Brno, dne 15.12.2010

Krajský úřad Jihomoravského kraje
Žerotínovo nám. 3/5
603 00 Brno

prostřednictvím

Úřad městyse Pozořice
Stavební úřad
Na Městečku 14
664 07 Pozořice

---

k č.j. StÚ 1755/2009 – 5-Fi-ÚŘUS-Rozh-/

Odvolatel: **Radek Fiala**
bytem Sivice 59, 664 07 Pozořice
dat. nar. 01.03.1972

Účastníci řízení: Miroslav Vlček
bytem Novoměstská 1390/23, 621 00 Brno
dat. nar. 25.07.1947

Josef Skládaný
bytem Mokrá 315, 664 04 Mokrá
dat. nar. 22.05.1938

Odvolání proti Územnímu rozhodnutí Úřadu městyse Pozořice, stavebního úřadu, ze dne 30.11.2010, č.j. StÚ 1755/2009 – 5-Fi-ÚŘUS-Rozh-/

T r o j m o

I.

Dne 02.12.2010 bylo Územní rozhodnutí Úřadu městyse Pozořice – Stavebního úřadu ze dne 30.11.2010, č.j. StÚ 1755/2009 – 5-Fi-ÚŘUS-Rozh-/ oznámeno formou veřejné vyhlášky na úřední desce uvedeného úřadu. Dotčeným rozhodnutím bylo rozhodnuto o umístnění stavby: novostavba stodoly na pozemku: pozemková parcela parcelní číslo 427 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Sivice a byly stanoveny pro její umístění, projektovou přípravu a provedení stavby podmínky uvedené v rozhodnutí. Dále byly daným rozhodnutím zamítnuty námitky odvolatele jako neopodstatněné.

Při zachování zákonem stanovené lhůty podává odvolatel proti shora uvedenému rozhodnutí Úřadu městyse Pozořice následující

o d v o l á n í :

Daným odvoláním napadá odvolatel výše uvedené rozhodnutí v celém jeho rozsahu.

II.

Odvolatel je přesvědčen, že napadané rozhodnutí uvedeného správního orgánu je v rozporu s právními předpisy a spočívá na nesprávném právním posouzení věci.

Odvolatel předně uvádí, že Úřad městyse Pozořice – Stavební úřad nejprve rozhodnutím dne 16.10.2009 zamítl žádost o výjimku z ustanovení § 21 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, spočívající v překročení maximální stanovené zastavěné plochy z 25 m2 na zastavěnou plochu 72 m2 pro stavbu stodoly na pozemku p.č. 427 v k.ú. Sivice. V tomto rozhodnutí byly námitky odvolatele v rámci původního rozhodnutí zohledněny a bylo správně rozhodnuto o zamítnutí žádosti o povolení výjimky. Proti uvedenému rozhodnutí podal pan Miroslav Vlček, jakožto žadatel o povolení výjimky, odvolání. Krajský úřad Jihomoravského kraje v návaznosti na toto odvolání vydal rozhodnutí dne 02.02.2010, jímž původní rozhodnutí ze dne 16.10.2009 zrušil a věc vrátil správnímu orgánu prvního stupně k novému projednání. Výsledkem nového projednání bylo vydání rozhodnutí Úřadu městyse Pozořice – Stavebního úřadu ze dne 28.04.2010, č.j. StÚ 1965/2009 – 15 Fi-OPVU-Rozh-/, jímž byla výjimka povolena.

Proti tomuto rozhodnutí podal odvolatel odvolání, v němž mimo jiné poukázal na absenci jakéhokoli doložení odůvodněnosti poskytnutí výjimky, jakožto mimořádného institutu pro zvláštní případy. Odvolatel poukázal na skutečnost, že v situaci, kdy účastníci přímo dotčeni stavebním záměrem (jakožto vlastníci sousedních pozemků) podali námitky proti protiprávnímu stavebnímu záměru, jenž může být realizován pouze prostřednictvím mimořádné výjimky, není možné při zohlednění zásad ochrany práv třetích osob a dobré správy takovou výjimku povolit. Krajský úřad Jihomoravského kraje rozhodnutím ze dne 24.08.2010, sp.zn. S-JMK 94121/2010/OÚPSŘ, dotčené odvolání zamítl a rozhodnutí Úřadu městyse Pozořice ze dne 28.04.2010 potvrdil, s čímž se odvolatel neztotožňuje a dle názoru odvolatele se Krajský úřad Jihomoravského kraje především nevypořádal řádně s argumentem odvolatele o absenci odůvodněnosti poskytnutí uvedené výjimky. Rovněž Krajský úřad konstatoval pochybení Úřadu městyse Pozořice, kdy tento se v odůvodnění rozhodnutí nevypořádal s námitkami

odvolatele, nicméně k tomuto Krajský úřad uvedl, že tato vada neměla vliv na zákonnost rozhodnutí, s čímž odvolatel také nesouhlasí.

III.

Poté, co výše uvedeným rozhodnutím Krajského úřadu bylo odvolání odvolatele zamítnuto a rozhodnutí o povolení výjimky potvrzeno, bylo pokračováno v přerušeném územním řízení v dané věci. Odvolatel vznesl v rámci místního šetření a veřejného ústního projednání dne 23.11.2010 námitku zejména vyjadřující nesouhlas s půdorysnou velikostí, umístěním a výškou navrhované stavby. Tato námitka byla zamítnuta a Úřadem městyse Pozořice bylo vydáno výše uvedené Územní rozhodnutí, které odvolatel napadá tímto odvoláním.

V dané souvislosti odvolatel poukazuje především na to, že dotčená stavba stodoly (levá štítová zeď) na pozemkové parcele p.č. 427 v k.ú. Sivice má být umístěna na hranici pozemku p.č. 427 a pozemku – parcely č. 429/1 v k.ú. Sivice, jejímž vlastníkem je odvolatel. Zadní obvodová zeď stodoly má být umístěna rovněž na společné hranici parcel p.č. 427 a p.č. 429/1 v k.ú. Sivice. K tomuto poukazuje odvolatel na ustanovení § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Ustanovení § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území:
K otázce dodržení ustanovení § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále rovněž „vyhláška") odvolatel uvádí, že Úřad městyse Pozořice se s tímto nikterak nevypořádal, když nezohlednil naprostou neodůvodněnost povolení umístění stavby na hranici pozemku odvolatele. Takto lze učinit pouze s ohledem na charakter zástavby, přičemž právě s ohledem na tento charakter není umístění stodoly na hranici pozemku absolutně namístě. Charakter zástavby nijak neodůvodňuje umístění stavby na hranici pozemků, naopak toto umístění charakter zástavby v dané lokalitě porušuje. Stodola může být umístěna v dané lokalitě mnoha jinými způsoby, a nikoli na hranici pozemků, v daném místě nejsou stísněné podmínky a naprosto bezdůvodným umístěním stavby na hranici odvolatelova pozemku nelze odvolatele zatěžovat a zasahovat do jeho vlastnického práva.

Správní orgán I. stupně jakkoli ve svém rozhodnutí nezohlednil výše uvedenou skutečnost, požadavky vzájemných odstupů staveb a možnost toliko výjimečného umístění stavby na hranici pozemku z objektivních důvodů – charakter zástavby. Odvolatel dále poukazuje na skutečnost, že správní orgán I. stupně neposuzoval řešení zamezení stékání dešťových vod a spadu sněhu na sousední pozemek odvolatele (vyjma konstatování, že přebytek vody bude likvidován vsakem na vlastním pozemku „investora").

IV.

Odvolatel dále uvádí, že realizací stavby stodoly (v rozměrech přípustných jenom kvůli neopodstatněnému udělení výjimky) na hranici jeho pozemku bez jakéhokoli relevantního důvodu dojde k významnému zásahu do vlastnického práva odvolatele a rovněž k narušení pohody bydlení odvolatele ve smyslu konstantní judikatury. V této souvislosti lze za narušení pohody bydlení považovat ztrátu výhledu a s ní související eventuality snížení tržní hodnoty sousední nemovitosti,

nebo i možné ztráty soukromí v důsledku odnětí „privátní zóny" (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 07.03.2007, č. j. 3 As 68/2006 – 90, rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11.07.2007, č. j. 2 As 10/2007 – 83, rozsudek ze dne 02.02.2006, č. j. 2 As 44/2005 - 116). Narušení pohody bydlení a s ní i eventuální snížení tržní hodnoty nemovitosti odvolatele z důvodu umístění stodoly (k tomu nepřípustných rozměrů) až na hranici pozemku je v daném případě nesporná.

Není podstatné, zda stavba zde v minulosti existovala, poté, co zde již neexistuje a právní normy stavebního práva její zřízení za takových podmínek nepřipouští. Skutečnost, že stavba by měla mít zastavěnou plochu takřka totožnou, jako „odstraněná stodola" – zde je přitom na místě uvést, že nikoli „odstraněná", ale „zřícená" stodola, jelikož tuto nechal její vlastník chátrat tak dlouho, až spadla a pouze shodou okolností nikoho nezranila – je v řízení zcela irelevantní. Protiprávní stav minulý nemůže zakládat toleranci obnovy tohoto protiprávního stavu do budoucna poté, co z minulosti pominul.

V.

Pokud bychom měli shrnout stávající situaci:

1. Žadatel hodlá znovu realizovat stavbu stodoly, kdy předchozí stodolu „udržoval" takovým způsobem, až se tato zřítila.
2. Stávající právní normy stanovují přípustný rozměr stavby přibližně 3x nižší, než jaký hodlá žadatel realizovat.
3. Bez právního důvodu a navzdory námitkám vlastníka sousedního pozemku žadatel obdrží výjimku k trojnásobnému překročení rozměru stodoly.
4. Následně žadatel hodlá tuto stavbu umístit přímo na hranici sousedního odvolatelova pozemku – protože se tak prostě rozhodl a takto žádost správnímu orgánu prvního stupně předložil.
5. A konečně správní orgán I. stupně zamítá bez řádného odůvodnění námitky odvolatele učiněné při místním šetření a ústním jednání, stávajícím protiprávním stavem záměru se nezabývá a vydává rozhodnutí o umístění stavby na hranici pozemku odvolatele. Přitom ještě konstatuje, že nepopírá existenci jiných možností, jak stavbu umístit postavit. Odvolatel považuje za nadbytečné připomínat, že povolení výjimky (s níž odvolatel nesouhlasí) nemá jakýkoli vztah k řízení o umístění dotčené stavby – umístění stavby na hranici pozemku je při zohlednění výjimky jejího rozměru o to více vyloučeno.

Výše uvedený postup je v přímém rozporu s normami stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy a představuje nepřípustný zásah do vlastnického práva odvolatele. Rovněž je v rozporu i se základními principy správního práva a s obecnými právními zásadami.

Z výše uvedeného je zřejmé, že toto odvolání je podáno zcela důvodně. Napadané rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy a je rovněž nesprávné. Pomineme-li, že výjimka ohledně nepřípustného rozměru stavby byla udělena zcela neopodstatněně (což není předmětem tohoto řízení, nicméně při rozhodnutí je nutno zohlednit, že již hovoříme o stavbě realizované pouze na základě výjimky), není jakýkoli objektivní důvod umístit stavbu na hranici pozemku odvolatele, tím spíše při zohlednění jejího nestandardního rozměru.

Správní úřad I. stupně sám v odůvodnění rozhodnutí explicitně připustil, že stavba může být umístěna mnoha jinými způsoby, ustanovením § 25 vyhlášky (viz výše) se nikterak nezabýval. Odvolatel opakuje, že neexistuje relevantní důvod, proč by měla být stavba umístěna na hranici pozemku. Vlastnické právo jakožto právo požívající maximální právní ochrany, působící erga omnes, může být omezováno toliko v nezbytných případech a pokud nelze dosáhnout účelu jinak. Ustanovení § 76 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále rovněž „stavební zákon") stanoví, že každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí, je povinen dbát požadavků dle § 90 stavebního zákona a je povinen být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb. Rovněž toto ustanovení bylo v řízení porušeno.

Z výše uvedených důvodu odvolatel

n a v r h u j e ,

aby nadřízený správní orgán **zrušil** Územní rozhodnutí o umístění stavby pro stavbu: novostavba stodoly na pozemku: pozemková parcela parcelní číslo 427 (zastavěná plocha a nádvoří) v kat. území Sivice, vydané Úřadem městyse Pozořice, stavební úřad, ze dne 30.11.2010, č.j. StÚ 1755/2009 – 5-Fi-ÚŘUS-Rozh-/ **a věc vrátil** správnímu orgánu I. stupně k novému projednání.

V Brně, dne 15.12.2010

.....

Radek Fiala
odvolatel