Podatel:

[redacted]

Úřad městské části Praha 9
Odbor výstavby a územního rozvoje – stavební úřad
Sokolovská 324/14
190 00 Praha 9
ID datové schránky: nddbppc

V Praze dne 8.11.2026

Věc: Oznámení o přímém dotčení vlastnických práv, žádost o jednání jako s účastníkem řízení, podnět k zohlednění možného výskytu azbestu a žádost o poskytnutí informací
ve věci stavby na pozemku parc. č. 1609/2 a pozemku parc. č. 1609/1, oba k. ú. Vysočany, obec Praha

Vážení,

jako vlastník pozemku parc. č. 1606 (zastavěná plocha a nádvoří, 156 m²) se stavbou rodinného domu č. p. 1070 (Nad Krocínkou 1070/82) a pozemku parc. č. 1607 (zahrada, 459 m²), k. ú. Vysočany, obec Praha, zapsaných na LV č. 9209, Vám tímto oznamuji, že mám důvodné podezření na výskyt azbestu ve střešním plášti, případně v dalších konstrukcích stavby na pozemku parc. č. 1609/2. Odstranění nebo přestavba této stavby se mohou přímo dotknout mých vlastnických práv i zdraví osob užívajících mé nemovitosti.

Žádám proto, aby se mnou stavební úřad jednal jako s účastníkem všech řízení týkajících se těchto pozemků a stavby a aby problematiku azbestu v těchto řízeních řádně zohlednil, jak je podrobně uvedeno níže.

I. Dotčené pozemky a stavba

1. Pozemek parc. č. 1609/1 (zahrada, 907 m²) a pozemek parc. č. 1609/2 (ostatní plocha – jiná plocha, 96 m²), k. ú. Vysočany, tvoří jeden funkční celek. Pozemek parc. č. 1609/2 je enklávou zcela obklopenou pozemkem parc. č. 1609/1.
2. Na pozemku parc. č. 1609/2 se podle ortofotomapy ČÚZK a modelu zástavby IPR Praha nachází budova s plochou střechou o zastavěné ploše cca 97 m² se 2 nadzemními podlažími a podlažím ve svahu.
3. Tato budova není evidována v katastru nemovitostí ani v registru RÚIAN. Její stáří, použité materiály ani právní status nejsou podateli známy.
4. Můj pozemek parc. č. 1607 (zahrada) bezprostředně sousedí s pozemkem parc. č. 1609/1 a od uvedené budovy je vzdálen cca 5 m. Na sousedním pozemku parc. č. 1606 stojí můj rodinný dům č. p. 1070, trvale užívaný k bydlení, vzdálený od budovy cca 17 m.

II. Důvody přímého dotčení mých práv

1. **Podezření na azbest.** Budovy s plochou střechou z období před rokem 2000 běžně obsahují azbestocementové prvky, azbestové izolační materiály nebo hydroizolační vrstvy s obsahem azbestu. U stavby neevidované v katastru nemovitostí nelze její složení ověřit z žádné dostupné dokumentace.
2. **Riziko šíření azbestových vláken.** Při bourání, demontáži střechy nebo nesprávné manipulaci se z materiálů s azbestem uvolňují karcinogenní vlákna, která se šíří vzduchem na vzdálenost desítek metrů. Moje zahrada na pozemku parc. č. 1607 přiléhá přímo k pozemku stavby (cca 5 m od budovy) a můj rodinný dům č. p. 1070 je od budovy vzdálen cca 17 m, tedy v bezprostředním dosahu.
3. **Prach, hluk a vibrace.** Bourací práce cca 5 m od hranice mého pozemku a cca 17 m od mého domu zatíží mou nemovitost prachem, hlukem a vibracemi, s rizikem poškození domu č. p. 1070 a oplocení na společné hranici.
4. **Stabilita terénu a odvodnění.** Budova stojí ve svahu. Její odstranění a následné úpravy pozemku mohou ovlivnit stabilitu terénu a odtok povrchových vod v bloku.

Z uvedených důvodů mohou být má vlastnická práva odstraňováním stavby přímo dotčena ve smyslu § 247 odst. 2 a § 182 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“).

III. Návrhy a žádosti

Navrhuji a žádám, aby stavební úřad:

1. **jednal se mnou jako s účastníkem** v každém řízení týkajícím se pozemků parc. č. 1609/1 a 1609/2 a stavby na nich, zejména v řízení o povolení odstranění stavby (§ 247 až 249 stavebního zákona), o povolení záměru včetně spojeného povolení odstranění (§ 249 odst. 2 stavebního zákona), o dodatečném povolení a o nařízení odstranění stavby, a písemnosti mi doručoval do datové schránky. Pokud úřad mé postavení účastníka nepřizná, žádám o vydání usnesení podle § 28 odst. 1 správního řádu;
2. **nepostupoval podle § 247 odst. 3 stavebního zákona** (vydání povolení jako první úkon), neboť stavba může obsahovat azbest, mohou být dotčena práva vlastníků sousedních nemovitostí a je třeba stanovit podmínky k ochraně veřejného zdraví;
3. **před rozhodnutím si vyžádal nebo po žadateli požadoval** tyto podklady:
   a) průzkum výskytu azbestu v celé stavbě, zejména ve střešní krytině, hydroizolacích, tepelných izolacích, obkladech a rozvodech, s analýzou vzorků akreditovanou laboratoří;
   b) vyjádření nebo závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy a doklad o ohlášení, případně povolení prací s azbestem podle § 41 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví;
   c) dokumentaci pro odstranění stavby zpracovanou oprávněnou osobou, včetně postupu bouracích prací, plánu nakládání s nebezpečným odpadem a řešení stability terénu a odvodnění;
4. **v povolení stanovil podmínky** podle § 249 odst. 1 písm. c), d) a f) stavebního zákona, zejména:

a) odstranění všech materiálů s azbestem před zahájením bouracích prací osobou s oprávněním k práci s azbestem;
b) vymezení kontrolovaného prostoru, zvlhčování a zakrytí materiálů a zamezení šíření prachu mimo staveniště;
c) měření koncentrace azbestových vláken v ovzduší akreditovanou laboratoří před zahájením, během a po skončení prací, včetně měření na hranici staveniště, a zpřístupnění výsledků účastníkům řízení;
d) kontrolní prohlídku stavebního úřadu po odstranění azbestu a před zahájením bourání nosných konstrukcí;
e) oznámení termínu zahájení prací účastníkům řízení nejméně 7 dní předem;
f) omezení pracovní doby na pracovní dny 8:00–17:00;
g) zajištění stability terénu, nezávadného odvodnění a úpravy pozemku po odstranění stavby;
h) zabezpečení společné hranice a oplocení s pozemkem parc. č. 1607 a pasportizaci domu č. p. 1070 a oplocení před zahájením prací na náklady stavebníka;

5. **umožnil mi nahlédnout do spisu** a pořídit si z něj kopie (§ 38 správního řádu);
6. **mi podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, sdělil,** zda bylo zahájeno nebo je vedeno jakékoli řízení týkající se pozemků parc. č. 1609/1 a 1609/2, a pokud ano, jeho spisovou značku a stav.

IV. Výhrada a závěr

Vyhrazuji si právo doplnit námitky a další návrhy poté, co se seznámím s žádostí a dokumentací. Toto podání žádám zařadit do spisu každého řízení, které bude ve věci zahájeno.

Děkuji za vyřízení.

S pozdravem

[redacted]