

Průvodce světem nemovitostí

Oplocení nemovitosti

Právní předpisy z oblasti majetko-právní nespecifikují konkrétně, co je oplocení, a nechávají tuto otázku na posouzení stavebního úřadu, který ve věci rozhoduje. Obecně platí, že plot či zeď je volně stojící stavba, která je určena k omezení pohybu přes určitou hranici.

Ze stavebního hlediska lze plot definovat jako stavbu, která má při ohraničení zastavěného pozemku doplňkovou funkci pro hlavní budovu. Ve velké míře mají ploty jednoduchou konstrukci, jež se skládá z podezdívky, sloupků a plotové výplně. Vybudování oplocení blíže stanoví stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění), který je v účinnosti od 1.1.2007, ale od té doby prošel několika novelizacemi. Pro umístění nového oplocení platí, že vyžaduje územní souhlas nebo územní rozhodnutí příslušného správního orgánu. Plot se v současné době stává důležitým architektonickým doplňkem. Bezpečí, elegance a odolnost jsou jeho základními požadavky. Pro jeho zhotovení jsou nevhodnějšími materiály dřevo, kámen a cihla, případně kov nebo keramické ornamentální tvarovky či betonové prefabrikáty. Nově se stále více užívá oplocení plastové pro své vynikající vlastnosti nevyžadující údržbu.

Současně platný občanský zákoník neukládá povinnost pozemek oplocit, a je tedy na vůli vlastníka či uživatele pozemku, zda se rozhodne tak učinit. Podstatné pro zbudování plotu je, že oplocení se staví na vlastnické hranici, jež je geodeticky zaměřena v terénu podle katastrální mapy. Z praxe je známo, že v rámci oplocení domu je vhodné řešit i zakomponování vjezdové brány a vchodové branky, prostoru pro odpadové nádoby, umístění plynoměru, elektroměru nebo poštovní schránky. Podle našeho práva jsou stavby pokládány za samostatnou věc patřící stavebníkovi, tedy investorovi, a nejsou součástí pozemku. Od tohoto se odchyloje stanovisko na opěrné zdi a živé ploty, které jsou považovány za součást pozemku. Proto je při převodu parcely vhodné uvést ve smluvním vztahu, že nemovitost se převádí spolu se všemi součástmi a příslušenstvím.

Zřídí-li někdo na cizím pozemku oplocení, aniž by k tomu byl z hlediska občanského práva oprávněn, jde o neoprávněnou stavbu. V tomto případě bude záležet na tom, zda stavebník byl v dobré víře, že mu část pozemku s plotem patří. Jde-li o neoprávněnou stavbu, bude třeba postupovat obdobně jako v případě jiných neoprávněných staveb a zpravidla bude stavebníkovi uložena povinnost oplocení

odstranit. K tomu nemusí dojít, pokud budou existovat další okolnosti umožňující rozhodnout o zřízení věcného břemene nebo o odkupu části sousedícího pozemku, na němž plot stojí.

Problém se zřízením plotu může nastat, pokud přes soukromý pozemek vede pozemní komunikace účelového charakteru, kdy by oplocení zabránilo užívání cesty. Má-li někdo právo přecházet či projíždět přes cizí pozemek z titulu zřízeného věcného břemene, znamená to ještě, že majitel pozemku by nemohl za žádných okolností pozemek oplotit. Může tak učinit, když zajistí, aby oplocení nebránilo výkonu práva, například tím, že vydá oprávněnému klíče od brány umožňující zpřístupnění cesty.

Při ohlédnutí do historie problematiky oplocení zjistíme, že se jí dost podrobně zabýval obecný zákoník občanský z roku 1811. Ustanovení § 858 tehdy ukládalo vlastníkovu povinnost postarat se na pravé straně od svého hlavního vchodu o nutné uzavření svého prostoru a o oddělení od cizího pozemku. Toto ustanovení též upravovalo povinnost znovu zřídit rozpadlou zeď nebo plot. V současné době platný občanský zákoník tuto povinnost již neupravuje. Existuje však možnost podat žalobu k soudu, aby nařídil zřídit oplocení sousedního pozemku. Uložit tuto povinnost bude namístě zejména v sousedských sporech, když plot poskytne ochranu proti neoprávněným zásahům, kterým nelze jiným způsobem zabránit.

I některé veřejnoprávní předpisy pojednávají o oplocení pozemků. Například obecně závazná vyhláška číslo 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, v bodě 1 článku 12 taxativně vymezuje povinnosti majitele pozemku se stavbami tyto nemovitosti oplotit. Následující bod pak stanoví, že oplocení nesmí svým rozsahem, tvarem a použitím materiálem narušit charakter stavby na oplocovaném pozemku a nesmí zasahovat do rozhledového pole připojení stavby na pozemní komunikace.

U nových staveb může být oplocení projednáváno v rámci stavebního řízení jako část souboru staveb, a tak vlastnictví plotu bývá jasné. Je-li však potřeba opravit plot, o němž nikdo ze současné generace neví, kdo ho postavil, mohou nastat problémy. Pak se doporučuje zjistit, z které strany se v minulosti domy začaly stavět. Současně platný občanský zákoník oplocení nenařizuje, ale majitelé psů nebo chovatelé slepic by si kvůli předcházení sporům se sousedy plot postavit měli. **Dana Riegerová**

150 let od vzniku živnostenského zákona

Začátky v době Rakouska – Uherska...

Do revolučního roku 1848 v Rakousku spadají také počátky ministerstev, kromě jiného též ministerstva pro obchod, živnosti a veřejné stavby, které od roku 1861 mělo podobu ministerstva pro obchod a národní hospodářství.

V záležitostech obchodu a živnostenských příjmů okresní hejtmanský oznámení o samostatném provozování svobodných živností, udělovala koncese při živnostech koncesovaných, schvalovala živnostenské provozování, povolovala týdenní trhy apod. Náležela jim trestní pravomoc při překročení živnostenského řádu, právo odejmout živnostenské oprávnění, jednala o porušení privilegií, udělovala svolení k provozování podomního obchodu atd.

Provozování živností bylo v Rakousku jednotně uzákoněno až v roce 1859, kdy byl zákonem č. 227 ř. z. ze dne 20.12.1859 s účinností od 1.5.1860 schválen živnostenský řád. Rozlišoval živnosti výrobní (bud jako řemeslo nebo továrna), obchodní a služeb osobních – dále koncesované, řemeslné (povinností byl výuční list) a svobodné (ostatní).

Zákon č. 117 ř. z. ze dne 17.6.1883 mj. zavedl též institut živnostenských inspektorů. Ti prováděli dohled nad dodržováním živnostenských předpisů v praxi. Novelou zákona č. 39 ř. z. ze dne 15.3.1883 byl živnostenský řád z roku 1859 rozšířen a prohlouben a zároveň bylo nařízeno, že všichni živnostníci (výjimaje továrníky) musí být členy nucených čili závazných živnostenských společenství.

Již v roce 1870 existoval **Pracovní řád pro úředníky:**

- » Denně před začátkem pracovní doby jsou povinni úředníci důkladně zamést kancelář, vybrati popel z kamen a utřít prach.
- » Úředníci zodpovídají dále za to, že kancelář bude vždy řádně vytopena. Potřebné palivo obstarají na svůj náklad.
- » Soukromé hovory jsou v pracovní době nežádoucí.
- » Řádná pracovní doba je 12 hodin denně. V případě potřeby musí každý úředník pracovat bez vyzvání přes čas.
- » Jakákoliv politická činnost úředníků má za následek okamžitě propuštění.
- » V kouření a používání alkoholických nápojů se očekává od úředníka zdrženlivost.
- » K dámám a výše postaveným osobám se úředník chová slušně.
- » Jako čtenba se doporučuje Bible. Není námitky proti jiným knihám, pokud jsou tyto mravné a nezavadné.
- » Povinností každého úředníka je péče o zdraví. V případě nemoci není nárok na mzdu. Každý úředník, který má pocit zodpovědnosti, by si měl proto pravidelně ukládat ze své mzdy přiměřenou částku pro případ nemoci či jiné nepředvídatelné potřeby.
- » Úředníci se nesmějí při práci mýlit.

Kdo se při své práci dopouští častěji chyb, bude propuštěn.

- » Kdo odporuje šéfovi, dokazuje tímto, že před ním nechová potřebné úcty. Z této skutečnosti se vyvodí důsledky.
- » Úřednice jsou povinny vést zbožný a cudný život.
- » Dovoleno mohou žádat úředníci jen z naléhavých rodinných důvodů. Tato je však neplacena.
- » Úředníci nechť mají stále na mysli, že tisíce jiných osob jsou ochotny okamžitě nastoupiti na jejich místo.
- » Úředníci nikdy nesmějí zapomenouti, že jsou svému principálovi povinni vděčnosti, neboť je jejich živitelem.

Přes První republiku, Mnichovskou konferenci a Košický vládní program až k novodobé historii...

Soustavně usílil o přestavbu právního řádu ČSRF v souladu s potřebami tržní ekonomiky přineslo ve 2. pololetí roku 1991 celý soubor významných výsledků v občanskoprávní oblasti. S tímto souborem je jako veřejnoprávní předpis spjat zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), určující z hlediska širších veřejných zájmů podmínky tohoto podnikání.

V předchozích 40 letech československý právní řád nejen nevytvářel podmínky pro soukromé podnikání, nýbrž je vylučoval – v rozporu dokonce i s Ústavou 9. května – pomocí řady znárodnovacích, socializačních, plánovacích a jiných správních i hybridních předpisů. Již koncem 50. let tak zanikly téměř všechny živnosti. Posléze byla v roce 1965 zákonem práce zrušena i zbylá ustanovení živnostenského řádu platného v českých zemích (zákon č. 227/1859 ř. z.).

Cestu k těmto změnám otevřela novela Ústavy ČSSR, ústavní zákon č. 100/1990 Sb., jehož význam pro podnikání spočíval především v tom, že bylo upuštěno od členění forem vlastnictví, přičemž vlastníkem – občanem, právnickým osobám i státu – se poskytuje rovnocenná ochrana. Na základě tohoto vývoje (zákon č. 105/1990 Sb., o soukromém podnikání občanů a § 106 hospodářského zákoníku) mohly též fyzické osoby zakládat právnické osoby a být jejich společníky. Předmětem podnikání dle zákona č. 105/1990 Sb. (tzv. registrace) mohla být jakákoliv činnost spočívající v trvalém provozování výroby, obchodu nebo poskytování služeb a prací nebo jiných činností. Z režimu však byla vyloučena zemědělská výroba.

Jednou z vůdčích ideí pracovat na návrhu živnostenského zákona byl důvod rovnosti subjektů – právnické či fyzické osoby. Výstupem se stal **zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) s účinností od 1.1.1993** – ve znění zákona č. 231/1992 Sb., zákona ČNR č. 591/1992 Sb. a zákona č. 600/1992 Sb. Živnostenský zákon je zákonem nejvíce novelizovaným. Za téměř 18 let jeho působení byl již 112krát novelizován, přičemž zatím jeho poslední novela je stanovena zákonem č. 115/2010 Sb. s účinností od 1.8.2010. **-sz-**

Změna Statutu v kácení dřevin

Oznámení o kácení dřevin opět přijímá všech 57 městských částí v Praze.

S účinností od 1.8.2010, na základě změny (č. 8/2010 Sb. HMP) obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Statut“), přijímají oznámení o kácení dřevin podle § 8 odst. 2 a 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), opět

jednotlivé městské části (1 – 57), tedy tato oznámení již od uvedeného data nepřijímá odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy, jak tomu bylo v souvislosti s novelizací zákona od 1.12.2009. Situace se v tomto ohledu vrací ke stavu platnému před účinností uvedených změn.

V případě rozhodování o povolení ke kácení dřevin podle § 8 odst. 1 zákona a ukládání náhradní výsadby podle § 9 zákona zůstává situace i nadále obsa-

Okrsek č. 25 Zbraslav - centrum je organizačně začleněn v rámci Městské policie hl. m. Prahy (MP) do obvodního ředitelství MP Praha 5. Výkonem služby v okrsku byli pověřeni dva strážníci specialisté okrskáři: Vratislav Jača a Monika Jirásková.

V oblasti veřejného pořádku je situace v okrsku celkem uspokojivá. Situace se značně zlepšila díky prováděným kontrolám a dohledem nad neukázněnými majiteli psů znečišťujícími chodníky. Velkým problémem Zbraslavského náměstí se staly koše na odpadky u autobusových zastávek, které byly často plné, protože Dopravní podnik zajišťoval jejich odvoz jen jednou týdně. Proto ÚMČ Zbraslav tyto a ostatní koše vyváží dvakrát v týdnu a situace je nyní uspokojivá.

Nepovolené skládky se v okrsku vyskytují proti jiným částem Zbraslavi zřídka, ale práce jen jsou místa, kde lidé odkládají pytle s komunálním odpadem. Opakovaně se například zakládá skládka při vjezdu do ulice U Národní galerie. Odklí-



Vratislav Jača

ZNÁTE SVÉHO STRÁŽNÍKA?

zeni a likvidace probíhá díky aktivní spolupráci okrskářů s ÚMČ Zbraslav velmi rychle a efektivně. Vraký motorových vozidel, které se nacházely na území okrsku, jsou již odtahovány, nebo jsou polepeny výzvou pro majitele k odstranění.

Okrskáři úzce spolupracují s Rybářskou stráží při kontrolách rybářů. Kontroly jsou prováděny v okolí rybářského úseku U Malé řeky a povodí Vltavy. Dále se v této lokalitě strážníci zaměřují na kontroly bezdomovců, kteří se zde opakovaně snaží vybudovat stanoviště. V roce 2009 došlo k likvidaci takto vybudovaných stanových mesteček a k zadržení několika osob nacházejících se v databázi osob hledaných Policií ČR. Díky pravidelným kontrolám v letošním roce byl tento nešvar odstraněn a všechny pokusy



Monika Jirásková

INFO EXPRES

16

Volná místa. Úřad městské části Praha 16 vyhlašuje výběrové řízení na pozici referent/referentka Kanceláře úřadu, Úsek školství, mládeže, TV, kultury. Nástup 1. září 2010, přihlášky je nutné zaslat nejpozději do 20. srpna. Více informací naleznete na úřední desce MČ, informačních tabulích v Radotíně a na webových stránkách www.praha16.eu, kde jsou vždy zveřejněna aktuálně vyhlášená výběrová řízení.

Omezení průjezdu Velkou Chuchlí. Z důvodu pokračování stavby „Oprava vozovky v ul. Starochuchelská“ je až do 31. srpna 2010 realizována úplná uzavírka v ulici Starochuchelská (v úseku: železniční přejezd – náměstí Chuchelských bojovníků) a dále v ulici Chuchelských bojovníků (úsek: Starochuchelská – Na Cihelně). V rámci poslední fáze této akce, od 23. do 31. srpna, také dojde k uzavírci v ulici Kazínská (úsek: Starochuchelská – k čp. 29). Linka BUS MHD č. 172 je vedena ze zastávky Mezichuchelská přímo do zastávky Radotínská a dále po své trase. Ruší se zastávky Kazínská, Škola Velká Chuchle, Velká Chuchle a Starochuchelská. Objízdná trasa pro individuální dopravu je vedena přes Radotín, Lochkov a Slivenec. Zhotovitelem je BENE – stavební společnost, s r.o.

Objemný odpad. Kontejnery na velkoobjemový odpad přistávají Pražské služby, a.s. v Radotíně vždy jednou za 14 dní. Nejbližšími termíny jsou 17.8. Strážovská, 31.8. V Parníku + V Sudech (sběrný dvůr) a 14.9. Sídliště + V Sudech (sběrný dvůr).

Uzavírka na náměstí Osvoboditelů. V rámci stavby středotlakého plynovodu dojde v době od 23. do 31. srpna k uzavírci v ulici náměstí Osvoboditelů v úseku Na Výšince – Karlická. Zhotovitelem stavby je REVIS – Praha spol. s r.o.

Novela živnostenského zákona. K 1.8.2010 se stala účinnou novela živnostenského zákona - zákon č. 155/2010 Sb., kterým se mění některé zákony ke zkvalitnění jejich aplikace a ke snížení administrativní zátěže podnikatelů. Živnostenská oprávnění vydaná podle zákona č. 455/1991 Sb., ve znění účinném do dne nabytí zákona č. 155/2010 Sb., tj. do 1.8.2010, zůstávají zachována, čímž je zajištěna právní jistota podnikatelů a kontinuita jejich podnikání.

Uzavírka ulice U Bažantnice. V rámci výstavby plynovodní a kanalizační přípojky bude od 23.8. do 1.9.2010 uzavřena komunikace v ulici U Bažantnice v úseku Bruntálská – Na Hvězdárně. Objízdná trasa je vedena obousměrně ulicemi Bruntálská a Nad Libří. Zhotovitelem stavby je Ing. Martin Klíčník – tepelná technika s.r.o.

hově stejná, pouze se příslušné kompetence, které v přechodném ustanovení čl. II bodu 4. novely zákona (č. 349/2009 Sb.) končí pro úřady městských částí na území hl. m. Prahy k 1.12.2010 (a bez přenesení působnosti Statutem by tak automaticky přešly na Magistrát hl. m. Prahy) přesouvají „s předstihem“ provedenou změnou Statutu od tohoto data na jednotlivé městské části a je tak zajištěna kontinuita ve výkonu státní správy v přenesené působnosti orgány ochrany přírody v této konkrétní oblasti úpravy.

Mgr. Robert Pepperný

Z vysílačky Městské policie Prahy 16

Benzín vytéká na ulici

Ve čtvrtek 3. června ve večerních hodinách prověřovala hlídka městské policie (MP) v ulici Na Betonce v Radotíně oznámení v souvislosti s vytékajícím benzínem z nádrže zaparkovaného vozidla. Hlídka MP vyzooměla Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy a kontaktovala majitelku vozidla, která se ihned dostavila na místo. Benzínovou skvrnu o rozměrech zhruba dva metry čtvereční hasiči zlikvidovali a majitelku vozidla poučili, jak má dále postupovat.

Včelí roj u domu

Nedělní odpoledne 6.6.2010 hlídka MP v ulici Oddechová v Lipencích prověřovala oznámení na linku 156. V zahradě u rodinného domku se na stromě nacházel velký včelí roj. Strážníci prostřednictvím Úřadu městské části Praha - Lipence kontaktovali místního včelaře, který přijel a roj si odvezl.

Skrýval se ve Velké Chuchli

6. června po 21. hodině prováděla hlídka kontrolu opuštěného objektu v ulici Starolázeňská ve Velké Chuchli. Při kontrolě dokladů a následné lustraci muže, který se v objektu pohyboval, strážníci zjistili, že figuruje v databázi hledaných osob. Muž byl zadržen a předán Policii ČR.

Opilec znečistil autobus

Řidič autobusu MHD přivolal v noci z 19. na 20. června přes linku 156 strážníky na konečnou zastávku Sídliště Zbraslav. V autobuse byl opilec, který pomohl sedadlo a podlahu. Hlídka MP muži udělila za znečištění blokovou pokutu v celkové výši tisíc korun a z autobusu jej vykázala. **(teg)**

byly v zárodku zastaveny.

Doprava na Zbraslavi, zejména v centru, je v posledním období značně chaotická vzhledem k probíhající stavbě silničního přemostění (obchvatu kolem Prahy) a protipovodňových zábran v okolí řeky Vltavy. Časté kolony vozidel a dopravní nehody způsobené změnami dopravního značení jsou na denním pořádku. Okrskáři se zaměřují především na oblast Zbraslavského náměstí a řeší přestupky řidičů opakovaně nerespektujících dopravní značení.

V ulici U Lékárny došlo ke zvýšení kontrolní činnosti z důvodu nerespektování dopravního značení a ohrožování dětí, které docházejí do Základní školy v ulici Hauptova, neukázněnými řidiči.

Větší spolupráce občanů je vítána, zejména pak jejich včasné využití tísňové linky 156, nebo poskytnutí jiných informací využitelných pro včasné a účelné řešení vzniklých problémů. **David Janda**