

**DRAŽNÍ ÚŘAD, WILSONOVA 300/8, 121 06 PRAHA 2**  
**sekce infrastruktury - územní odbor Praha**

Správa železnic  
státní organizace  
Stavební správa západ  
Sokolovská 1955/278  
Praha 9  
190 00

**VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE**  
- / 9. srpna 2023

**NAŠE ZNAČKA**  
MP-SDP0280/23-4/PI  
DUCR-49105/23/PI

**VYŘIZUJE / TELEFON**  
Petřich Luděk / +420 972 241  
843 (linka 203)

**V PRAZE DNE**  
30. srpna 2023

**Věc: Odbavovací hala Hlavního nádraží v Praze**

Dražní úřad obdržel dne **9. srpna 2023** Váš dopis, ve kterém jako vlastník stavby „Odbavovací hala“ na pozemcích parc. č. 2314 a 2317/1 v k.ú. Nové Město a pozemku parc. č. 4105/4 v k.ú. Vinohrady, žádáte o opakované posouzení, zda je tato budova samostatnou stavbou nebo přístavbou ke stavbě Fantovy budovy (výpravní budova hlavního nádraží v Praze) na pozemku parc. č. 4354/1 v katastrálním území Vinohrady. K podané žádosti byly přiloženy materiály, ze kterých dovozujete, že se v daném případě jedná o stavbu samostatnou. Dražní úřad k žádosti uvádí následující:

Dražní úřad byl dopisem Ministerstva kultury České republiky, Odborem památkové péče MK, ze dne 27. dubna 2023 požádán o informaci, zda se jedná v případě „odbavovací haly“ o samostatnou stavbu nebo o přístavbu. Dražní úřad vyslovil názor, že tuto stavbu nepovažuje za stavbu samostatnou, přičemž vycházel ze současného stavu, kdy je tato stavba komunikačně propojena se stavbou Fantovy budovy. Tento závěr byl vysloven zejména s ohledem na pojem „přístavba“, který je uveden v § 139b (*Změny dokončené stavby*) odst. 3, písm. b), zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Zde byla přístavba definována jako *změna dokončené stavby, kterou se půdorysně stávající stavba rozšiřuje a stavba je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou*. Tato „definice“ přístavby byla beze změny převzata do stavebního zákona č. 183/2006 Sb., a je i nadále beze změny součástí nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. (§ 6 odst. 1). V době přípravy stavby „odbavovací haly“, za platnosti zákona č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu, byla v prováděcím předpisu tohoto zákona, v § 4 odst. b) Vyhlášky č. 144/1959 Sb., přístavba definována jako *stavba, která má vnitřní stavební souvislost s dosavadní stavbou a zvětšuje její objem na dosud nezastavěné části pozemku*. Stavba odbavovací haly tedy byla projektována, povolována a zčásti realizována před platností stavebního zákona č. 50/1976 Sb., avšak vlastník stavby ani Dražní úřad nemá k této stavbě rozhodnutí o přípustnosti stavby, stavební povolení, kolaudační rozhodnutí apod.

K Vaší žádosti o opakované posouzení, zda je budova odbavovací haly samostatnou stavbou nebo přístavbou, byly doloženy historické a současné půdorysy, historické články pojednávající o této stavbě, notářský zápis NZ 248/00 ze dne 2. listopadu 2000 (prohlášení vlastníka stavby), zakres inženýrských sítí včetně přípojek a pasport požárně bezpečnostního řešení stavby.

Dražním úřadem byly k posouzení tohoto konkrétního případu z hlediska majetkoprávního dohledány závěry přijaté v rozsudku Nejvyššího soudu ČR, spis. zn. 22 Cdo 3938/2013 ze dne 16. prosince 2015, které se týkají „*zákonných kritérií pro vymezení součástí věci hlavní z hlediska vzájemné sounáležitosti součástí s věcí hlavní a jednak míry jejich oddělitelnosti*“.

Drážní úřad se seznámil se všemi výše uvedenými podklady, včetně konkrétní judikatury a závěrů odborné literatury, které se týkají problematiky posuzování staveb, zejména pak jejich existence z hlediska užívání a samostatnosti, kdy v případě funkcí dvou staveb platí, že „pokud jedno stavební dílo jen slouží k naplňování funkce jiného stavebního díla, pak to (při splnění dalších předpokladů) směřuje k závěru o právní spojitosti obou stavebních děl (a tedy o existenci jediné stavby ve smyslu občanskoprávním). Pokud naproti tomu každé ze stavebních děl primárně sleduje vlastní svébytný účel (má svůj svébytný hlavní účel), pak je to spíše typický znak samostatných staveb.“ Prověřením předložených podkladů zjistil, že se již v rámci projektového řešení o odbavovací hale hovořilo jako o jediné velkoprostorové dvoupodlažní hale, která nebyla považována za rekonstrukci, obnovu či přístavbu Fantovy budovy a projekt nepočítal s jakýmkoliv úpravami či zásahy do Fantovy budovy. Z půdorysných plánů je zřejmé stavebně technické řešení (propojení odbavovací haly s Fantovou budovou je krátké, vizuální a pro účely vstupu z jedné budovy do druhé, odbavovací hala má vlastní nosné a základové konstrukce, vlastní přístup, provozní nezávislost na Fantově budově; z hlediska požární bezpečnosti jsou objekty odbavovací haly a Fantovy budovy staticky nezávislé atd.). Z uvedeného tedy vyplývá, že odbavovací hala je stavebně-technicky nezávislá na Fantově budově, má samostatnou a nezávislou funkci, a je tudíž samostatnou stavbou.

Drážní úřad se na základě výše uvedeného, se znalostí právních rozborů (judikatura) a absenci dokumentů, ve kterých by bylo výslovně uvedeno, že odbavovací hala je přístavbou k Fantově budově, příklání k závěru, že stavba odbavovací haly byla jako původní záměr novostavby koncipována jako stavba samostatná, takto byla povolena, realizována, kolaudována a zapsána v evidenci nemovitostí, a v současné době je samostatně užitelná.

**doc. Ing. Jiří Kolář, PhD.**  
ředitel Drážního úřadu

Na vědomí:

- Ministerstvo kultury ČR, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1