

# KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno

Č. j.: JMK 89085/2011

Sp. zn.:S - JMK 89085/2011OÚPSŘ

Brno 16.08.2011

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno na úřední desce Krajského úřadu Jihomoravského kraje na dobu nejméně 15-ti dnů.**

**Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou.**

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne :

Zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup:

## ROZHODNUTÍ

Úřad městyse Pozořice, stavební úřad, rozhodnutím č. j. StÚ/1052/2009-24-Ca-ÚŘUS-Zamí-/ ze dne 22.4.2011 zamítl žádost Ing. Jana Marušky a Ing. Petry Maruškové o vydání územního rozhodnutí na stavbu: „novostavba RD, garáž, skleník“ na pozemcích pozemkové parcely, parcelní číslo 541 (zastavěná plocha a nádvoří) a 542 (zahrada) v katastrálním území Sivice, dle § 92 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) .

Citované rozhodnutí napadli odvoláním Ing. Petra Marušková a Ing. Jan Maruška, oba bytem, Na Větráku 473, 664 07 Pozořice , prostřednictvím advokáta JUDr. Ing. Pavla Schreiber, Jakubská 1, 602 00 Brno.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KrÚ či odvolací orgán) v rámci své působnosti dané § 67 odst. 1 písm. a) zákona č.129/2000 Sb. o krajích v platném znění, jako odvolací orgán příslušný podle § 178 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen správní řád) po přezkoumání odvoláním napadeného rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu rozhodl takto:

Napadené rozhodnutí Úřadu městyse Pozořice, stavebního úřadu, č. j. StÚ/1052/2009-24-Ca-ÚŘUS-Zamí-/ ze dne 22 4.2011 se dle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu

**r u š í**

**a věc se vrací k novému projednání.**

Účastníci řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu:

Ing. Jan Maruška (nar. 1.12.1976), Na Větráku 473, 664 07 Pozořice

Ing. Petra Marušková (nar. 15.5.1978), Na Větráku 473, 664 07 Pozořice

## Odůvodnění

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále také KrÚ či odvolací orgán) obdržel dne 22.6.2011 spisovou dokumentaci ve věci shora uvedeného odvolání. KrÚ se prvořadě zabýval otázkou, zda bylo odvolání podáno účastníkem řízení a zda bylo podáno včas, tzn., zda je odvoláním řádným a včasným.

Ze spisového materiálu KrÚ zjistil, že Ing. Jan Maruška a Ing. Petra Marušková jsou účastníci řízení, že v řízení jsou zastupováni advokátem JUDr. Ing. Pavlem Schreiberem na základě udělené plné moci ze dne 8.3.2010. Plná moc je součástí spisového materiálu a stavební úřad ji obdržel dne 19.3.2010. Odvolání je tedy odvoláním řádným.

Pokud má účastník řízení zmocněnce, doručují se dle § 34 odst. 2 správního řádu písemnosti pouze zástupci, s výjimkou případů, kdy má zastoupený něco v řízení osobně vykonat. KrÚ zjistil, že správní orgán v rozporu s uvedeným ustanovením správního řádu, doručoval rozhodnutí zastoupeným, nikoliv právnímu zástupci JUDr. Ing. Pavlu Schreiberovi. Doručení zastoupenému nemá účinky pro běh lhůt.

Dle § 84 odst. 1 správního řádu osoba, která byla účastníkem, ale rozhodnutí jí nebylo správním orgánem oznámeno, tzn. v daném případě „zákonným způsobem“ může podat odvolání do 30 dnů ode dne, kdy se o vydání rozhodnutí a řešení otázky, jež byla předmětem rozhodování, dozvěděla, nejpozději však do 1 roku ode dne, kdy bylo rozhodnutí oznámeno poslednímu z účastníků, kterým ho správní orgán byl oznámil. Správní orgán vydal napadené rozhodnutí dne 27.4.2011 a odvolání podané prostřednictvím JUDr. Ing. Pavla Schreiberera obdržel stavební úřad dne 5.5.2011. KrÚ dospěl k závěru, že lhůta pro podání odvolání byla ve smyslu výše uvedeného ustanovení dodržena a odvolání je včasné.

Ve smyslu ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumává odvolací správní orgán soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že by mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží.

Napadeným rozhodnutím č. j. StÚ/1052/2009-24-Ca-ÚŘUS-Zamí-/ ze dne 22.4.2011, zamítl stavební úřad dle § 92 odst. 2 stavebního zákona žádost Ing. Jana Marušky a Ing. Petry Maruškové ze dne 11.5.2009 o vydání územního rozhodnutí na stavbu: „novostavba RD, garáž, skleník“ (dále jen stavba) na pozemcích pozemkové parcely, parcelní číslo 541 (zastavěná plocha a nádvoří) a 542 (zahrada) v k.ú. území Sivice. V odůvodnění rozhodnutí stavební úřad mj. uvedl, že navrhovaný záměr nerespektuje stávající rytmus a řád zástavby a je v rozporu s nosnou myšlenkou schváleného územního plánu obce Sivice, kde se uvažuje v obytné zóně se stavbami využívající stávající proluky mezi stavbami nebo nahrazující objekty již stavebně a provozně nevyhovující. Uvedl, že stávající objekt rodinného domu na pozemku p. č. 541 k.ú. Sivice má být odstraněn, avšak ze zcela nepochopitelných důvodů má být stavba pro bydlení nahrazena objektem tvořícím doplňkovou funkci ke stavbě hlavní – stavbě garáže a obytný prostor vymístěn z uličního obytného prostoru do části klidové, sloužící k oddechu obyvatel – drobné držby zahrad. Takto navržená stavba je umístěna v rozporu se schváleným územním plánem obce, a to zejména proto, že ačkoli se jedná o stavbu, která je navrhována v urbanizované části obce, nerespektuje funkční využívání – výrazný odstup od stávající uliční čáry – a významně ovlivňuje ráz v obci, se kterým neharmonizuje. Stavba je umístěna na jižním – pohledově exponovaném svahu, kde by vytvářela nevhodnou dominantu navrženou excentricky od stávající linie rodinných domů přilehlých k místní komunikaci. Stávající uliční čára v části „Staré Hory“ probíhá souvisle od krajního pozemku parcelní číslo 536 a tvoří ji uliční obvodová zeď rodinného domu na pozemku parcelní číslo 535. Novostavba rodinného domu na pozemku mezi domy na parcelách 536 a 541, která je předmětem řízení o dodatečném povolení stavby, dotváří průběh uliční linie, která dále pokračuje

souměrně podél místní komunikace na pozemku parcelní číslo 666/1, a pozemků převážně v soukromém vlastnictví na ni navazujících, až ke křižovatce s komunikací III/3839. V průběhu řízení byli navrhovatelé opakovaně upozorněni na požadavek souladu návrhu se schváleným územním plánem obce a zejména na požadavek respektování stávající linie zástavby v obytné zóně. Do uliční -centrální zóny -navrhovatelé umístili stavbu garáže a parkovacího stání namísto obvyklého umístění v linii navazující na uliční obvodovou zeď rodinného domu nebo do prostoru dvorní části rodinného domu. Po posouzení záměru tak dospěl stavební úřad na základě uvedeného k závěru, že žádosti nelze vyhovět a proti ji zamítl.

Proti tomuto rozhodnutí podali odvolání Ing. Petra Marušková a Ing. Jan Maruška, prostřednictvím advokáta JUDr. Ing. Pavla Schreiberu (dále jen odvolatelé). V odvolání mj. uvedli, že rozhodnutí napadají zejména z důvodů nesprávného procesního postupu, nedostatečně skutkového stavu a nesprávného právního hodnocení. Uvedli, že odůvodnění napadeného rozhodnutí je nedostatečné, nemá oporu v zákoně a je v rozporu se skutkovým stavem věci. Zamítavé rozhodnutí, neobsahuje žádné relevantní sdělení, které by odůvodňovalo závěr o tom, že umístění stavby odporuje stavebnímu zákonu. Stavební úřad v zásadě v napadeném rozhodnutí uvádí různými slovy, jako jediný důvod zamítnutí žádosti, že stavba z urbanistického hlediska nezapadá do okolní zástavby, nerespektuje stávající uliční frontu, dále že nerespektuje stávající rytmus a řád zástavby a je v rozporu s nosnou myšlenkou schváleného územního plánu obce Sivice, má výrazný odstup od stávající uliční čáry - a výrazně ovlivňuje ráz v obci, se kterým neharmonizuje. Uvedli, že správní orgán sice cituje schválený územní plán, ale z textu ani grafické části územního plánu žádná taková „nosná myšlenka neplyne“ a postrádají tak jasný důkaz na konkrétní větu územního plánu, která by umístění stavby bránila. Rovněž stavební úřad neuvádí, v čem jejich stavba „výrazně ovlivňuje ráz v obci“ a těžko hovořit o nějakém ovlivňování rázu obce. Uvedli, že stavební úřad reprezentovaný paní Častkovou se snaží protiprávně prodloužit dobu řízení a zamezit stavbě, místo toho, aby respektoval základní zásady činnosti správních orgánů. Předložený záměr je v souladu s územním plánem Obce Sivice a plně svým umístěním zapadá z architektonického a urbanistického hlediska do dané lokality. Odvolatelé považují rozhodnutí za chybné zejména v nesprávném právním posouzení věci při ústním jednání, v opakované nečinnosti, obstrukcích, zatajování informací, nesprávné interpretaci územního plánu Obce Sivice, používání pojmů „ uliční fronta – čára“, nemající oporu v zákoně, v prováděcích vyhláškách, nesprávném posouzení projektu RD, skleníku, garáže, neakceptování vzdálenosti RD od železniční vlečky do cementárny Mokrá.

Odvolatelé také uvedli že, cit.z odvolání: „*Stavební úřad resp. vyřizující úředník Bronislava Častková, pojala zamítnutí jako obhajobu své vlastní činnosti (resp. úmyslné nečinnosti z minulosti) a současně i jako obhajobu zájmů manželů Šmerdových. Zdůrazňujeme, že naše řízení díky obstrukcím a neustálými oprávněnými odvoláními trvá více jak dva roky! Což svědčí o absolutní neschopnosti místního stavebního úřadu řešit triviální žádosti o umístění stavby RD na zastavitelném pozemku, určeném územním plánem pro výstavbu RD. Tímto opět vedoucí stavebního úřadu jasně ukázala svůj zaujatý poměr k věci, tedy podjatost. Prakticky se z něj dozvídáme, že nebudeme moci stavět proto, že podle ní máme nevhodně situovaný RD, přesto že jsme již dvakrát byli vyzváni k doplnění podkladů, nesdělila nám, že RD neobsahuje domnělé požadavky územního plánu Sivice“.*

Odvolatelé navrhují, aby KrÚ napadené rozhodnutí změnil podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu tak, že změní rozhodnutí a jejich žádosti vyhová.

K zákonnosti napadeného rozhodnutí se uvádí:

Obec Sivice má schválený územní plán obce (ÚPO)- schválen byl dne 19.12.2005 a vydanou jeho změnu č. 1 (vydána dne 14.06.2010, nabytí účinnosti dne 03.07.2010, záměru se nedotýká). Umísťovaná stavba-

novostavba RD, garáž, skleník- na pozemcích p.č. 541 a 542 v k. ú. Sivice (dále jen stavba) je dle ÚPO Sivice situována do stávajících ploch bydlení, dle základního funkčního regulativu „A“ do funkční zóny obytné. Stávající objekt rodinného domu má být odstraněn a dle projektové dokumentace je na jeho místo situována stavba garáže. Novostavba RD, která je navrhována jako samostatně stojící, zastřešená střechou sedlovou, se dvěma nadzemními podlažními, je odsunuta dále od uličního prostoru. Z hlediska posouzení souladu umístění navrhované stavby s územně plánovací dokumentací KrÚ konstatuje následující:

Stavba je situována do stávající lokality bydlení, část Staré Hory. Tato patří, dle základního funkčního regulativu „A“, do funkční zóny obytné. Dle závazné části ÚPO Sivice je obytná zóna určena *pro objekty a plochy pro bydlení, ostatní zástavba a využití ploch musí odpovídat prioritní funkci bydlení a nesmí zhoršovat obytné hodnoty životního prostředí*. Základní funkční zonace (regulativy „A“) je v ÚPO Sivice dále prohloubena, uvnitř základních funkčních zón jsou vymezeny podrobné funkční regulativy (regulativy „B“), tyto uvádějí specifikaci přípustného využití dílčích ploch funkčních zón. Dle výkresu č. 2 je celá stavba (RD, garáž i skleník) umístěna v ploše s podrobným funkčním regulativem B (*bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky, rozsah bydlení min 50% zastavěných ploch*). Navrhovaná stavba RD, skleníku a garáže **z hlediska funkčního využití** splňuje požadavky územně plánovací dokumentace, z hlediska charakteru zástavby leží v ploše, ve které je přípustné umístění stavby pro bydlení a rovněž splňuje požadavek výškové regulace zástavby (max. 2 NP).

Z hlediska urbanistické koncepce (vymezené v závazné části ÚPO Sivice) nosné prvky navrženého řešení tvoří strategická rozhodnutí – zachování tradičního krajinného rázu, dominant krajiny a její revitalizace; stabilizace a rozvoj obytné zón. Jeho prioritou je, že pro obytnou zástavbu mají být přednostně využity proluky ve stávající zástavbě, zastavitelné plochy uvnitř současně zastavěného území obce a plochy s využitelnou stávající infrastrukturou; zachováno jádro urbanistického prostoru obce a kompaktního rázu urbanizované části obce, respektovány tradiční architektonické formy a dominanty obce a regulována stavební činnost, funkční využívání a základní objemová i tvaroslovná kritéria, významně ovlivňující ráz staveb v obci i krajině. Nová zástavba ve stabilizovaných urbanizovaných plochách musí měřítkem, prostorovým uspořádáním a formou respektovat stávající ráz zástavby, harmonizovat s ním, s důrazným uplatňováním zejména v centrální obytné zóně obce. Dle těchto podmínek daných územně plánovací dokumentací (ÚPD) je nutno posoudit umístění a charakter navrhované stavby.

Před posouzením těchto skutečností (a tedy souladu záměru s ÚPD) KrÚ provedl v dané lokalitě místní šetření. Zde dospěl k závěru, že stavba je umístována do lokality uzavírající zástavbu v části Staré Hory. Zástavba, která ze směru od Pozořic působí jako řadová a ve které je možno dohledat uliční čáru (za níž je možno považovat hranici mezi pozemky a veřejným prostranstvím), v této části (v mstě záměru stavby) je už značně rozptýlená. Stavba na pozemku p. č. 569/1 k.ú. Sivice z hlediska urbanistického ukončuje „souvislou řadovou“ zástavbu, na dalších pozemcích už zástavba ztrácí jakýkoliv řád. KrÚ posuzoval i vzdálenost jednotlivých staveb v dotčené lokalitě od místní komunikace a zjistil, že je velmi rozdílná. Stavby na pozemcích p. č. 527/2, 528/2, 545 a 563 k. ú. Sivice jsou ve značné vzdálenosti od místní komunikace, stavby p. č. 535, 550/3 a 554/3 jsou umístěny přibližně v linii staveb ve zbývající části ulice, stavba na pozemku p. č. 556 je od této linie mírně odsunuta. Na základě výše uvedeného KrÚ nepovažuje za správné konstatování SÚ, že stavba je v rozporu s územním plánem obce, protože nerespektuje „funkční využívání – výrazný odstup od stávající uliční čáry – a významně ovlivňuje ráz v obci, se kterým neharmonizuje“. Z ÚPO Sivice nevyplývá, že má být přímo zástavbou respektována uliční čára, navíc pojem uliční čára není územním plánem ani platnou legislativou definován. Z popsaného výčtu umístění jednotlivých staveb v dané lokalitě vůči místní komunikaci (veřejnému prostranství) je zcela evidentní, že převládající vzdálenost zástavby od místní komunikace nelze jednoznačně určit, zástavba je v této lokalitě značně rozptýlená co se týká vzdálenosti vůči veřejnému prostranství.

Požadavek vyplývající z urbanistické koncepce ÚPO Sivice, že „nová zástavba ve stabilizovaných urbanizovaných plochách musí měřítkem, prostorovým uspořádáním a formou respektovat stávající ráz zástavby, harmonizovat s ním“, nelze v této lokalitě uplatňovat z hlediska umístění stavby vůči místní komunikaci takovým způsobem, že má být respektována „stávající uliční čára“, protože ze systému zástavby žádná převládající vzdálenost zástavby od místní komunikace nevyplývá. Tvzení stavebního úřadu o „výrazném odstupu odstávající uliční čáry“ je vzhledem k systému zástavby v lokalitě a chybějícímu definování uliční čáry zcela nepodložená a tudíž nesprávná.

Pokud se týká konstatování stavebního úřadu, že záměr „*nerespektuje stávající rytmus a řád zástavby*“, KrÚ již výše uvedl že, zástavba v této části je už značně rozptýlená a ztrácí jakýkoliv řád, což následně doložil umístěním staveb vůči místní komunikaci (veřejnému prostranství). Protože výše uvedené konstatování SÚ není pro danou lokalitu nijak odůvodněno, nelze ho (s přihlédnutím ke stavu zjištěnému KrÚ při ohledání na místě) považovat za doložené a správné.

S argumentací stavebního úřadu, že záměr „*významně ovlivňuje ráz v obci, se kterým neharmonizuje*“, KrÚ rovněž nemůže souhlasit. Stavba je umístována v okrajové části obce, na konci uliční zástavby, v prostoru nad železniční vlečkou do cementáren. Vzhledem k tomuto umístění lokality na území obce Sivice a k výše popsanému stávajícímu systému obytné zástavby v lokalitě se KrÚ domnívá, že umístění této stavby nemůže zásadním způsobem ovlivnit ráz v obci, zejména centrální obytné zóny obce, na kterou je územně plánovací dokumentací kladen největší důraz. Rovněž pokud posoudíme způsob umístění jednotlivých částí stavby – garáž umístěna do blízkosti místní komunikace, do vzdálenější části umístěn RD – nejedná se v dané lokalitě o nic neobvyklého, podobným způsobem jsou uspořádány stavby rodinných domů včetně garáže č. p. 276 (na sousedním pozemku) nebo rodinného domu č. p. 312; uspořádání stavby tedy vůči stávajícímu rázu zástavby ničím výrazně nevybočuje z už existujících koncepcí v lokalitě.

Na základě výše uvedeného nelze konstatovat, že umístění stavby na pozemcích p. č. 541 a 542 v k. ú. Sivice je v rozporu s územně plánovací dokumentací. V rozhodnutí uvedená odůvodnění neodpovídají stávajícím poměrům v dotčené lokalitě a KrÚ dospěl k závěru, že nejsou správná.

K námitce nesprávného postupu při ústním jednání, kdy odvolatelé mj. uvedli, že ústní jednání bylo vedeno úředníkem, který nebyl na ústní jednání připraven a že se vedoucí úředník Bronislava Častková tak záměrně vyhnula diskuzi o umístění stavby a nechtěla řešit umístění stavby a že zastupující úředník nebyl schopen vyjádřit závazný právní názor o umístění stavby, pouze sdělil, že podklady jsou v pořádku, KrÚ uvádí:

Tvrzení odvolatelů, že vedoucí úředník (oprávněná úřední osoba) Bronislava Častková neměla snahu komunikovat s účastníky řízení je spekulativní. Z prokoku pořízeného při ústním jednání ze dne 7.4.2011 vyplývá, že jednání se za stavební úřad účastnila Soňa Bernreiterová, která je pracovnící stavebního úřadu. Postup kdy se jednání zúčastnila jiná pracovnice stavebního úřadu a ve věci rozhodovala rovněž jiná osoba, není v rozporu se správním řádem. Stavební úřad nemá zákonnou povinnost při ústním jednání či do protokolu vyjádřit závazný právní názor o umístění stavby. Protokol z ústního jednání a místního šetření je jedním z podkladů pro rozhodnutí ve věci a poznatky z tohoto šetření správní orgán následně vyhodnocuje a poté ve věci rozhodne.

K argumentaci odvolatelů, že důvodem pro posunutí RD dále od ulice je též zvýšení odstupu z důvodu hluku z frekventované železniční vlečky do cementárny Mokrý a že k umístění stavby RD se vyjádřila akciová společnost Českomoravský cement sdělením ze dne 2.5.2011, která doporučila umístit RD ve vzdálenosti minimálně 50m KrÚ uvádí: Dle zákona č. 266/194 Sb. o dráhách, v platném znění, je ochranné pásmo vlečky 30m od osy krajní koleje.

K námitce odvolatelů že, cit.z odvolání: „*Stavební úřad resp. vyřizující úředník Bronislava Častková, pojala zamítnutí jako obhajobu své vlastní činnosti (resp. úmyslné nečinnosti z minulosti) a současně i jako*

*obhajobu zájmů manželů Šmerdových. Zdůrazňujeme, že naše řízení díky obstrukcím a neustálými oprávněnými odvoláními trvá více jak dva roky! Což svědčí o absolutní neschopnosti místního stavebního úřadu řešit triviální žádosti o umístění stavby RD na zastavitelném pozemku, určeném územním plánem pro výstavbu RD. Tímto opět vedoucí stavebního úřadu jasně ukázala svůj zaujatý poměr k věci, tedy podjatost. Prakticky se z něj dozvídáme, že nebudeme moci stavět proto, že podle ní máme nevhodně situovaný RD, přesto že jsme již dvakrát byli vyzváni k doplnění podkladů, nesdělila nám, že RD neobsahuje domnělé požadavky územního plánu Sivic. „ KrÚ uvádí:*

Podjatost je upravena správním řádem v ustanovení § 14. Podjatost nelze spatřovat v nedodržování zákonných lhůt či v pochybeních, kterých se správní orgán v řízení dopouští.

Dle § 14 odst. 2 může účastník řízení namítat podjatost úřední osoby, jakmile se o ní dozví. Úřední osoba je podjatá jen tehdy, pokud o ní lze důvodně předpokládat, že má s ohledem na svůj poměr k věci, k účastníkům řízení nebo jejich zástupcům takový zájem na výsledku řízení, pro nějž lze pochybovat o její nepodjatosti. K vyloučení z důvodu podjatosti je v konkrétním případě třeba nalézt vždy ještě určitý konkrétní zájem (pozitivní nebo negativní) úřední osoby na výsledku řízení, pro který lze o její nepodjatosti pochybovat. K řešení námítky podjatosti je ve smyslu ust. § 14 správního řádu příslušný představený konkrétní úřední osoby tj. starosta městyse Pozoříče, nikoliv odvolací orgán. Je tedy nezbytné, aby se služebně nadřízený úřední osoby vznesenou námítkou podjatosti Bronislavy Častkové zabýval a o námítce ve smyslu ustanovení § 14 odst. 2 správního řádu rozhodl.

KrÚ obecně uvádí, že v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s ustanovením § 90 stavebního zákona, zejména zda je v souladu s územně plánovací dokumentací, dále pak mj. s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Náležitosti žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby stanoví vyhláška č. 503 /2006 Sb. v příloze č. 3. Dle této přílohy části B bodu 4 citované vyhlášky předkládá žadatel k žádosti výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy včetně parcelních čísel, se zakreslením stavebního pozemku, požadovaného umístění stavby, s vyznačením vazeb na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.. V situaci je vyznačen objekt k demolici, kterým je stávající RD na č. p. 232 na pozemku p. č. 541 k.ú. Sivice. Odstupová vzdálenost nově navrhovaného RD od stávajícího RD č. p. 232 není ve výkrese uvedena. V rámci odvolacího řízení proti usnesení stavebního úřadu ze dne 3.3.2010 č. j. StÚ 1052/2009-4-Ca- ÚŘUS-Zast-/, odvolací orgán v rozhodnutí č. j. JMK 63623/2010 uvedl, že stavební úřad musí při posouzení umístění stavby vycházet ze skutečného stavu v území, to znamená, že žádost na umístění stavby musí posoudit ve vztahu ke stávajícím stavbám a musí zkoumat, zda návrh splňuje podmínky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

V územním řízení stavební úřad musí rovněž zkoumat, zda stavbu lze napojit na technické sítě. Z dokumentace k územnímu řízení - průvodní zprávy bodu 1 -charakteristika území a stavebního pozemku - bodu j) vyplývá, že stavba má zajištěnou dodávku vody a el. energie odběrem ze stávajícího objektu na pozemku stavebníka. Dále se uvádí, že voda je přivedena do stávající vodoměrné šachty přípojkou z litinového řadu, která bude zachována. El. energie pro stavbu bude odebírána z odběrného místa stávajícího RD na pozemku, po dokončení stavby bude provedena nová přípojka zemním kabelem do hlavní pojistkové skříně v garážovacím objektu a z něho zemním kabelem do podružného rozvaděče v objektu RD. Srážková voda z objektu RD má být svedena do retenční nádrže o objemu 2 m<sup>3</sup> s využitím k zalévání a s přepadem do kanalizační přípojky, splaškové vody z RD budou svedeny do kanalizační přípojky s napojením na vystrojenou šachtici připojenou ke kanalizačnímu řadu DN 200 v komunikaci a ze záchytného žlabu ve zpevněných plochách bude odvedena do kanalizační přípojky. V souvislosti s uvedeným je nutné, aby žadatelé, kteří nejsou vlastníky pozemku p.č. 541 a 542 k.ú. Sivice ani stavby RD č. p. 232 (vlastník Jaroslav Ryšánek) doložili ve smyslu ust. § 86 stavebního zákona souhlas vlastníka

pozemku a stávajících přípojek s napojením pro novostavbu RD . V případě provádění nové přípojky nn, je třeba doložit souhlas vlastníka distribuční soustavy s připojením na síť. Ve spise se nachází pouze souhlas vlastníka pozemku p. č. 541 a 542 k.ú. Sivice s umístěním rodinného domu, garáže a skleníku na těchto pozemcích.

K požadavku odvolatelů, aby KrÚ napadené rozhodnutí změnil a žádosti žadatelů vyhověl, KrÚ uvádí, že takový požadavek v daném případě správní řád neumožňuje. V daném případě může KrÚ napadené rozhodnutí z důvodu rozporu s právními předpisy zrušit a věc vrátit k novému projednání a rozhodnutí.

Jak již bylo shora uvedeno správní orgán pochybil, když po obdržení plné moci k zastupování v řízení ke dni 19.3.2010 nedoručoval písemnosti zmocněnci JUDr. Ing. Pavlu Schreiberovi, tak jak ukládá ustanovení dle § 34 odst. 2 správního řádu. V souvislosti s uvedeným musí KrÚ konstatovat, že tomuto právnímu zástupci neoznámil správní orgán ani pokračování řízení, které provedl úkonem, ze dne 2.3.2011 č.j . StÚ/1052/2009-23-Ca-ÚŘUS-Pokr-/ ani mu nebyla dána možnost vyjádřit před vydáním rozhodnutí k podkladům pro rozhodnutí, čímž stavební úřad porušil ust. § 36 odst. 3 správního řádu.

Přezkoumáním napadeného rozhodnutí a spisového materiálu dospěl KrÚ k závěru, že nelze ponechat rozhodnutí v platnosti na základě shora uvedených pochybení, která způsobují nezákonnost vydaného rozhodnutí rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

### **Poučení**

Podle ustanovení § 91 odst. 1 správního řádu se proti rozhodnutí o odvolání nelze dále odvolat.

Ing. arch. Eva Hamrlová  
vedoucí odboru

Počet listů rozhodnutí: 8

Počet příloh/listů příloh: 0

Rozdělovník

Účastníci řízení:

**Obdrží - jednotlivě:**

Účastníci řízení dle § 27 odst.1 správního řádu a § 85 odst. 1 stavebního zákona

Ing. Jan Maruška, Na Větráku 473, 664 07 Pozořice, zastoupený advokátem JUDr.Ing. Pavlem Schreiberem, Jakubská 1 , 602 00 Brno

Ing. Petra Marušková, Na Větráku 473, 664 07 Pozořice, zastoupená advokátem JUDr. Ing. Pavlem Schreiberem, Jakubská 1, 602 00 Brno

Obec Sivice (IČ 00488613) Sivice 19, 664 07 Pozořice

**Obdrží-** prostřednictvím veřejné vyhlášky na úřední desce Krajského úřadu Jihomoravského kraje (účastníci řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona)

*b) další účastníci řízení*

Jaroslav Ryšánek, Na Větráku 473, 664 07 Pozořice

Ondřej Šmerda, Sivice 280, 664 07 Pozořice

Markéta Šmerdová, Sivice 280, 664 07 Pozořice

Martin Boháček, Sivice 276, 664 07 Pozořice

Telefonica O2 Czech republic, a.s., (IČ 60193336), Za Brumlovkou 266,/2 104 22 Praha

E.ON Distribuce, a.s., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice

Jihomoravská plynárenská, a.s., (IČ-49970607), Plynárenská 499/1, 657 02 Brno

VAS a.s., divize Brno-venkov, Soběšická 820/156, 63801 Brno

**Obdrží - s žádostí o vyvěšení na úřední desce**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kancelář hejtmána, zde

Úřad městyse Pozořice, Na Městečku 14, 664 07 Pozořice

Obecní úřad Sivice, Sivice 19, 664 07 Pozořice

Na vědomí:

Úřad městyse Pozořice, stavební úřad, Na Městečku 14, 664 07 Pozořice