

Městský úřad Hodonín
obecní stavební úřad
Horní Valy 2
695 35 Hodonín

Věc: návrh na přezkum řízení podle Hlavy IX z.č. 500/2004 Sb., v platném znění

Opatřením MÚ Hodonín obecného stavebního úřadu ze dne 26.3.2012 pod č.j. MÚHOCJ 25383/2012.Fo.OhSt.Souh. byl k ohlášení stavby stavebníku CROSSING – bytové družstvo udělen souhlas s ohlášením stavby „Novostavba rodinného dvojdomku – dům A, ul. Moravní, Hodonín na pozemcích pozemkové parcely č. 444/7 , 447/7 a 7972/6, k.ú. Hodonín“.

Dle ust. § 104 odst. 1 z.č. 183/2006 Sb. při ohlašování staveb – jednoduchých staveb uvedených v odst. 2 písm. a) – d) cit.z. zákona je povinností stavebníka spolu s ohlášením (náležitosti ohlášení je upraveno prováděcí vyhláškou) doložit stavebnímu úřadu (SÚ) že o svém stavebním záměru prokazatelně informoval vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich.

Josef Dymáček a Jitka Dymáčková jsou vlastníky v SJM pozemku p.č. 447/5, domu č.p. 4222 postaveného na st.pl. 9346 , k.ú. Hodonín, jsou vlastníky tedy sousedního pozemku a stavby. Bylo tedy povinností stavebníka informovat vlastníky těchto pozemků a staveb o stavebním záměru. Ing. Pavla Kvapilová je výlučnou vlastnící pozemků p.č. 444/9, 447/9, k.ú. Hodonín. Bylo tedy povinností stavebníka informovat vlastníky těchto pozemků a staveb o stavebním záměru.

Při nahlížení do spisu dne 7.5.2012 bylo zjištěno, že stavebník zákonnou povinnost nesplnil, nedoložil SÚ spolu s ohlášením doklad o tom, že prokazatelně informoval o svém záměru vlastníky sousedních nemovitostí. Naproti tomu bylo při nahlížení do spisu zjištěno, že součástí tohoto spisu vztahující se k výše uvedenému ohlášení podaného stavebníkem na SÚ dne 29.2.2012 vedené pod č.j. 25318/2012 jsou založeny doručky – dodejky (jejich kopie) vypravené stavebníkem – CROSSING – bytové družstvo adresované Josefu Dymáčkoví, Jitce Dymáčkové označené jako informování o záměru, novostavba rodinného dvojdomku – dům A s datem převzetí u Jitky Dymáčkové dne 26.10.2011, 10.10.2011 , u Josefa Dymáčka 10.10.2011 a u Ing. Pavly Kvapilové 7.10.2011. Tyto dodejky měly být důkazem o informování vlastníků sousedních pozemků a staveb o stavebním záměru.

Originály výše uvedených dodejek se však týkaly ohlášení podaného dne 6.10.2011 opět stavebníkem CROSSING – bytové družstvo, předmětem kterého bylo ohlášení stavby „Novostavba rodinného dvojdomku – dům A, ul. Moravní, Hodonín na pozemcích pozemkové parcely č. 444/7 , 447/7 a 7972/6, k.ú. Hodonín“, ohlášení bylo usnesením MÚ Hodonín, obecný stavební úřad dne 20.10.2011 pod č.j. MÚHOCJ 102584/2011.Fo.OhSt.Odlo., odloženo, neboť ohlášení stavby nemělo náležitosti dle § 105 odst. 1 – 3 SZ. K tomuto ohlášení jsou doloženy tytéž dodejky výše

uvedeným vlastníkům sousedních staveb a pozemků, kterými měl stavebník prokazovat, že informoval o svém stavebním záměru vlastníky sousedních pozemků a staveb.

Z nahlížení do spisu bylo zjištěno, že PD předložená pro ohlášení stavby podané stavebníkem dne 6.10.2011 je odlišná, zejména do osoby toho, kdo PD zpracoval, přičemž tato dokumentace není v souladu s přílohou č.1 vyhl.č. č.499/2006 Sb. PD a zpracování dokumentace jako celku k ohlášení stavby ze dne 29.2.2012 je zpracována v jiném rozsahu a jiným subjektem.

Stavebník prokazatelně o svém stavebním záměru týkající se stavby „Novostavba rodinného dvojdomku – dům A, ul. Moravní, Hodonín na pozemcích pozemkové parcely č. 444/7 , 447/7 a 7972/6, k.ú. Hodonín“ **neinformoval** vlastníky sousedních pozemků a staveb, namísto toho použil zcela účelově a úmyslně dorečenky-dodejky vztahující se k předchozímu ohlášení stavby, které však usnesením ze dne 20.10.2011 č.j. MÚHOCJ 102584/2011.Fo.OhSt.Odlo , bylo odloženo.

Vzhledem k výše uvedenému je souhlas vydaný MÚ Hodonín, obecní stavební úřad pod č.j. MÚHOCJ 25383/2012.Fo.OhSt.souh. ze dne 26.3.2012 vydán v rozporu s právními předpisy.

Jako doklad o vlastnickém právu k pozemkům p.č. 444/7, 447/7 k.ú. Hodonín byla stavebníkem předložena smlouva o budoucí smlouvě kupní uzavřená mezi budoucím prodávajícím firmou United Trade spol. s r.o. a budoucím kupujícím CROSSING – bytové družstvo ze dne 5.10.2011. Smlouva o budoucí kupní smlouvě uzavřená mezi těmito účastníky není dokladem prokazujícím vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku p.č. 444/7 a 447/7 k.ú. Hodonín dle ust. § 105 odst. 1 z.č. 183/2006 Sb. , v platném znění, neboť smlouvou o budoucí kupní smlouvě není založeno věcné právo k pozemku p.č. 444/7 a 447/7 k.ú. Hodonín. Smlouva o budoucí kupní smlouvě je pouze závazkovým vztahem zavazující pouze subjekty takové smlouvy a ujednání v čl. V. smlouvy o budoucí smlouvě (uzavřené dne 5.10.2011) nelze považovat za právo stavebníka k pozemku p.č. 444/7 a 447/7 k.ú. Hodonín, provést stavbu na těchto pozemcích. Tento závazkový vztah neumožňuje a neopravňuje stavebníka k provedení stavby na pozemcích p.č. 444/7 a 447/7 k.ú. Hodonín.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti, tedy absenci dokladu prokazující vlastnické právo ve smyslu ust. § 105 odst. 1 z.č. 183/2006 Sb., v platném znění, je souhlas s ohlášením stavby vydaný stavebním úřadem dne 26.3.2012 pod č.j. MÚHOCJ 25383/2012.Fo.OhSt.souh., nezákonný.

Z výše uvedených průkazných skutečností je zcela zjevné, že souhlas s ohlášením stavby vydaný SÚ MÚ Hodonín ze dne 26.3.2012 pod č.j. MÚHOCJ 25383/2012.Fo.OhSt.souh., byl vydán v rozporu se zákonem a lze důvodně pochybovat o tom, že toto opatření bylo vydáno v souladu s právními předpisy.

Vzhledem k tomu, že vlastníkům pozemků p.č. 444/9, 447/9, 447/5, st.pl. 9346 a stavby č.p. 4222 k.ú. Hodonín hrozí vážná újma, která spočívá v tom, že již stavebník započal na základě výše uvedeného opatření – souhlasu se stavebními pracemi a hrozí tak, že bude pokračovat ve stavbě, kterou budou přímo dotčena práva a právem chráněné zájmy vlastníků sousedních pozemků a staveb, kteří budou touto stavbou přímo dotčeni.

V souladu s ust. § 95 odst. 5 z.č. 500/2004 Sb., v platném znění žádáme, aby příslušný správní orgán pozastavil vykonatelnost souhlasu obecného stavebního úřadu MÚ Hodonín ze dne 26.3.2012 pod č.j. MÚHOCJ 25383/2012.Fo.OhSt.souh.

Dále žádáme, aby opatření – souhlas obecného stavebního úřadu MÚ Hodonín ze dne 26.3.2012 pod č.j. MÚHOCJ 25383/2012.Fo.OhSt.souh. bylo pro rozpor se zákonem a důvodné pochybnosti o tom, že uvedené rozhodnutí bylo vydáno v souladu s právními předpisy, bylo

z r u š e n o.

Vzhledem k tomu, že je z dosavadního spisového materiálu zjevné, že opatřením –souhlasem byl porušen zákon lze vydat rozhodnutí ve zkráceném přezkumném řízení dle § 98 z.č. 500/2004 Sb., v platném znění.

Přílohou předkládáme kopii o provedeném nahlížení do spisu dne 7.5.2012 a pořízení kopií spisového materiálu.

V Brně dne 9.5.2012

Josef Dymáček, Jitka Dymáčková, Ing. Pavla Kvapilová
v plné moci JUDr. Ilona Chladová

Příloha: originály plných mocí

Na vědomí:

- KrÚ JMK
- tajemnice úřadu MÚ Hodonín, Ing. Jarmila Horská