

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno

Č. j.: JMK 65747/2011

Sp. zn.: S - JMK 65747/2010ÚPSŘ

Brno 28.06.2011

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

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.

Úřad městyse Pozořice, stavební úřad, územním rozhodnutím č. j. StÚ 2217/2009-22-Fi-ÚŘUS-Rozh-/ ze dne 10.3.2011 umístil dle ustanovení § 79 a § 92 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, stavbu: novostavba RD, splašková kanalizační přípojka, dvě retenční nádrže na dešťovou vodu na pozemcích: pozemkové parcely parcelní číslo 445/4 (zahrada), 446/1 (ostatní plocha), 446/4 (ostatní plocha) a 463 (ostatní plocha) v k.ú. Sivice, k žádosti Karla Buchty (nar. 15.11. 1979), Sivice 57, 664 07 Pozořice.

Citované rozhodnutí napadli odvoláním Ing. Tomáš Nechvátal, Podstránská 702/81, 62700 Brno, zastoupený Josefem Nechvátalem, Sivice 56, 664 07 Pozořice a Marie Nechvátalové, Sivice 56, 664 Pozořice, zastoupená JUDr. Pavlou Plašilovou, advokátkou, 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 územní rozhodnutí Úřadu městyse Pozořice, stavebního úřadu, č. j. StÚ 2217/2009-22-Fi-ÚŘUS-Rozh-/ ze dne 10.3.2011 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:

Karel Buchta (nar. 15.11.1979) Sivice 57, 664 07 Pozořice, zastoupený advokátem Mgr. Liborem Burianem, Krkoškova 728/2, 613 00 Brno.

Odůvodnění

KrÚ obdržel prostřednictvím Úřadu městyse Pozořice, stavebního úřadu (dále jen stavební úřad) odvolání Ing. Tomáše Nechvátala, zastoupeného Josefem Nechvátalem a Marie Nechvátalové, zastoupené

advokátkou JUDr. Pavlou Plašilovou proti územnímu rozhodnutí stavebního úřadu č. j. StÚ 2217/2009-22-Fi-ÚŘUS-Rozh-/ ze dne 10.3.2011 spolu se spisovou dokumentací věci se týkající.

Odvolací orgán se nejprve zabýval zjištěním, zda se jedná o odvolání, které bylo podáno účastníky řízení a zda bylo podáno v 15-ti denní lhůtě od doručení rozhodnutí. Z postoupeného spisového materiálu zjistil, že Marie Nechvátalová a Ing. Tomáš Nechvátal jsou účastníky řízení a že jmenovaní podali společné odvolání, které obdržel stavební úřad dne 28.3.2011. Napadené územní rozhodnutí bylo jmenovaným doručováno veřejnou vyhláškou ve smyslu ustanovení § 92 odst. 3 stavebního zákona. Dle ustanovení § 25 odst. 2 správního řádu se doručení veřejnou vyhláškou provede tak, že se písemnost vyvěsí na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje. Na úřední desce Úřadu městyse Pozořice bylo rozhodnutí vyvěšeno dne 11.3.2011. Patnáctý den po dni vyvěšení byl dnem oznámení rozhodnutí. Ten tak připadl na den 26.3.2011. Odvolací lhůta začala běžet následujícím dnem, t.j. dnem 27.3.2011, skončila dnem 11.4.2011. KrÚ zjistil, že správní orgán vyvěšoval předmětné rozhodnutí také na úřední desce Obecního úřadu Sivice (stavba se umístuje v k. ú. Sivice), kde bylo rozhodnutí vyvěšeno dne 18.3.2011 a sňato dne 3.4.2011. Odvolací lhůta se odvozuje ve smyslu ustanovení § 25 odst. 2 správního řádu od vyvěšení rozhodnutí na úřední desce správního orgánu, který rozhodnutí vydal. S ohledem na uvedené bylo zjištěno, že odvolání Marie Nechvátalové a Ing. Tomáše Nechvátala jsou odvolání řádná a včasná.

Ve společném odvolání ze dne 28.3.2011 odvolatelé uvedli, že napadené rozhodnutí je vydáno v rozporu s právními předpisy. Uvedli, že nesouhlasí s umístěním stavby rodinného domu až do hranice s jejich pozemkem p. č. 451/1 k. ú. Sivice, protože není dodrženo ustanovení § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška“), a že stavební úřad rozhodoval v rozporu s ustanovením § 23 odst. 2 vyhlášky, zvláště pak v rozporu s jejím ustanovením § 26, které stanoví, za jakých podmínek uvedených v § 169 stavebního zákona je možné výjimku z ustanovení § 25 odst. 2 až 7 vyhlášky udělit. Uvedli, že o výjimce z ustanovení § 25 odst. 6 vyhlášky nebylo jednáno, ani o ni nebylo požádáno, že jsou daným záměrem dotčeni a že proti záměru, který může být realizován jen prostřednictvím mimořádné výjimky podali v řízení námitky. S postupem stavebního úřadu nesouhlasí a navrhují, aby odvolací orgán rozhodnutí stavebního úřadu zrušil v celém rozsahu.

Dne 9.6.2011 obdržel KrÚ prostřednictvím advokátky JUDr. Pavly Plašilové, která zastupuje na základě plné moci ze dne 3.5.2011 Marii Nechvátalovou, doplnění odvolání. Právní zástupkyně v něm uvedla, že územní rozhodnutí neobsahuje obligatorní náležitosti dle §79 odst. 1 a § 9 odst. 1 písm. a) vyhlášky, kterou je vymezení účelu užívání umístované stavby s tím, že vymezení druhu stavby zkratkou „RD“ není způsobilé nahradit údaj o účelu užívání umístované stavby. Uvedla, že podle projektu umístované stavby a neformálních informací usuzuje na možný záměr stavebníka provozovat v objektu opravy motorových vozidel či zemědělských strojů. Dále uvedla, že územní rozhodnutí neobsahuje v rozporu s ustanovením § 92 odst. 1 stavebního zákona rozhodnutí o námitkách účastníků řízení, ač dle obsahu spisu i textu odůvodnění byly námitky Marii Nechvátalovou a Josefem Nechvátalem dne 26.5.2010 vzneseny a že napadené rozhodnutí je vydáno v rozporu s ustanovením § 68 odst. 3 správního řádu, dle kterého se v odůvodnění rozhodnutí uvedou informace o tom, jak se správní orgán s námitkami vypořádal. Správní orgán v odůvodnění rozhodnutí uvede důvody výroku rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí. Správní orgán v odůvodnění rozhodnutí žádné úvahy, kterými se řídil neuvvedl, rovněž neuvvedl ani úvahu o právních prepisech, kterými se řídil. Nelze z něj rovněž vyčíst, jak posuzoval stavební úřad soulad navrhované stavby s veřejným zájmem. Tyto závažné vady rozhodnutí zatěžují rozhodnutí rozporom s právním předpisem a v důsledku této absence způsobují jeho nepřezkoumatelnost.

Odvolatelka dále uvedla, že v katastru nemovitostí je pro pozemek p. č. 541/1 k. ú. Sivice, ve vlastnictví Ing. Tomáše Nechvátala a Marie Nechvátalové, evidováno věcné břemeno ve prospěch Stanislava Mazla s tím, že se správní orgán s případnou otázkou účastenství tohoto subjektu nijak nevypořádal, ačkoliv dle §

109 odst. 1 písm. d) stavebního zákona je účastníkem stavebního řízení i ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo navrhovanou stavbou dotčeno.

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.

Prostudováním spisového materiálu KrÚ zjistil následující.

Karel Buchta podal dne 22.9.2009 u stavebního úřadu žádost o umístění novostavby RD a přístřešku pro nářadí a kola na pozemku p. č. 445/4, 446/1 k.ú. Sivice. V průběhu řízení žadatel žádost změnil a po provedeném řízení stavební úřad rozhodnutím č. j. StÚ 2217/2009-8-Fi-ÚŘUS-Rozh-/ ze dne 20.7.2010 umístil stavbu: novostavba RD, splašková kanalizační přípojka, dvě retenční nádrže na dešťovou vodu na pozemcích: pozemkové parcely parcelní číslo 445/4 (zahrada), 446/1 (ostatní plocha), 446/4 (ostatní plocha) a 463 (ostatní plocha) v k. ú. Sivice. Citované rozhodnutí napadla Marie Nechvátalová odvoláním. V odvolacím řízení KrÚ rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 20.7.2010 č. j. StÚ 2217/2009-8-Fi-ÚŘUS-Rozh-/ zrušil rozhodnutím č. j. JMK 140496/2010 ze dne 2.12.2010 a věc vrátil prvoinstančnímu správnímu orgánu k novému projednání z důvodů uvedených v odůvodnění rozhodnutí. Rozhodnutí KrÚ nabylo právní moci ke dni 22.12.2010.

Při novém projednání věci vyzval stavební úřad žadatele ve smyslu odvolacího rozhodnutí k doplnění žádosti a to výzvou ze dne 13.1.2011 č. j. StÚ 2217/2009-18-Fi-ÚŘUS- Přer-/ a předmětné řízení usnesením přerušil. Žadatel žádost doplnil dne 2.2.2011 a stavební úřad opatřením ze dne 4.2.2011 č. j. StÚ 2217/2009-21-Fi-ÚŘUS- Přer-/ oznámil účastníkům pokračování řízení a dal účastníkům možnost se ve lhůtě do 10-ti dnů od oznámení pokračování řízení seznámit s novými podklady pro rozhodnutí a vyjádřit se k nim. Následně územním rozhodnutím č. j. StÚ 2217/2009-22-Fi-ÚŘUS-Rozh-/ ze dne 10.3.2011 stavbu: novostavba RD, splašková kanalizační přípojka, dvě retenční nádrže na dešťovou vodu na pozemcích: pozemkové parcely parcelní číslo 445/4 (zahrada), 446/1 (ostatní plocha), 446/4 (ostatní plocha) a 463 (ostatní plocha) v k.ú. Sivice umístil. Ve výroku rozhodnutí v části rozhodnutí o námitkách účastníků řízení uvedl, že námitky nebyly vzneseny. V odůvodnění rozhodnutí pak v rozporu s touto částí výroku uvedl, že námitky uplatnila Marie Nechvátalová, které stavební úřad zamítl v rozhodnutí č. j. StÚ 2217/2009-8-Fi-ÚŘUS-Rozh-/ ze dne 20.7.2010 jako neopodstatněné.

KrÚ uvádí, že dle § 92 odst. 1 stavebního zákona rozhodne stavební úřad ve výroku rozhodnutí o námitkách účastníků řízení. V případě, kdy správní orgán již ve věci jednou rozhodoval, avšak odvolací orgán jeho rozhodnutí zrušil a věc mu vrátil k novému projednání, musí stavební úřad při vydání rozhodnutí o námitkách uplatněných v řízení rozhodnout, neboť řízení je bráno jako celek. Písemné námitky podala dne 26.5.2010 Marie Nechvátalová. Z protokolu z veřejného ústního jednání ze dne 28.5.2010 pak vyplývá, že se jednání zúčastnil také Josef Nechvátal, zastupující Ing. Tomáše Nechvátala, který se s námitkami Marie Nechvátalové ze dne 26.5.2010, ztotožnil. KrÚ však pro úplnost uvádí, že udělená plná moc pro Josefa Nechvátala ze dne 11.5.2010 se vztahuje na stavební řízení a tudíž pro územní řízení ji nelze akceptovat -viz rozhodnutí KrÚ č. j. JMK 140496/2010.ze dne 2.12.2010. Plná moc pro zastupování Ing. Tomáše Nechvátala Josefem Nechvátalem v územním řízení je až přílohou až k odvolání ze dne 28.3.2011.

V souladu s ustanovením § 92 odst. 1 stavebního zákona bylo povinností prvoinstančního správního orgánu rozhodnout o námitkách Marie Nechvátalové a v odůvodnění rozhodnutí toto své rozhodnutí odůvodnit.

Tím, že tak stavební úřad neučinil výrazně pochybil a tento jeho postup ve svém důsledku způsobil nezákonnost napadeného rozhodnutí.

Ustanovení § 9 odst. 1) vyhlášky č. 503/2006 Sb, uvádí náležitosti rozhodnutí o umístění stavby, kterými jsou mj. dle odst. 1 písm. a) druh a účel umísťované stavby a dle písm. b) parcelní čísla pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje. Správní orgán výrokovou částí rozhodnutí umístil stavbu : novostavba RD, splašková kanalizační přípojka, dvě retenční nádrže na dešťovou vodu na pozemcích: pozemkové parcely parcelní číslo 445/4 (zahrada), 446/1 (ostatní plocha), 446/4 (ostatní plocha) a 463 (ostatní plocha) v k. ú. Sivice.

K části odvolání, ve které odvolatelka uvedla, že vymezení druhu stavby zkratkou „RD“ není způsobilé nahradit údaj o účelu užívání umísťované stavby a že podle projektu umísťované stavby a neformálních informací usuzuje na možný záměr stavebníka provozovat v objektu opravy motorových vozidel či zemědělských strojů KrÚ uvádí, že výroková část uvádí pouze druh stavby RD, účel užívání stavby výrok neobsahuje. Z dokumentace stavby k územnímu řízení KrÚ zjistil, že průvodní zpráva v části základní charakteristika stavby a jejího užívání (bod B. 2. C) uvádí, že stavba je určena pro bydlení. KrÚ je tak nucen přisvědčit uvedené části odvolání, neboť výroková část napadeného rozhodnutí údaj o účelu užívání neobsahuje.

Dále je třeba uvést, že správní orgán ve výroku rozhodnutí uvedl, že stavba bude umístěna na pozemcích p. č. 445/4 (zahrada), 446/1 (ostatní plocha), 446/4 (ostatní plocha) a 463 k.ú. Sivice. Porovnáním výkresu situace stavby doložené stavebnímu řádu dne 2.2.2011 a porovnáním katastrální mapy v místě stavby KrÚ zjistil, že pozemek p. č. 446/3 a 446/4 k.ú. Sivice je v situaci stavby chybně vyznačen a že KrÚ trasou stavby kanalizační přípojky bude dotčen pozemek p. č. 446/3 k.ú. Sivice, nikoliv pozemek p. č. 446/4 k.ú. Sivice. Výrok rozhodnutí tak nesprávně uvádí dotčení pozemku p. č. 446/4 k.ú. Sivice.

Z obsahu odůvodnění KrÚ zjistil, že správní orgán v odůvodnění rozhodnutí pouze uvedl, že žádost posoudil z hledisek uvedených § 90 stavebního zákona a projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány státní správy a posoudil shromážděná stanoviska. Uvedl, že stavba je v souladu s územním plánem sídelního útvaru Sivice a že v průběhu řízení neshledal důvody bránící vydání rozhodnutí. V územním řízení je stavební úřad povinen dle § 90 stavebního zákona záměr žadatele posoudit nejenom z hlediska toho, zda je v souladu s ustanovením § 90 a) stavebního zákona - tj. s vydanou územně plánovací dokumentací a § 90 b) stavebního zákona - tj. s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, ale také zda je v souladu s ustanovením § 90 písm. c) stavebního zákona - tj. s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména požadavky na využívání území.

Stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí úvahu o souladu stavby s územně plánovací dokumentací neuvedl, rovněž odůvodnění postrádá úvahu o jejím souladu s požadavky na využívání území – vyhláškou a tudíž s námitkou odvolatelky, že odůvodnění je nepřezkoumatelné, je nutno souhlasit. Dle § 68 odst. 3 správního řádu správní orgán v odůvodnění rozhodnutí uvede mj. důvody výroku rozhodnutí, úvahy, kterými se při jejich hodnocení řídil, což stavební úřad neučinil.

K námitce odvolatelů, že není dodrženo ustanovení § 25 odst. 2 vyhlášky a že s umístěním stavby RD až do hranice s pozemkem p. č. 451/1 k. ú. Sivice odvolatelé nesouhlasí, KrÚ uvádí:

Ustanovení § 25 odst. 2 vyhlášky stanovuje, že cit.: „Je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m. Ve zvláště stísněných územních podmínkách může být vzdálenost mezi rodinnými domy snížena až na 4m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností; v takovém případě se odstavec 4

nepoužije. KrÚ v odůvodnění rozhodnutí ze dne 2.12.2010 č. j. JMK 140496/2010 uvedl, že ze situačního výkresu umístění stavby RD na pozemku p.č.445/4 k.ú. Sivice vyplývá, že na sousedním pozemku p. č. 451/1 k.ú Sivice se stavba RD nenachází a že dané ustanovení tak nelze aplikovat. K argumentaci odvolatelky, že v podání ze dne 28.3.2011 již odvolatel oznámil stavebnímu úřadu záměr výstavby samostatně stojícího domu na pozemku p. č. 451/1 k.ú. Sivice, že předložil náskres architektonického řešení stavby RD, že je tedy zřejmé, že konkrétní kroky k umístění stavby byly učiněny, že odvolatel neobdržel žádnou výzvu, aby doplnil své podání ve smyslu ustanovení § 37 odst.3 správního řádu a že s ohledem na uvedené již přichází v úvahu aplikace ustanovení § 25 odst.2 vyhlášky KrÚ uvádí, že uvedenou argumentaci odvolatelky nelze akcetovat. V odvolání vyslovený záměr budoucí realizace samostatně stojícího domu na pozemku p. č. 451/1 k.ú. Sivice nelze považovat za podání ve smyslu žádosti o vydání územního rozhodnutí ani jiné podání, nýbrž pouze za námítky uplatněné v rámci podaného odvolání proti rozhodnutí č. j. StÚ 2217/2009-22-Fi-ÚŘUS-Rozh-/ ze dne 10.3.2011. To platí i s tím související námítky nedostatečného odstupu, nadměrného zastínění a zhoršených světelných podmínek domu odvolatele.

K námítce odvolatelky, že v katastru nemovitostí je pro pozemek p. č. 541/1 k. ú. Sivice evidováno věcné břemeno ve prospěch Stanislava Mazla a že se s případnou otázkou účastenství tohoto subjektu správní orgán nijak nevypořádal ačkoliv je dle § 109 odst. 1 písm. d) stavebního zákona účastníkem stavebního řízení i ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo navrhovanou stavbou dotčeno KrÚ uvádí, že okruh účastníků územního řízení stanoví § 85 stavebního zákona; ust. § 109 stavebního zákona je stanoven okruh účastníků stavebního řízení. Správní orgán v odůvodnění rozhodnutí mj. uvedl, že vedle žadatele a obce Sivice přiznal dále také postavení účastníka řízení osobám, které mají vlastnické nebo jiné právo k sousedním pozemkům a stavbám na nich s tím, že se jedná mj. Tomáše Nechvátala a Marii Nechvátalovou.. S věcným břemenem ve prospěch Stanislava Mazla a tudíž postavením tohoto subjektu jako účastníka řízení, se stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí nevypořádal. Úvaha o stanovení okruhu účastníků řízení nekoresponduje se seznamem účastníků řízení uvedených v odůvodnění rozhodnutí a tudíž je napadené rozhodnutí v tomto směru nepřezkoumatelné.

S ohledem na uvedené dospěl KrÚ k závěru, že napadené rozhodnutí nelze ponechat v platnosti a proto 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.

„otisk úředního razítka“

Ing. arch. Eva Hamrlová
vedoucí odboru

Počet listů rozhodnutí: 6

Počet příloh/listů příloh: 0/0

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne :

Zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup:

Rozdělovník

Obdrží - *jednotlivě*:

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

Karel Buchta, Sivice 57, 664 07 Pozořice, zastoupený advokátem, Mgr. Liborem Burianem, Krkoškova 728/2, 613 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)

a) odvolatel

Marie Nechvátalová, Sivice 56, 664 07 Pozořice, zastoupená JUDr. Pavlou Plašilovou, advokátkou, Jakubská 1, 602 00 Brno.

Tomáš Nechvátal, Podstránská 702/81, 627 00 Slatina , zastoupený Josefem Nechvátalem, Sivice 56, 664 07 Pozořice

b) další účastníci řízení

Jiří Barták, Sivice 58, 664 07 Pozořice

Alois Buchta, Sivice 57, 664 07 Pozořice

Telefonica O2 Czech republic, a.s., DLSS Brno (IČ 60193336), Jana Babáka 2733/11, 662 90 Brno,

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

JMP, a.s. (IČ-49970607), Plynárenská

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 hejtmana, 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