

Město Jaroměř

V souladu se zněním § 5 odst. 3 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, informujeme o níže přijaté žádosti a podané informaci (odpovědi na tuto žádost).

Žádost o informaci

Dne 08.02.2023 obdrželo Město Jaroměř prostřednictvím elektronické podatelny žádost o poskytnutí informací týkajících se josefovského podzemí.

Znění žádosti:

1. Jaký je současný právní statut podzemí?
2. Existuje vůbec dané podzemí z právního hlediska?
3. Je podzemí v Josefově stavbou?
4. Kdo je majitelem podzemí?
5. Kdo je zodpovědný za případné zranění osoby při návštěvě podzemí?
6. Má podzemí stavební povolení a územní rozhodnutí?
7. V případě, že dojde k rekonstrukci podzemí, je nutné žádat o stavební povolení?
8. Pokud někdo provede nevhodné stavební úpravy podzemí, může váš úřad zařídit jejich odstranění?
9. Je podzemí zapsané v nějakém registru, třeba v katastru nemovitosti?
10. Město Jaroměř hodlá podzemí převést do svého majetku, jaký by byl v takovém případě postup? Jak na celou záležitost hledíte?

Odpověď na žádost o informace

Dne 16.02.2023 byla vypracována odpověď na žádost o informace. V odpovědi bylo za město Jaroměř, jakožto povinný subjekt, uvedeno:

„Na základě Vaší žádosti Vám níže poskytujeme požadované informace, které pro Vás připravili Ing. Michal Měšťan, vedoucí odboru výstavby Městského úřadu Jaroměř (body 1,2,3,6,7,8,9) a Ing. Jan Žíla, vedoucí odboru majetku města (body 4,5,10).

K otázkám č. 1 až 3. se lze vyjádřit pouze globálně a ve smyslu současně platných pravidel právních předpisů. Pojem stavba je definován v ustanovení § 2 odstavci 3 stavebního zákona. Tedy i stavby umístěné pod zemí jsou stavbami ve smyslu tohoto ustanovení a z pohledu obecného stavebního úřadu lze fakticky pouze odlišovat, zda-li se jedná o stavbu samostatnou nebo součást stavby jiné, zejména, pokud je stavebně, funkčně a provozně propojená se stavbou nadzemní. Z tohoto pohledu může obecný stavební úřad konstatovat, že podzemní chodby, které jsou z principu nejen stavebně, ale i funkčně propojeny s nadzemní částí, považuje za součást pevnostního celku Josefov. Tento názor je ale pouze v rovině aplikace stavebního zákona, nikoliv v rovině vlastnických vztahů, kteréžto nejsou pro posouzení a zařazení dle stavebního zákona významné.

K otázce č. 4 vycházíme z rozsudku Nejvyššího soudu ČR č. 28 Cdo 537/2010-151, kdy předmětná podzemní stavba již jako celek nemá žádnou užitnou hodnotu a neslouží potřebám

lidí. Nesplňuje tak nutný předpoklad k tomu, aby ji bylo možno považovat za věc v právním smyslu. Z tohoto důvodu lze ve sporném objektu spatřovat spíše charakter součásti věci, a to konkrétně těch pozemků, pod nimiž se uvedené podzemní chodby nacházejí.

K otázce č. 5 viz otázka č. 4), tedy majitel dané nemovité věci či pozemku.

K otázce č. 6 neexistuje ze strany obecného stavebního úřadu ani prvoinstančního orgánu státní památkové péče jednoznačná odpověď. Žadateli můžeme sdělit pouze to, že s největší pravděpodobností byla výstavba pevnosti Josefov zahájena na podkladě výnosu císaře Josefa II. Habsbursko-Lotrinského a je-li jeho písemná podoba dochována, bude pravděpodobně uložena ve Vídni. Zdejší obecný stavební úřad ani prvoinstanční orgán státní památkové péče skutečně k této stavbě nedisponuje žádným územním rozhodnutím ani stavebním povolením ve smyslu dnešních právních předpisů.

K otázce č. 7 je nezbytné dodat, že stavební zákon ani jeho prováděcí právní předpisy neznají pojem rekonstrukce. Stavební zákon v ustanovení § 2 odstavci 5 písmeni c) definuje stavební úpravu jako změnu dokončené stavby a v § 3 odstavci 4 údržbu stavby. Rozlišujeme tak u stávajících staveb stavební úpravy a udržovací práce. Jelikož stavba pevnosti včetně jejího podzemí není kulturní památkou (nýbrž jen některé stavby v rámci tohoto komplexu), je bez znalosti rozsahu konkrétního záměru obtížné zodpovědně určit, jaký druh opatření stavebního úřadu by byl nezbytný, neboť může jít o záměr udržovacích prací podle ustanovení § 103 odstavce 1 písmene c) stavebního zákona či záměr stavebních úprav podle ustanovení § 103 odstavce 1 písmene d) stavebního zákona, které nevyžadují ohlášení ani stavební povolení. Taktéž může jít o záměr, který nesplňuje podmínky těchto ustanovení a pak je nezbytné záměr ohlásit, popř. podat žádost o vydání stavebního povolení. Vždy je to však odvislé od konkrétního rozsahu záměru. Vždy bude nezbytné závazné stanovisko prvoinstančního orgánu státní památkové péče, neboť podzemní chodby jsou v Městské památkové rezervaci Josefov (dále jen „MPR Josefov“), popř. jeho ochranném pásmu.

K otázce č. 8. Pro podzemí pevnosti Josefov neplatí žádná zvláštní či umírněnější pravidla oproti jiným stavbám. Každá stavba (tedy i stavební úprava či udržovací práce), pro jejíž provedení je vyžadováno opatření stavebního úřadu, je-li provedena bez tohoto opatření nebo v rozporu s vydaným opatřením, je posuzována stavebním úřadem postupem podle ustanovení § 129 stavebního zákona a současně se stavebník vystavuje možnosti udělení pokuty za přestupek spáchaný podle ustanovení § 178 odstavce 2 stavebního zákona. V těchto případech má stavební úřad nástroje k odstranění nepovolené stavby či stavby provedené v rozporu s vydaným opatřením, pokud stavba nebude dodatečně povolena. Teoretické zákonné nástroje tak existují, jejich vymáhání je však velmi komplikované. U záměrů, které nevyžadují vydání opatření stavebního úřadu, bude ale vždy rozhodující závazné stanovisko orgánu státní památkové péče vydávané formou rozhodnutí, neboť, jak je uvedeno výše, je podzemí pevnosti Josefov součástí MPR Josefov, popř. jeho ochranného pásma. U těchto stavebních úprav či udržovacích pracích nepodléhajících opatření stavebního úřadu a provedených bez závazného stanoviska, popřípadě v rozporu s vydaným závazným stanoviskem, je situace z právního hlediska velmi složitá a ve smyslu dosažení odstranění takřka neřešitelná. Jediným zcela nepochybně zakotveným úkonem orgánu státní památkové péče je možnost vedení řízení o přestupku spáchaného ve smyslu ustanovení § 35 odstavce 1 písmene g) či § 39 odstavce 1 písmene g) památkového zákona.

K otázce č. 9. V katastru nemovitostí není podzemí pevnosti Josefov samostatně evidováno, jak se může sám tazatel přesvědčit nahlédnutím do veřejné části katastru nemovitostí. Obdobně není evidováno ani v registru územní identifikace, adres a nemovitostí.

K otázce č. 10. Dotaz chápeme, že směřuje na to, pokud by se hypoteticky město, resp. zastupitelstvo města, pro takovýto krok rozhodlo. Nicméně to je dnes již v rozporu s výše uvedeným rozsudkem Nejvyššího soudu ČR a muselo by se zřejmě jednat o právní akty s majiteli jednotlivých pozemků, kde by město přebíralo závazky stavu věci, což by mohlo narážet na povinnost řádného hospodáře. To je však pouze hypotéza.“