

Věc: Žádost o poskytnutí informace podle zákona č. 106 z roku 1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Dobrý den, žádám o poskytnutí informací/odpovědí na dotazy k níže uvedenému tématu:

1)

- V katastrálním území Libušín 683582 na parcele č. 1768/9, LV 1987 se nachází rozestavěná nezkolaudovaná jednotka č.1., dům nemá přiděleno číslo popisné, nemá popelnici od obce pro sběr odpadu.
- Majitel domu bytovou jednotku zřejmě pronajímá rodině, která v bytové jednotce již přes rok bydlí
- není zřejmé, zda má oficiálně přihlášený odběr plynu, vody, elektřiny, není zřejmé, zda má vybudovanou kanalizaci.
- Nájemnice v domě pobývá s dvěma nezletilými dětma
- V okolí domu je nepořádek, rozházené zbytky stavebního materiálu, nezpevněná příjezdová komunikace

2)

- Stejně dotazy se týkají další bytové jednotky č. 1 v katastrálním území Libušín na parcele č. 1769/4, LV 1989. Bytová jednotka je vedena jako rozestavěná. Není zkolaudovaná, dům nemá přiděleno číslo popisné, nemá popelnici od obce pro sběr odpadu. Není zřejmé, zda má oficiálně přihlášený odběr plynu, vody, elektřiny, není zřejmé, zda má vybudovanou kanalizaci
- Majitel domu bytovou jednotku zřejmě pronajímá mladé rodině, která v bytové jednotce již od léta tohoto roku bydlí společně s nezletilým synem.

Obracím se na Vás jako na úřad, který má v kompetenci stavební zákon, a prosím o poskytnutí informace:

1. Je takový stav v souladu s platnou legislativou?
2. Měl by automaticky konat příslušný stavební úřad, tj. Vyzvat majitele rozestavěné stavby k provedení kolaudace a odstranění nepořádku kolem domu?
3. Majitelem je fyzická osoba, jak lze ověřit na koho je vydáno stavební povolení?
4. Je možné pronajímat bytovou jednotku v nezkolaudovaném stavu? A kdo ji může pronajímat, fyzická osoba, která je vedena jako majitel parcely nebo právnická osoba, která je vedena jako správce stavby?
5. Měl by stavební úřad zakázat majiteli pronajímat bytové jednotky, zejména v kontextu bezpečnosti nezletilých dětí, které se pohybují v domě a jeho nejbližším okolí?
6. Stejně tak v kontextu daňovém? Měl by o takovém stavu být informován finanční úřad?

Prosím Vás o sdělení, co by měl řádný občan v takovém případě udělat, aby bylo dosaženo souladu s legislativou a standardními postupy při stavbě a uvádění do užívání těchto domů.

Děkuji za odpověď

.....

Voříšková Romana

Od: Voříšková Romana
Odesláno: 6. prosince 2016 18:41
Komu: [REDAKCE]
Předmět: Žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím č.j. 47132/2016

Vážená paní [REDAKCE]

Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „ministerstvo“) obdrželo Vaše podání, označené jako žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), kterým jste požadovala informace, týkající se problematiky užívání nezkolaudovaných staveb.

Považujeme za nezbytné Vás v první řadě upozornit na úpravu kompetencí Ministerstva pro místní rozvoj, která stanoví, že ministerstvo není kompetentní k posuzování jednotlivých občanskoprávních vztahů, sporů nebo kauz a rovněž nemůže poskytovat výklady nebo právní poradenství v oblasti soukromého práva. V souladu s výše uvedeným ministerstvo podává k dotazům pouze obecné informace. Nejedná se o výklad zákona, ale pouze o informaci, které předpisy danou problematiku upravují, případně o vyjádření nezávazného právního názoru ministerstva.

K samotnému obsahu Vaší žádosti lze v obecné rovině uvést následující:

k tomu, aby objekt mohl splňovat požadavky na rodinný dům, musí splňovat určité parametry podle kolaudačního rozhodnutí. Stavební zákon říká, že lze bydlet pouze v budovách určených kolaudačním rozhodnutím k trvalému bydlení. Nicméně nikdo nemůže majiteli (ani jiným osobám) zakázat, aby v se v objektu zdržovali a měli tam své věci. Nezkolaudované objekty podle § 103 stavebního zákona lze používat ke svému účelu, protože ohlášení stavby a tudíž kolaudaci nepodléhají. Tímto paragrafem stavebního zákona je ale jasně stanoveno, že takové objekty nesmí být podsklepené, mohou mít maximálně 25 m², jedno podlaží a nesmí obsahovat obytnou místnost.

Obecně tedy lze mít za to, že bydlet v domě bez řádné kolaudace nelze. Nájemník, který zde tedy žije v dobré víře, že je prostor zkolaudován, nemůže být sankcionován. Stavební úřad prošetřuje každé oznámení na nepovolené užívání nezkolaudované stavby.

Problém by mohl nastat s trvalým bydlištěm. Občan České republiky může být hlášen k trvalému pobytu v objektu, který je určen k bydlení, ubytování a nebo individuální rekreaci a je označena číslem popisným nebo evidenčním (případně ještě orientačním). Zda se v budově dá trvale bydlet, Vám sdělí na příslušném obecním úřadě.

Neudržování pořádku v okolí objektu, jakožto další nevhodné chování Vašich sousedů, o kterém se ve Vaší žádosti zmiňujete, lze řešit podnětem podaným na příslušném obecním úřadě.

Otázku, zda Vaši sousedé plní své daňové povinnosti, je nutné směřovat na finanční úřad. Přijímat stížnosti, petice, podněty, oznámení a ostatní podání jsou povinny všechny orgány a všechny útvary orgánů finanční správy. Kontaktní údaje orgánů finanční správy jsou veřejně dostupné na internetových stránkách finanční správy www.financnisprava.cz

Vážená paní Tomášková, dovoluujeme si Vás upozornit, že Vaše podání neobsahovalo povinné náležitosti, potřebné k tomu, aby mohlo být vyřizováno v režimu InfZ. (adresa, datum narození). Tyto náležitosti je nutné vždy uvádět, pokud budete požadovat informace podle tohoto zákona.