

č.j. 36/24



Obec Roudnice -

Od:
Odesláno: 15. ledna 2024 10:56
Komu: obec@obecroudnice.cz
Předmět: Žádost o informaci podle Zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Vážený pane starosto,

Obrátil se na nás klient, pan [redacted] ve věci Přístupu na pozemek.

Pan [redacted] vlastní pozemky parc. č. 287/1, 287/2, 287/3, na které je přístup ze dvou veřejných komunikací v majetku obce Roudnice.

Podle informací klienta Problém vyvstává ze situace, že první přístup je po mostní stavbě "mostku přes potok", kterou si nárokuje majitel pozemků s výše uvedenými sousedících, který tvrdí, že nabyl práva k výhradnímu užívání podle všeho veřejné komunikace a stavby mostku umístěné na pozemku parc. č. 272. Mohu Vás tudíž poprosit o nějaký nabývací titul, kupní smlouvu, nájemní smlouvu nebo jakýkoliv obdobný dokument upravující práva vlastníka mostku a přilehlé komunikace?

Informaci a dokumentaci požadujeme na základě Zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a budou použity v následném možném soudním sporu, pokud nebude mimosoudní dohoda možná.

Klient pan [redacted] zde podle našeho předběžného názoru zcela v souladu s platným Občanským zákoníkem uplatňuje Právo nezbytné cesty.

Podle naší informace se na Vás pan [redacted] s tímto problémem již obrátil a to bez výsledku.

Pan [redacted] s Vámi také údajně komunikoval možnost získání stavebního povolení k jím vlastněným parcelám, kde obdržel informaci, že si musí nejprve vypořádat nastalou situaci ohledně mostku a také Váš požadavek na druhý přístup z jiné k pozemkům klienta přilehlé komunikaci nalézající se na pozemku parc. č. 2194/1.

Jedná se opět o veřejnou komunikaci ve vlastnictví obce, údajně je podle informací klienta tato komunikace kolaudována jako účelová. Při našem dotazování se na odboru dopravy města Hradec Králové nám bylo sděleno, že pokud je to jediný možný přístup neměla by vzniknout žádná překážka s povolením k užívání takové komunikace. Jak regulativ obce k možnosti zastavitelnosti pozemků klienta, tak jeho textové části a další dokumenty nikde neupravují podmínku, že k pozemku musí vést i druhá příjezdová komunikace.

Vnímáme samozřejmě to, že se k žádosti o stavební povolení ze zákona vyjadřuje i obec, avšak je třeba vnímat okolnost, že Stavební úřad se námitkami obce, pokud nepřekračují její pravomoc, zabývá v odůvodnění výsledného územního rozhodnutí. Vyhovění žádosti žadatele o vydání územního rozhodnutí však není v žádném případě vázáno výhradně na souhlas obce.

Obec jako účastník řízení může uplatňovat významná procesní práva, například uplatňovat námitky k ochraně zájmů obce a občanů obce podle § 89 odst. 4 stavebního zákona. Takto vymezený okruh možných námitek je stanoven poměrně obecně a neurčitě. Zahrnuje širokou škálu zájmů, které vycházejí ze základního poslání obce jako subjektu zodpovědného za rozvoj svého území, péči o potřeby občanů a ochranu veřejných zájmů.

Obec by měla rozvoj svého území efektivně regulovat, a to prostřednictvím příslušné územně plánovací dokumentace, kterou vydává formou opatření obecné povahy v samostatné působnosti. Územně plánovací dokumentace je závazným podkladem pro umístování staveb v území.

Žádáme Vás proto o informaci opět podle Zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, o jaké podklady se opírá Vaše informace, kterou jste sdělil klientovi a vztahuje se k překážkám ze strany obce ve vydání souhlasného stanoviska k možné zastavitelnosti RD pozemků klienta.

--

Děkuji, s pozdravem a přáním hezkého dne

Textem tohoto e-mailu podepisující neslibuje uzavřít ani neuzavírá jakoukoliv smlouvu. Každá smlouva, pokud bude uzavřena, musí mít výhradně písemnou formu. Adresát návrhu kupní smlouvy bere na vědomí, že se o prodeji předmětných nemovitostí jedná i s dalšími zájemci a adresát návrhu kupní smlouvy nemá výhradní právo uzavřít kupní smlouvu. Adresát návrhu kupní smlouvy s popsanou výhradou výslovně souhlasí a vzdává se potenciálního budoucího práva na náhradu škody, kterou by mu byla způsobena ukončením předmluvních jednání ve smyslu § 1729 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Souhlas a vzdání se práva na náhradu škody dává adresát kupní smlouvy najevo pokračováním v jednání o uzavření kupní smlouvy.

1/2024

po 29. 1. 2024 v 16:46 odesílatel Svatopluk Kněžour <obec@obecroudnice.cz> napsal:

Dobrý den, na základě Vašeho dotazu ve věci přístupu na pozemky _____ p.č. 287/1, 287/2 a 287/3, k.ú. Roudnice sdělujeme následující.

Pokud se týče přístupu po mostní stavbě "mostku přes potok", pak stanovisko obce k těmto cestám po mostcích (nejde o ojedinělý případ) jsem Vám v minulosti již sdělil. Obec z ohledem na historické okolnosti (bavíme se o mnoha desetiletích dozadu) strpěla existenci těchto přechodů vodního toku na svých pozemcích, což podle současné právní úpravy Občanského zákoníku odpovídá výprose. Toto stanovisko je konstantní a konzistentní a obec nepředpokládá, že by se na něm mělo čehokoli měnit.

Tedy Váš spor je z našeho pohledu sporem sousedským a necht' je jako takový řešen cestou soukromého práva.

Co se týče cesty po jiné přilehlé komunikaci nalézající se na pozemku parc. č. 2194/1, pak sdělují, že se jedná o tzv. společné zařízení vybudované v režimu ust. § 9 odst. 8 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech. Podle názoru obce povaha společného zařízení vylučuje jeho obecné užívání způsobem, který označujete, neboť bylo zbudováno v uvedeném právním režimu jako účelově určené zemědělské dopravní obsluze a podle zákona by změna takového využití pozemku podléhala souhlasu ústředí Státního pozemkového úřadu. Obec Roudnice na závěru, že to je komunikace v tomto zvláštním režimu trvá.

Nicméně, pokud je pan _____ jiného názoru, má možnost domáhat se příslušným řízením na základě své žádosti určení, že se jedná o veřejně přístupnou účelovou komunikaci a při takovém jejím určení pak opřít další stavební řízení o tuto skutečnost.

Zdůrazňuji, že Obec Roudnice přistupuje ke všem požadavkům obdobného typu vznášených vlastníky pozemků v jejím správním obvodu stejně. Tudiž se ohrazuji proti určité prejudici jakéhosi negativního postoje obce k požadavkům pana _____ kterou nelze ve Vašem podání přehlédnout. Problém s přístupností si za dané skutkové a právní situace musí vyřešit sám, nehledě k tomu, že přinejmenším dílem se jedná o ryze sousedské nevyřešené vztahy, či residua skutečností nastalých mezi sousedy v dávné minulosti, jež obec není vůbec kompetentní řešit a jakákoliv její účast v takovém konfliktu by zpochybňovala její rovný přístup ke všem občanům, potažmo vlastníkům.

Obec Roudnice nemá žádných námitek proti tomu, aby pan _____ využil svůj pozemek v souladu s jeho určením dle platné ÚPD. Není mi tedy známo, o co opíráte domněnku existence překážek ze strany obce ve vydání souhlasného stanoviska k možné zastavitelnosti RD jeho pozemku. Otázka přístupnosti pozemku je zcela samostatnou problematikou, již si musí pan _____ vyřešit (podstatné informace k existujícímu právnímu stavu má) v rámci platné legislativy. To není otázka, kterou by měla či měla jakkoli řešit Obec Roudnice.

Mgr. Svatopluk Kněžour

starosta obce Roudnice

Roudnice č.p.100, 503 27

Email: obec@obecroudnice.cz

Tel: 602 108 486