

## **ROZBOR K PROBLEMATICE ROZSAHU PRÁVOMOCÍ RADY A ZASTUPITELSTVA OBCE V OBLASTI UMISŤOVÁNÍ VĚCNÝCH BŘEMEN NA POZEMCÍCH OBCENÍCH.**

Dle zákona o obcích č. 128/2000 Sb. v aktuálním znění v době schvalování jednotlivých usnesení k předmětnému dotazovanému projektu Pražská pasáž (projekt třetí osoby), bylo zastupitelstvu dále vyhrazeno rozhodování o těchto právních jednáních (§85):

*Zastupitelstvu obce je dále vyhrazeno rozhodování o těchto právních jednáních:*

- a) nabytí a převod hmotných nemovitých věcí včetně vydání nemovitostí podle zvláštních zákonů, s výjimkou inženýrských sítí a pozemních komunikací, převod bytů a nebytových prostorů z majetku obce,
- b) poskytování věcných darů v hodnotě nad 20 000 Kč a peněžitých darů ve výši nad 20 000 Kč fyzické nebo právnické osobě v jednom kalendářním roce,
- c) poskytování dotací a návratných finančních výpomocí nad 50 000 Kč v jednotlivém případě fyzickým nebo právnickým osobám a uzavření veřejnoprávních smluv o jejich poskytnutí,
- d) uzavření smlouvy o společnosti a poskytování majetkových hodnot podle smlouvy o společnosti, jejíž je obec společníkem,
- e) peněžité i nepeněžité vklady do právnických osob,
- f) vzdání se práva a prominutí dluhu vyšší než 20 000 Kč,
- g) zastavení movitých věcí nebo práv v hodnotě vyšší než 20 000 Kč,
- h) dohody o splátkách s lhůtou splatnosti delší než 18 měsíců,
- i) postoupení pohledávky vyšší než 20 000 Kč.

Zřízení oprávnění z věcného břemene k tíži obce patří mezi nevyhrazené pravomoci rady města (§102 téhož zákona) a je oprávněna takové vztahy uzavírat a tedy i vykonávat kroky k jejich budoucímu zřízení.

Obdobně i schvalování staveb třetích osob, případně stanoviska z pozice účastníka řízení dle stavebního zákona patří do kompetencí rady obce.

Pro větší přehlednost kompetencí rady a zastupitelstva obce přikládám kopii stanoviska a metodiky MMR k této záležitosti.

### **Ve věci dotazu na umístění vstupního schodiště na pozemku**

ve vlastnictví obce lze konstatovat, že nelze toto schodiště "de jure" oddělovat od stavby samotné, neboť s ní předmětně souvisí a je s ní zcela technicky spojeno. Jedná se o jednu stavbu řešenou jedním stavebním povolením. K předmětné stavbě, jako celku, v rozsahu kompetencí stanovených zákonem (128/2000 Sb.) v době schvalování stavby vyslovovala souhlas rada města (viz. stanovisko MMR). Nutno však vzít na zřetel, že vlastní záměr i jednoznačnou vůli projevilo zastupitelstvo už v roce 2009.

V případě souhlasu rady města z 11.10.2017 jde o souhlas se změnou v intencích stavebního zákona, nikoli o souhlas s novou stavbou. V otázce zátěže pozemku se spíše jedná o takzvaný přestavek dle §1087 Nového občanského zákoníku. Na posouzení je otázka stavby v dobré víře, na jejímž základě by mělo dojít k narovnání vlastnických stavů.

§ 1087 NOZ Přestavek

(1) Zasahuje-li trvalá stavba zřízená na vlastním pozemku jen malou částí na malou část cizího pozemku, stane se část pozemku zastavěného přestavkem vlastnictvím zřizovatele stavby; to neplatí, nestavěl-li zřizovatel stavby v dobré víře.

(2) Kdo stavěl v dobré víře, nahradí vlastníku pozemku, jehož část byla zastavěna přestavkem, obvyklou cenu nabytého pozemku.

Mgr. Ludmila Šimsová  
Kozinova 924  
252 30 Řevnice  
zaps. v ČAK č. osv. 8930