

Naleznete nás:

Beroun
Bohumín
Brandýs nad Labem
Brno – Anenská
Brno – Orlí
Bystřice pod Pernštejnem
Čáslav
Čelákovice
Černošice
České Budějovice
Děčín
Dobruška
Frýdek – Místek
Frýdlant
Havířov – Šumburk
Havlíčkův Brod
Hořovice
Hradec Králové
Chrudim
Jablonec nad Nisou
Jičín
Jihlava
Karlovy Vary
Karviná
Kolín
Kopřivnice
Kyjov
Letohrad
Liberec
Litomyšl
Milovice
Most
Náchod
Neratovice
Nové Město na Moravě
Nový Jičín
Nymburk
Opava
Ostrava
Ostrava – Poruba
Pardubice
Pelhřimov
Písek
Plzeň
Polička
Praha 1
Praha 2
Praha 3
Praha 12
Rokycany
Rumburk
Rychnov nad Kněžnou
Třebíč
Světlá nad Sázavou
Šumperk
Telč
Uherské Hradiště
Ústí nad Orlicí
Valašské Meziříčí
Zlín
Žatec
Žďár nad Sázavou

oblast **Veřejná správa**
podoblast **Správní řízení**

Dobrý den pane doktore,
níže přeposílám mail naší klientky a prosím o radu:-)) Děkuji.
Eva Krčková, OP Třebíč,

10.5.2011 9:50

''Jde o to: máme jako oplocení pozemku starou zidku, je tvořena kameny a
hlínou, bez základu, je tak sto let stará, začíná být v některých částech v
havarijním stavu, tak ji chceme zbourat a nic tam jiného zatím
nestavět..casem jen pletivo..oplocení precí není povinností a my nemáme
zadné hospodarske zvirata, která by tudy utíkala...sousedí z druhé strany
oplocení nemají...chtějí si ho delat...pestují na pozemku kone a to borí
naši zidku a nicí naše stromky.....
Me otázky - můžeme zidku zbourat a nestavět novou..nemít jiné oplocení?
Sousedí, když budou delat vedle naší zidky (naše oplocení) plot..musí
mít náš souhlas - souhlas sousedu a jak daleko jejich oplocení musí být
postaveno?
Předem moc děkuju za odpovědi.''

Vážená paní Krčková,

Co se týče zbourání staré zidky, pak je třeba zmínit zásadní věc : Vaše klientka musí být
vlastníkem této stavby. Pak není problém ji odstranit. Ale doporučuji před započítím
bouracích prací projednat celou záležitost se sousedem, aby nedošlo na jeho straně ke škodě
na porostech, kvalitě pozemku, popř. staveb, pokud tam jsou. Vaše klientka při realizaci
odstraňování staré stavby je povinna maximálně šetřit práva sousedů a to jak v otázkách
prašnosti, hluku, nepořádku atd.

Při stavbě nového plotu pak Vaše klientka musí kontaktovat vlastníky sousedních
nemovitostí - jednou ze zákonem stanovených náležitostí žádosti o vydání územního souhlasu
je totiž předložení jejich souhlasu s vaším záměrem, vyznačeným v situačním výkrese. Pokud
souhlasy vlastníků sousedních nemovitostí získá, má reálný předpoklad, že jí bude územní
souhlas vydán.

K žádosti je třeba předložit pouze jednoduchý technický popis plotu s příslušnými výkresy,
které nemusí být zpracovány k tomu oprávněnou osobou. Podle okolností přiloží i další
potřebná stanoviska (např. vlastníků technické infrastruktury, Policie ČR apod.). Vydání
územního souhlasu nepodléhá správnímu řízení - to znamená, že bude-li žádost mít veškeré
zákonem předepsané náležitosti, příslušný stavební úřad územní souhlas vydá do 30 dnů od

obdržení žádosti. Po jeho doručení jí pak vzniká právo začít s realizací plotu. Je třeba také vědět, že územní souhlas platí pouze 12 měsíců ode dne jeho vydání, je tedy nutné stavební práce v této době zahájit.

3, 130 00 Praha 3, tel.: 222 780 599, fax: 222 212 723
email: aop@obcanskeporadny.cz; http://www.obcanskeporadny.cz

V případě, že se jí nepodaří získat souhlas vlastníků sousedních nemovitostí - důvody mohou být jakékoliv, např. narušené sousedské vztahy, nebo jsou vlastníci neznámí, nedostupní či probíhá dědické řízení - bude muset požádat o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby. K této žádosti již musí předložit dokumentaci zpracovanou k tomu oprávněnou autorizovanou osobou. K projednání stavby plotu pak stavební úřad svolá veřejné ústní jednání. Bezprostředně poté, co jí bude oznámen termín jeho konání, bude muset splnit zákonem danou povinnost - vyvěsit informaci o svém záměru na místě, které určí stavební úřad, nebo na vhodném veřejně přístupném místě u pozemku, kterého se záměr týká. Tato informace by zde měla viset až do doby konání veřejného ústního jednání, tedy cca 25 dnů - proto musí dát pozor na její odcizení. Součástí této informace musí být i grafické vyjádření záměru. V případě, že by tuto povinnost nesplnila, stavební úřad nařídí opakované veřejné ústní jednání a navíc s ní zahájí přestupkové řízení.

Územní rozhodnutí jí stavební úřad vydá až po předložení dokladu o zaplacení správního poplatku ve výši 1.000,- Kč. Proti územnímu rozhodnutí lze podat odvolání, a není tedy vyloučeno, že některý z účastníků řízení tohoto práva využije. V tom případě je nutno počítat s tím, že pravomocné rozhodnutí obdrží od podání žádosti až za několik měsíců, také vzhledem ke stanoveným zákonným lhůtám pro svolání veřejného ústního jednání a pro doručování. S realizací plotu však v tomto případě nemusí pospíchat tak, jako u územního souhlasu, neboť územní rozhodnutí má platnost 2 roky od nabytí právní moci.

Co se pak týče chování souseda, resp. působení obtíží Vaší klientce chovem koní a dalšími jednáními, které podle ní jí ztěžují výkon jejího práva užívat svoje vlastnictví, pak se musí dohodnout se sousedem o změně jeho chování, což ovšem v praxi bývá mnohdy velmi obtížné. V případě neúspěchu se pak musí obrátit se žádostí o nápravu na přestupkovou komisi příslušného orgánu státní správy a samosprávy.

Asi jsem Vaši klientku moc nepotěšil, ale považuji za nutné, aby byla upozorněna na úskalí, které by pro ni mohlo znamenat v případě porušení zákonných povinností finanční újmu a sankční řízení.

Vážená paní Krčková, přeji Vám příjemný zbytek dnešního dne.

S úctou

Naleznete nás:

Beroun
Bohumín
Brandýs nad Labem
Brno – Anenská
Brno – Orlí
Bystřice pod Pernštejnem
Čáslav
Čelákovice
Černošice
České Budějovice
Děčín
Dobruška
Frýdek – Místek
Frýdlant
Havířov – Šumburk
Havlíčkův Brod
Hořovice
Hradec Králové
Chrudim
Jablonec nad Nisou
Jičín
Jihlava
Karlovy Vary
Karviná
Kolín
Kopřivnice
Kyjov
Letohrad
Liberec
Litomyšl
Milovice
Most
Náchod
Neratovice
Nové Město na Moravě
Nový Jičín
Nymburk
Opava
Ostrava
Ostrava – Poruba
Pardubice
Pelhřimov
Písek
Plzeň
Políčka
Praha 1
Praha 2
Praha 3
Praha 12
Rokycany
Rumburk
Rychnov nad Kněžnou
Třebíč
Světlá nad Sázavou
Šumperk
Telč
Uherské Hradiště
Ústí nad Orlicí
Vlašská Meziříčí
Zlín
Žatec
Žďár nad Sázavou