

Úřad městského obvodu Ostrava Jih (OJ)
odbor výstavby a životního prostředí
Horní 3
Ostrava



Vážení,

v rámci práva na informaci dle zákona č. 106/1999 Sb. **žádám:**

- 1) táži se, zda při vydávání stavebního povolení vždy kontrolujete, zda povolovanou stavbou dotčené pozemky mají v katastru nemovitostí evidováno **právo stavby** (ne pouhé právo provést stavbu),
- 2) pokud to kontrolujete, táži se, zda v souvislosti s Oznámením o zahájení stavebního řízení....., datovaným 5.2.2016, č.j. JIH/007446/16/VŽP/Pru.(dál Oznámení), jste v katastru nemovitostí katastrálního území Výškovice u Ostravy alespoň u parcel 740/4, 740/49 a 749/80 na LV 1049.také zjistili, že **právo stavby** na nich není evidováno,
- 3) sdělit, kdy podatelna obvodního úřadu od Vás převzala obálky s Oznámením (tedy i pro Městský obvod Ostrava Jih) k rozeslání,
- 4) sdělit, kdy převzala podatelna obvodního úřadu Ostrava Jih i třeba dle údaje na doručence Oznámení
- 5) sdělit, kdy jste předali odboru správních činností OJ Oznámení k vyvěšení na úřední desce a ke zveřejnění na elektronické úřední desce, a také
- 6) umožnit nahlédnutí do doručanky Vám vrácené z podatelny OJ, k čemuž postačí mne vyzvat e-mail a konečně
- 7) pokud na otázku 1) odpovíte negativně, žádám sdělit, jaké ustanovení kterého zákona Vám umožňu tyto důležité okolnosti před vydáním stavebního povolení nezjišťovat?

Za poskytnutí informace děkuji.

Napsal 3. března 2016

STATUTARNÍ MĚSTO OSTRAVA ÚŘAD MĚSTSKÉHO OBVODU OSTRAVA-JIH odbor právní		Cis. dop. 1
Došlo:	- 4 -03- 2016	šifrovací 12
Č.j.:	JIH/15650/16/OPR/Šla	Ukl. znak 12
Poč. listů:	1	Pril. 1



Vaše značka:

ze dne:

Č. j.: JIH/015650/16/OPR/Hoj
Sp. zn. S-JIH/015650/16/OPR/2 INF 31/2016
Vyřizuje Mgr. Martin Hojecký
Telefon: +420 599 430 285
Fax: +420 599 430 416
E-mail: martin.hojecky@ovajih.cz

pan

Datum: 17. 3. 2016

Vyjádření k žádosti o poskytnutí informací

Vážený pane inženýre,

dne 4. 3. 2016 jste zaslal na Úřad městského obvodu Ostrava-Jih žádost o poskytnutí informací. Konkrétně jste požadoval odpovědět na níže uvedené dotazy, na které Vám současně odpovídáme:

1) táži se, zda při vydávání stavebního povolení vždy kontrolujete, zda povolovanou stavbou dotčené pozemky mají v katastru nemovitostí evidováno právo stavby (ne pouze právo provést stavbu),

Tyto skutečnosti nezjišťujeme.

2) pokud to kontrolujete, táži se, zda v souvislosti s Oznámením o zahájení stavebního řízení....., datovaným 5.2.2016, č.j. JIH/007446/16/VŽP/Pru.(dál Oznámení), jste v katastru nemovitostí katastrálního území Výškovice u Ostravy alespoň u parcel 740/4, 740/49 a 749/80 na LV 1049 také zjistili, že právo stavby na nich není evidováno,

Viz bod 1.

3) sdělit, kdy podatelna obvodního úřadu od Vás převzala obálky s Oznámením (tedy i pro Městský obvod Ostrava Jih) k rozeslání,

Podatelna tyto obálky nepřevzala, neboť oznámení o zahájení stavebního řízení vyhotovené dne 5. 2. 2016, č.j. JIH/007446/16/VŽP/Pru, bylo vyvěšeno na úřední desku ÚMOB Ostrava-Jih dne 11. 2. 2016 a bylo snato dne 29. 2. 2016. Oznámení o zahájení stavebního řízení tedy nebylo rozesíláno poštou.

4) sdělit, kdy převzala podatelna obvodního úřadu Ostrava Jih i třeba dle údaje na doručence Oznámení,

Viz bod 3.

5) sdělit, kdy jste předali odboru správních činností OJ Oznámení k vyvěšení na úřední desce a ke zveřejnění na elektronické úřední desce, a také

Oznámení bylo předáno odboru správních činností před vyvěšením, tedy před 11. 2. 2016.

6) umožnit nahlédnutí do doručanky Vám vrácené z podatelny OJ, k čemuž postačí mne vyzvat e-mailem, a konečně,

Viz bod 3.

7) **pokud na otázku 1) odpovíte negativně, žádám sdělit, jaké ustanovení kterého zákona Vám umožňuje tyto důležité okolnosti před vydáním stavebního povolení nezjišťovat?**

Stavební řízení operuje s pojmy uvedenými v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“). Např. v ustanovení § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je uvedeno: „K žádosti stavebník připojí doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou **provést stavbu**.“

Naopak v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“), je v ustanovení § 1240 odst. 1 uvedeno: „Pozemek **může** být zatížen věcným právem jiné osoby (stavebníka) mít na povrchu nebo pod povrchem pozemku stavbu. Nezáleží na tom, zda se jedná o stavbu již zřízenou či dosud nezřízenou“.

V důvodové zprávě k občanskému zákoníku je k ustanovení § 1240 konstatováno:

„ ... **Právo stavby** je tedy pojmuto jako speciální věcné právo stavebníka mít **stavbu na pozemku jiného vlastníka**. Osoba, již toto právo svědčí, se ve shodě s klasickou terminologií označuje jako stavebník. Bere se v úvahu rovněž pojetí stavebníka v § 3 odst. 2 stavebního zákona; vymezení tohoto pojmu tam je však konstruováno jen pro potřeby stavebního zákona jako předpisu veřejného práva, a to zásadně nebrání paralelnímu použití stejného slova pro oblast práva soukromého, tím spíš, že významy, v nichž se používá, nejsou protikladné ... “.

Pokud bychom vzali vážně Vaše myšlenkové konstrukce, pak by dnem 1. 1. 2014, kdy nastala účinnost občanského zákoníku (tzv. nového občanského zákoníku), bez smlouvy o právu stavby a jeho zápisu do katastru nemovitostí nemohlo být započato jakékoliv stavební řízení dle stavebního zákona, což je naprosto nesmyslný, absurdní předpoklad. Stavební zákon je normou veřejného práva. Občanský zákoník, jež obsahuje institut práva stavby, je normou práva civilního a není normou speciální ke stavebnímu zákonu, která má při aplikaci práva přednost. Z výše uvedených důvodů proto nejsou tyto skutečnosti v průběhu stavebního řízení stavebním úřadem zkoumány.

Děkujeme Vám za Vámi projevený zájem o věci veřejné a o výsledky naší práce.

S pozdravem



Mgr. Martin Hojecký
právník