



MAGISTRÁT MĚSTA České Budějovice		L:	<input checked="" type="checkbox"/>
Č.d.	176476/2017	Př.:	
Došlo:	07-06-2017		PE
JID:	MMCB	Sv.:	
Č.j.:	1096		-1-

Magistrát města České Budějovice
Stavební úřad
Kněžská 19
370 92 České Budějovice

V Českých Budějovicích dne 30. 5. 2017

Podnět k vydání opatření na sousedním pozemku nebo stavbě

„Společenství vlastníků jednotek č. 1802/48 a 1800/50, Dobrovodská ul. 37006 České Budějovice“, se sídlem Dobrovodská 1800/50, České Budějovice 5, 370 06 České Budějovice, IČO: 040 49 641, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích pod spisovou značkou S 4534 (dále též „Společenství“), Vám jakožto příslušnému stavebnímu úřadu tímto podává podnět k vydání **opatření na sousedním pozemku nebo stavbě** (dále též „opatření“) **nacházející se na pozemku parc. č. 210/5 jehož součástí je stavba č. p. 2009** za účelem umožnění provedení stavebních úprav – zateplení štitových stěn bytového domu v ul. Dobrovodská č. p. 1802/48 a 1800/50 České Budějovice, nacházející se na pozemku parc. č. 206/6 v katastrálním území České Budějovice 5 (dále též „dům“).

Společenství podává podnět k příslušnému úřadu z důvodu naplnění předpokladů nezbytných pro vydání opatření stavebním úřadem, které uvádí ustanovení § 141 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona (dále jen „stavební zákon“), dle kterého *pro vytvoření podmínek k provedení stavby nebo její změny, nutných zabezpečovacích prací, nezbytných úprav, udržovacích prací a k odstranění stavby nebo zařízení může stavební úřad uložit těm, kteří mají vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům či stavbám na nich, aby umožnili provedení prací ze svých pozemků nebo staveb, pokud mezi zúčastněnými osobami nedošlo k dohodě.*

Společenství se z důvodu nutnosti provedení a dokončení předmětných stavebních úprav domu, a to i s ohledem na splnění zákonných povinností související s problematikou v oblasti energetické náročnosti budov a staveb, neobejde bez přístupu na výše uvedený sousední pozemek, resp. na střechu stavby nacházející se na daném sousedním pozemku, která bezprostředně navazuje na štitovou stěnu domu, na které má být realizováno dokončení plánované stavební úpravy, fakticky bez uvedeného přístupu na sousední nemovitost není dokončení stavebních úprav možné.

V uvedeném případě z vůle druhé strany bohužel nedošlo k uzavření písemné dohody s vlastníkem sousedního pozemku (na němž se nachází stavba č. p. 2009) s paní [REDAKCE] bytem

[REDACTED] přestože ze strany paní [REDACTED] byl předběžně udělen ústní souhlas s využitím její nemovitosti k chystaným stavebním úpravám, jenž však následně nebyl z důvodu dodatečně vznesených nepřiměřených nároků paní [REDACTED] stvrzen písemnou smlouvou. Pro informaci je možno doplnit, že nemovitost ve vlastnictví paní [REDACTED] je stavbou, která slouží jako prodejna včetně skladu, jejíž zadní stěna tvoří hranici s oploceným pozemkem spadajícím pod Společenství, které vždy umožnilo bezproblémový přístup k její nemovitosti, a to bez jakýchkoliv podmínek, přičemž není třeba dodávat, že neumožnění přístupu do skladu a prodejny ze strany Společenství by samozřejmě velmi znesnadnilo nutnost opravit stávající nevyhovující stav dané prodejny, kde z dané strany v současné době opadáva omítka a rovněž i hrozí pád uvolněných dlaždic na pozemek Společenství, přičemž s ohledem na skutečnost, že jej využívají i malé děti, může reálně dojít k ohrožení na zdraví.

Na doplnění lze dále uvést, že z druhé strany domu, na které štít rovněž vystupuje nad střechou sousední stavby (rodinný dům č. 46), bylo rovněž jednáno s vlastníkem uvedené nemovitosti, přičemž v tomto případě došlo k bezproblémovému udělení souhlasu ke stavebním úpravám ze strany majitele.

Vzhledem k výše uvedenému a vzhledem ke skutečnosti, že do situace s umožněním přístupu ke štítu domu byla v jeden moment zapojena i Policie ČR, se domníváme, že mezi zúčastněnými osobami, tedy paní [REDACTED] a Společenstvím již nemůže dojít k dohodě o udělení potřebného souhlasu, z toho důvodu se Společenství domnívá, že tak byly zcela naplněny předpoklady vyžadované ustanovením § 141 stavebního zákona pro vydání opatření v situaci, kdy absentuje souhlas vlastníka sousedního pozemku a stavby s umožněním provedení nezbytných stavebních prací, a jiný způsob provedení plánovaných stavebních úprav by byl velice problematický, ne-li nemožný a technicky obtížně řešitelný, z nemovitosti Společenství by byly konkrétní stavební práce neproveditelné bez přístupu na sousední nemovitost (střechu stavby prodejny), a to vzhledem k charakteru a umístění nemovitostí, nehledě na skutečnost, že i kdyby technicky bylo možné zvolit odlišný způsob provedení stavebních prací, tak tento by byl způsobit s sebou nést beze sporu značně vyšší náklady a nároky, a to i na případné zajištění bezpečnosti bezprostředního okolí.

S pozdravem

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

č. 1802/48 a 1800/50

Dobrovodská ul., 370 06 Č. Budějovice

IČO: 040 49 641

[REDACTED]
Jaroslava Bukovská
předsedkyně výboru

[REDACTED]
.....
člen výboru