

Dotaz ze dne 13.2.2019

Na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, Vás žádám o následující informace:

- Je zajištění přístupu k veřejné cestě/prostranství nezbytnou podmínkou pro vydání stavebního povolení?
- Je při splnění všech ostatních náležitostí stavební úřad oprávněn vydat stavební povolení za okolností, kdy k pozemku, na kterém má být stavba postavena, nesousedí s veřejně přístupnou cestou?
- Je možné nahradit nezbytnou cestu zapsanou v katastru nemovitostí smluvně (závazkový vztah - např. nájemní smlouva s majitelem příjezdové cesty)?
- Na základě jakých konkrétních právních ustanovení je nezbytné pro vydání stavebního povolení nezbytné věcněprávní zajištění nezbytné cesty za situace, kdy pozemek, na kterém má být umístěna stavba, nesousedí s veřejnou cestou?

Odpověď na dotaz ze dne 22.2.2019

Magistrát města Pardubic, stavební úřad, jako povinný subjekt podle § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon") příslušný podle § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), sděluje následující informace:

Podle ustanovení § 111 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") stavební úřad přezkoumá podanou žádost o stavební povolení a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména, zda

- a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací,
- b) projektová dokumentace je úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
- c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem,
- d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Pokud žádost neobsahuje požadované náležitosti, stavební úřad vyzve stavebníka k jejímu doplnění a řízení přeruší; usnesení o přerušení se oznamuje pouze stavebníkovi. Dojde-li k zastavení řízení z důvodů neodstranění vad žádosti, usnesení o zastavení řízení se oznamuje pouze stavebníkovi.

Pokud stavební úřad dospěje k závěru, že stavba není v souladu s požadavky § 111 odst. 1 písm. a) - d) stavebního zákona, žádost zamítne.

Podle ustanovení § 110 odst. 2 stavebního zákona k žádosti o stavební povolení stavebník připojí souhlas k provedení stavebního záměru podle § 184a stavebního zákona, není-li žadatel vlastníkem pozemku nebo stavby a není-li oprávněn ze služebnosti nebo z práva stavby požadovaný stavební záměr nebo opatření uskutečnit. Souhlas s navrhovaným stavebním záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu dokumentace, nebo projektové dokumentace. Souhlas se nedokládá, je-li pro získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě pro požadovaný stavební záměr nebo opatření stanoven účel vyvlastnění zákonem.

Podle ustanovení § 20 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se stavební pozemek vymezuje vždy tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Podle ustanovení § 20 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící

nejdále 50 m od stavby.

Podle ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m; při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m, a nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m; při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.