

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor územního plánování a stavebního řádu
Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno

ač. j.: JMK 113144/2011

Sp. zn. : S – JMK 113144/2011 OÚPSŘ

Brno 14.09.2011

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 umožňujícím dálkový přístup dne:

ROZHODNUTÍ

Obecní úřad Hodonice, stavební úřad I. stupně (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů, vydal na žádost Petra Janáse a Miroslavy Janásové, oba bytem Hodonice, Panská 332, 671 25 Hodonice, (dále též „žadatelé“) pod č.j. STÚ 123/11-JS ze dne 06.06.2011 územní rozhodnutí o u místě stavby „Polyfunkční objekt“ v Hodonicích, na pozemcích parc.č. 35, 34/3, 212/1 (GP 1910), 211/10 a 211/7 (GP 1910) v k.ú. Hodonice (dále též „Stavba“).

Účastníky řízení dle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) jsou Petr Janás, nar. 19.04.1970 a Miroslava Janásová, nar. 27.08.1971, oba bytem Hodonice, Panská 332, 671 25 Hodonice.

Proti citovanému rozhodnutí stavebního úřadu podali společné odvolání Ivo Medek a Marie Medková, oba bytem U Kostela 128, Hodonice, 671 25 Hodonice.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KrÚ“) jako nejbližší nadřízený správní orgán ve smyslu ust. § 178 odst. 1 správního řádu, jehož působnost je založena ustanovením § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, je ve smyslu ustanovení § 89 odst. 1 správního řádu příslušným odvolacím orgánem.

KrÚ po přezkoumání napadeného rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu rozhodl dle ustanovení § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

napadené rozhodnutí stavebního úřadu

vydané pod č.j. STÚ 123/11-JS, ze dne 06.06.2011, se

ruší

a věc se vrací správnímu orgánu I. stupně k novému projednání.

Odůvodnění

Povinností odvolacího orgánu, založenou ustanovením § 89 odst. 2 správního řádu, je přezkoumat soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí pak odvolací orgán 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 mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, se nepřihlíží.

KrÚ se v rámci přezkoumání předloženého, odvoláním napadeného, prvoinstančního rozhodnutí nejprve zabýval otázkou, zda je předložené odvolání řádné a podané v zákonné odvolací lhůtě. Proti rozhodnutí stavebního úřadu č.j. STÚ 123/11-JS, ze dne 06.06.2011 (dále jen „napadené rozhodnutí“) podali odvolání účastníci řízení - Ivo Medek a Marie Medková, oba bytem U Kostela 128, Hodonice, 671 25 Hodonice (dále jen „odvolatelé“). KrÚ ze spisového materiálu zjistil, že odvolatelům bylo napadené rozhodnutí doručeno veřejnou vyhláškou dne 21.06.2011. Podle ust. § 83 odst. 1 správního řádu odvolací lhůta činí 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí a v tomto případě uplynula dnem 07.07.2011. Předmětné odvolání proti zde uvedenému rozhodnutí bylo na Obecní úřad Hodonice doručeno dne 01.07.2010, což vyplývá z otisku podacího razítka, kterým bylo opatřeno. Odvolání tedy bylo podáno v zákonem stanovené lhůtě. KrÚ na základě shora uvedeného dospěl k závěru, že odvolání bylo podáno včas a oprávněným subjektem.

Ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu stanoví, že odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Podle § 82 odst. 2 správního řádu musí odvolání obsahovat mimo jiné i údaj o tom, v čem je spatřován rozpor rozhodnutí, resp. řízení, jež mu předcházelo, s právními předpisy. Tvrzením odvolatele vyjádřeným v odvolání však není odvolací správní orgán vázán a odvoláním napadené rozhodnutí včetně předchozího řízení přezkoumá z hlediska souladu s právními předpisy v celém rozsahu. Souladem rozhodnutí s právními předpisy se přitom rozumí i soulad se základními zásadami činnosti správních orgánů, zakotvenými ve správním řádu.

Z obsahu odvolání a jeho odůvodnění je patrné, že směřuje proti rozhodnutí vydanému stavebním úřadem pod č.j. STÚ 123/11-JS, ze dne 06.06.2011. Odvolatelé v podaném odvolání konstatují, že podávají odvolání proti napadenému rozhodnutí a domáhají se jeho zrušení v celém rozsahu. Odvolání směřuje proti výroku rozhodnutí o umístění stavby, proti stanoveným podmínkám pro umístění stavby a proti výroku rozhodnutí o námitkách účastníků řízení. Odvolatelé odůvodňují odvolání tím, že dle jejich názoru nebylo napadené rozhodnutí vydáno v souladu se zákonem a je věcně nesprávné, a dále že správní řízení, v jehož rámci bylo napadené rozhodnutí vydáno, trpí vadami, pro které je nezákonné. Odvolatelé namítli, že napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s ustanovením § 89 odst. 5 stavebního zákona, a to z důvodu, že stavební

úřad rozhodl v rozporu s obecnými požadavky na využívání území a nevypořádal se s námitkou účastníků řízení. Dále odvolatelé konstatovali, že napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s ustanovením § 3 správního řádu. Rozpor s ustanovením § 89 odst. 5 stavebního zákona spatřují odvolatelé konkrétně v tom, že v rámci územního řízení uplatnili námitku, že projekt Stavby a její navrhované umístění v rámci dotčených pozemků nerespektuje odstupovou vzdálenost ve vztahu k pozemku parc.č. 34/2 v k.ú. Hodonice v jejich vlastnictví, a že navrhované umístění stavby je v rozporu s ust. § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, resp. jeho změnou, uvedenou ve vyhlášce č. 269/2009 Sb. V rámci této námítky odvolatelé doplnili, že na pozemku parc.č. 36 v k.ú. Hodonice, který je v jejich vlastnictví a který bezprostředně sousedí s pozemkem parc.č. 34/2 v k.ú. Hodonice, se v současné době nachází stavba garáže, kterou v době jejího povolování byli nuceni posunout o nejméně 2 m od společné hranice s Janásovými, čímž byl dle jejich názoru stavebním úřadem jasně stanoven charakter daného území. Podle názoru odvolatelů není proto možné Stavbu posuzovat podle § 25 odst. 6 vyhl. č. 501/2006 Sb. Odvolatelé dále namítli, že se domnívají, že navrhované umístění Stavby a její odstup od hranice jejich pozemku parc.č. 34/2 v k.ú. Hodonice neumožňuje případnou údržbu stavby. Další rozpor s ust. § 89 odst. 5 stavebního zákona spatřují odvolatelé v tom, že se stavební úřad řádně nevypořádal s jejich námitkou, spočívající v požadavku na vyhodnocení dopravní situace. Odvolatelé poukazují na fakt, že projekt Stavby neřeší dopravu pro zásobování provozoven a že stavební úřad pouze ve výroku napadeného rozhodnutí odkázal na podmínku č. 7, kterou stanovil podmínku pro využití a ochranu území, pro další přípravu a realizaci záměru a zejména pro projektovou přípravu a provedení stavby dokladovat umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití stavby ve smyslu ustanovení § 24 odst. 2 vyhl. č. 269/2009 Sb. Odvolatelé namítli, že tyto věci musí být vyřešeny již při umístění stavby a to tak, aby o nich nebylo nejmenších pochyb. Odvolatelé dle textu odvolání dále namítli, že stavební úřad nezjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, jak ukládá ustanovení § 3 správního řádu. Odvolatelé také namítli, že záměr byl zveřejněn na úřední desce, nikoliv však na stavbě, a že zveřejnění nebylo učiněno v souladu s § 87 odst. 2 stavebního zákona. Odvolatelé namítli, že součástí zveřejňované informace nebylo grafické vyjádření záměru a že předložení nekvalitní kopie výkresu situace nelze považovat za dostatečný způsob informování veřejnosti. Odvolatelé se domnívají, že stavební úřad při podání žádosti a jejím prozkoumání nepostupoval v souladu se zákonem, neboť při jednání bylo zjištěno, že mnoho podkladů pro rozhodnutí v dokumentaci chybí a jako účastníci řízení se nemohli dostatečně seznámit s podklady rozhodnutí. Podle názoru odvolatele měl stavební úřad ve smyslu ust. § 45 správního řádu vyzvat žadatele po podání neúplné žádosti k doplnění předepsaných náležitostí a poté zahájit řízení a vypsat jednání s účastníky řízení. Odvolatelé konstatovali, že jedině tak by byla zajištěna možnost seznámit se všemi podklady rozhodnutí. Závěrem odvolatelé navrhli, aby Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje napadené rozhodnutí celé zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu I. stupně k novému projednání.

V návaznosti na výše uvedené přistoupil KrÚ k přezkoumání předloženého spisového materiálu a jako příslušný odvolací orgán zjistil následující:

Na stavební úřad byla dne 08.04.2011 (dle otisku úředního razítka) podána žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby „Polyfunkční objekt“ na pozemku parc.č. 35 v k.ú. Hodonice, kterou podali Petr Janás, nar. 19.04.1970 a Miroslava Janásová, nar. 27.08.1971, oba bytem Panská 332, Hodonice. Podle žádosti má stavba sloužit pro účely bydlení a obchodu. K žádosti byly doloženy následující přílohy: dohoda Miroslavy Janásové a Petra Janáse o právu provést stavbu na pozemku: parc.č. 212/1, 211/10 a 211/7 uzavřená s Obcí Hodonice, závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje k územnímu řízení, závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje k územnímu řízení, vyjádření Městského úřadu Znojmo, odboru životního prostředí a protokol o stanovení radonového indexu pozemku parc.č. 35 v k.ú. Hodonice, vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy v provozování E.ON Česká republika, s.r.o. a o podmínkách práce v blízkosti tohoto zařízení, vyjádření Jihomoravské plynárenské a.s., pro územní

a stavební řízení stavby Polyfunkční objekt na parc.č. 35 v k.ú. Hodonice – včetně zpevněných ploch, přípojky vody a kanalizace, k existenci podzemních zařízení ve správě JMP, vyjádření Telefónica O2 Czech Republic, a.s., a vyjádření Vodárenské akciové společnosti, a.s., pro územní a stavební řízení. Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení č.j. STÚ 123/11-JS ze dne 11.04.2011 a současně nařídil veřejné ústní jednání na den 12.05.2011. Součástí oznámení o zahájení řízení byl také situační výkres navrhované stavby v měřítku 1:250. O průběhu veřejného ústního jednání sepsal stavební úřad protokol, který je součástí spisového materiálu. Stavební úřad do protokolu poznamenal: „Jedná se o novostavbu polyfunkčního objektu na pozemku p.č. 35 v k.ú. Hodonice. Dispozičně je objekt rozdělen na dvě podlaží. V 1.NP na dvě pronajimatelné obchodní jednotky, WC, úklidovou místnost, kuchyňku a chodbu. Z chodby vede schodiště do 2.NP, kde budou dvě bytové jednotky. Objekt bude napojen na veřejný vodovod i splaškovou kanalizaci. Součástí stavby bude přípojka plynu, zpevněné plochy, komunikace.“ Zástupce Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje do protokolu uvedl, že zůstává v platnosti vyjádření KHS JmK ze dne 25.03.2011. Stavební úřad do protokolu konstatoval, že vydá příslušné územní rozhodnutí po doložení vyněti ze zemědělského půdního fondu. Závazné stanovisko Městského úřadu Znojmo, odboru životního prostředí, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro účely výstavby polyfunkčního objektu, bylo stavebnímu úřadu předloženo dle otisku úředního razítka dne 23.05.2011. Spisový materiál obsahuje podání účastníků řízení Ivo Medka a Marie Medkové ze dne 12.05.2011, jehož předmětem jsou písemné námítky předložené při ústním projednání. V citovaném podání Ivo a Marie Medkovi sdělili svůj nesouhlas s umístěním stavby a uplatnili následující námítky: záměr žadatele nerespektuje odstupové vzdálenosti dle § 25 Vzájemné odstupy staveb, vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a není zachován zákonem požadovaný odstup budovy od hranice sousedícího pozemku; stavba garáže na pozemku parc.č. 36 k.ú. Hodonice je podsklepená a plánovanou stavbou by došlo ke statickému ohrožení sklepního zdiva či základových konstrukcí a mezi stavbou garáže a plánovanou stavbou se v současné době nachází přípojka kanalizace a vody a plánovaná stavba by svým zatížením ohrožovala stávající přípojky; z projektové dokumentace předložené na stavební úřad není zcela patrné, zda stavba částí své konstrukce nezasahuje na sousední pozemek (parc.č. 36); nebylo provedeno vyhodnocení dopravní infrastruktury vzhledem ke zvýšení hustoty dopravy v lokalitě (2 bytové jednotky + 2 komerční jednotky) a stavba je v rozporu s § 20 odstavce 5, písm. a) vyhlášky 501/2006 Sb.; stavba je v rozporu s § 20 odst. 5 písm. c) a § 21 odst. 3, písm. a) vyhl. č. 501/2006 Sb. a není splněn požadovaný poměr vsakovacích ploch k celkové výměře pozemku; stavba svým vzhledem nevhodně zasáhne do okolí z hlediska urbanismu. Ivo Medek a Marie Medkovi požadovali, aby správní orgán uložil Žadatelům vypořádat se s uplatněnými námítkami. Opatřením vydaným pod č.j. STÚ 123/11-JS ze dne 26.05.2011 vyznamenal stavební úřad účastníky řízení o možnosti seznámit se s podklady rozhodnutí v termínu do 03.06.2011.

Následně vydal stavební úřad územní rozhodnutí o umístění stavby „Polyfunkční objekt“ v Hodonicích, na pozemcích parc.č. 35, 34/3, 212/1 (GP 1910), 211/10 a 211/7 (GP 1910) v k.ú. Hodonice.

Odvolatelé využili možnosti opravného prostředku a proti citovanému rozhodnutí stavebního úřadu se podáním ze dne 01.07.2011 odvolali. Stavební úřad vyzval opatřením č.j. STÚ 123/11-JS ze dne 12.07.2011 ostatní účastníky řízení k vyjádření se k podanému odvolání do 10ti dnů od obdržení výzvy a opatřením č.j. STÚ 252/11-JS ze dne 08.08.2011 předložil uvedené odvolání spolu se souvisejícím spisovým materiálem KrÚ jako příslušnému odvolacímu orgánu.

KrÚ se dále zabýval jednotlivými námítkami, kterými odvolatelé odůvodnili své odvolání, ve vztahu k napadenému rozhodnutí a k dosavadnímu průběhu územního řízení, jak bylo zaznamenáno v přezkoumávané spisové dokumentaci stavebního úřadu.

V obecné rovině KrÚ předesílá, že dle § 4 odst. 2 stavebního zákona postupují stavební úřady ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Dotčené orgány vydávají podle § 4 odst. 2 písm. a) stavebního zákona pro vydání rozhodnutí podle citovaného zákona závazná stanoviska na základě zvláštních právních předpisů. Po přezkoumání obsahu spisového materiálu a napadeného rozhodnutí KrÚ dospěl k závěru, že stavební úřad nepostupoval při vydání napadeného rozhodnutí v souladu s předmětným zákonným ustanovením, neboť umístění „Polyfunkčního domu“ za účelem bydlení a obchodu (ve smyslu žádosti o vydání územního rozhodnutí) je v rozporu se závazným stanoviskem Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje, dotčeného orgánu podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, č.j. KHSJM 11284/2011/ZN/HOK, spis. zn.: S-KHSJM 00448/2011 ze dne 25.03.2011. V tomto závazném stanovisku se uvádí, že dotčený orgán podmínil souhlasné stanovisko s vydáním územního rozhodnutí tím, že stavba bude užívána pro ubytování a obchod, tzn., že ve 2.NP bude místo bytových jednotek umístěno ubytovací zařízení. Stavební úřad tuto podmínku nerespektoval a k druhu a účelu umístěvané stavby ve výroku napadeného rozhodnutí mimo jiné uvedl: *„Jedná se o novostavbu polyfunkčního objektu na pozemku parc.č. 35 v k.ú. Hodonice. ... Z chodby vede schodiště do 2.NP, kde budou 2 bytové jednotky. ... Způsob využití dvě obchodní jednotky s bydlením.“* Stavební úřad sice v podmínce č. 6 pro využití a ochranu území, pro další přípravu a realizaci záměru a pro projektovou přípravu a provedení stavby stanovil, že stavba bude užívána pro ubytování a obchod, tzn. ve 2.NP bude místo bytových jednotek umístěno ubytovací zařízení, k tomu ale KrÚ uvádí, že výrok je závazný a nelze jej podmínkami nějakým způsobem modifikovat, a to navíc v rozporu se žádostí o vydání územního rozhodnutí. Žadatelé si byli podmínky uvedené v závazném stanovisku KHS JmK ze dne 25.03.2011 vědomi a mohli tedy navrhovaný záměr (včetně dokumentace předložené spolu s žádostí) upřesnit a uvést do souladu se závazným stanoviskem, což však v průběhu řízení neučinili, jak vyplývá ze spisového materiálu. KrÚ zde poukazuje na ustanovení § 92 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí zamítne, není-li záměr žadatele v souladu s požadavky uvedenými v § 90 stavebního zákona. Jedním z požadavků § 90 stavebního zákona je též soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. KrÚ dospěl k závěru, že žádosti o vydání územního rozhodnutí tak, jak byla podána, nebylo možno ve vazbě na závazné stanovisko KHS JmK vyhovět. Ubytovací jednotky nelze využívat pro trvalé bydlení, neboť charakter ubytovacího zařízení tuto možnost vylučuje. Stavbou ubytovacího zařízení se rozumí stavba nebo její část, kde je poskytováno přechodné ubytování a popř. také služby s tím spojené. Výroková část je z výše uvedených důvodů vnitřně rozporná a tedy nevykonatelná, což způsobuje nezákonnost napadeného rozhodnutí. KrÚ po přezkoumání spisového materiálu dále zjistil, že žádost o vydání územního rozhodnutí neobsahuje žádnou zmínku o umístění přípojek na sítě technického vybavení a že v žádosti je uveden pouze pozemek parc.č. 35 k.ú. Hodonice jako pozemek pro umístění stavby. Zde je KrÚ nucen konstatovat, že stavební úřad nebyl oprávněn dovozovat obsah žádosti a rozhodovat nad její rámec, neboť disponovat žádostí je oprávněn pouze žadatel.

KrÚ vzhledem k výše uvedenému nezbývá, než napadené rozhodnutí zrušit a věc vrátit správnímu orgánu I. stupně k novému projednání. Pouze pro úplnost KrÚ uvádí, že při navrhování ubytovacích jednotek je třeba konkrétně uvést, o jaký typ ubytovacího zařízení se jedná a dodržet podmínky zakotvené ve vyhlášce č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby a popř. (podle kapacity zařízení) také ve vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

KrÚ se také podrobně zabýval námitkami odvolatelů. Odvolatelé namítli, že napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s ustanovením § 89 odst. 5 stavebního zákona, když stavební úřad rozhodl v rozporu s obecnými požadavky na využívání území a nevypořádal se s námitkami účastníků řízení. Dle § 92 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad v územním rozhodnutí rozhodne o námitkách účastníků řízení. KrÚ dospěl k závěru, že *„Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení“* uvedené ve výroku napadeného rozhodnutí

a spočívající v konstatování, že: „Námítky účastníků řízení manželů Iva a Marie Medkových, bytem Hodonice, U kostela 128, vyjadřující svůj nesouhlas s umístěním stavby se zamítají. Další předložené námítky jsou řešeny v podmínkách výroku rozhodnutí.“ nelze považovat za dostatečně konkrétní, neboť se zde neuvádí přesně, které jednotlivé námítky se zamítají a kterým bylo naopak vyhověno a jakým způsobem. Výrok rozhodnutí musí být formulován jednoznačně a nepochybnitelně, což v daném případě KrÚ nemůže konstatovat ani s ohledem na to, že odůvodnění napadeného rozhodnutí obsahuje u konkrétních námitek odkazy na jednotlivé podmínky uvedené ve výroku.

Vzhledem k výsledku odvolacího řízení, kde bylo konstatováno, že pro stavbu tak, jak byla popsána v žádosti, nelze s ohledem na závazné stanovisko KHS JmK vydat územní rozhodnutí, se KrÚ k námítkám poukazujícím na nerespektování konkrétních ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., může vyjádřit pouze obecně. Zejména KrÚ uvádí, že ustanovení § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., se týká umístování staveb garáží a dalších staveb souvisejících a podmiňujících bydlení umístěných na pozemku rodinného domu (jako příklad je možno uvést sklad zahradního nářadí, skleníky apod....). K námítce, že stavbu nelze posuzovat podle § 25 odst. 6 citované vyhlášky lze pouze uvést, že vzhledem k tomu, že charakter stavby není vzhledem k rozpornosti výroku a jeho nesouladu s obsahem žádosti jednoznačný, nemá KrÚ možnost se k této námítce objektivně vyjádřit. K námítce, že navrhované umístění stavby a její odstup od hranice s pozemkem parc.č. 34/2 k.ú. Hodonice neumožňuje případnou údržbu stavby, KrÚ uvádí, že splnění podmínek ustanovení § 25 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb., musí být stavebním úřadem v územním rozhodnutí řádně odůvodněno. KrÚ se ztotožnil s námítkou odvolatelů, kteří uvedli, že stavební úřad se nevypořádal s námítkou požadavku na vyhodnocení dopravní infrastruktury v územním řízení. Nelze respektovat postup stavebního úřadu, který se dopravním řešením dle příslušných závazných předpisů v územním řízení nezabýval a pouze v podmínkách uvedených ve výroku napadeného rozhodnutí stanovil, že „do doby stavebního řízení bude vyřešen pro příjezd vozidel pro zásobování a prostor pro stání těchto vozidel při nakládání a vykládání zboží (§ 24 odst. 2 vyhl. č. 269/2009 Sb.)...“ KrÚ pouze pro přesnost uvádí, že požadavek na zajištění prostoru pro příjezd vozidel pro zásobování a prostor pro stání těchto vozidel u staveb pro obchod je zakotven v ust. § 24 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. KrÚ se dále zabýval námítkou odvolatelů, že dle jejich názoru nebylo učiněno zveřejnění dle § 87 odst. 2 stavebního zákona, že součástí zveřejněné informace nebylo grafické vyjádření záměru a že předložení nekvalitní kopie výkresu situace nelze považovat za dostatečný způsob informování veřejnosti. KrÚ zjistil, že protokol z ústního jednání ve věci územního řízení o umístění stavby ani územní rozhodnutí neobsahuje údaj, ze kterého by bylo možno posoudit, zda žadatelé splnili zákonnou povinnost zakotvenou v ust. § 87 odst. 2 stavebního zákona. Povinnost žadatele zakotvená v citovaném ustanovení stavebního zákona není naplněna úkonem stavebního úřadu, jímž je oznamováno zahájení řízení. Ve smyslu citovaného zákonného ustanovení je žadatel povinen zajistit, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem nebo na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, a to do doby veřejného ústního projednání. Obsahové náležitosti informace stanoví prováděcí právní předpis. Pokud žadatel uvedenou povinnost nesplní, stavební úřad nařídí opakované veřejné ústní jednání. K námítce, že stavební úřad nepostupoval v souladu se zákonem, když se odvolatelé jako účastníci řízení nemohli dostatečně seznámit s podklady pro rozhodnutí, KrÚ uvádí následující: Ze spisového materiálu vyplývá, že podaná žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění Stavby spolu s přílohami neobsahovala všechny předepsané náležitosti. Stavební úřad však Žadatele nevyzval k odstranění nedostatků žádosti a oznámil zahájení územního řízení. Nepostupoval tedy v souladu s ustanovením § 45 odst. 2 správního řádu, podle kterého správní orgán pomůže žadateli odstranit nedostatky nebo jej vyzve k odstranění nedostatků žádosti, která nemá předepsané náležitosti, poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu a poučí jej o následcích neodstranění nedostatků v této lhůtě. Účastníci řízení

tedy neměli možnost seznámit se s kompletním spisovým materiálem v rámci koncentrační zásady při ústním jednání dne 12.05.2011, neboť vyjádření Městského úřadu Znojmo, odboru životního prostředí, č.j. MUZN 27024/2011 ze dne 11.04.2011 bylo stavebnímu úřadu předloženo až dne 23.05.2011 (dle otisku úředního razítka stavebního úřadu). Stavební úřad sice opatřením č.j. STÚ 123/11-JS ze dne 26.5.2011 vyrozuměl účastníky řízení o možnosti seznámit se s podklady rozhodnutí před jeho vydáním ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu, nedal však všem účastníkům řízení pro takové vyjádření dostatečný časový prostor. Citované opatření, doručované účastníkům řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou (v souladu s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona) bylo vyvěšeno na úřední desce Obecního úřadu Hodonice dne 26.05.2011 a je tedy považováno za doručené teprve ke dni 10.06.2011. Stavební úřad přitom stanovil lhůtu pro vyjádření pouze do 03.06.2011, tedy ještě před doručením citovaného opatření. Pro úplnost KrÚ uvádí, že na předmětném opatření není vyznačeno datum, kdy byla veřejná vyhláška sejmuta z úřední desky. Nelze proto ani posoudit, zda byla opatření vyvěšena po dobu stanovenou zákonem.

KrÚ považuje za nutné vyjádřit se pro úplnost k dalším pochybením, kterých se stavební úřad dopustil v průběhu řízení a při vydání napadeného rozhodnutí. KrÚ zjistil, že spisový materiál neobsahuje doklady o jednotlivém doručení písemností dotčeným orgánům ve smyslu ustanovení § 87 odst. 1 a § 92 odst. 3 stavebního zákona. Stavební úřad nevyzval žadatele k doplnění dokumentace předložené spolu se žádostí o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, přestože dokumentace neodpovídá požadavkům zakotveným v příloze č. 4 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření (a to zejména: celková situace stavby s vyznačením hranic pozemků a jejich parcelních čísel neodpovídá stavu dle katastru nemovitostí, když na předložené situaci není vyznačen pozemek parc.č. 34/3 v k.ú. Hodonice; dokumentace neobsahuje výkres požárně nebezpečného prostoru řešené stavby a sousedních objektů a vyznačení přístupových komunikací a zásahových cest; nebyla doložena kompletní vyjádření vlastníků dopravní a technické infrastruktury a zpráva o zapracování závazných stanovisek dotčených orgánů a stanovisek vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury; návrh řešení dopravy v klidu obsahuje pouze obecné konstatování, že pro odstavení vozidel nájemců bytových jednotek je nutno, aby stavebník uzavřel dohodu s obcí o poskytnutí parkovacích míst před objektem; odkaz na řešení přístupu a užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace je zcela obecný, když uvádí pouze, že prodejní jednotky jsou v přízemí přístupné bezbariérově, z grafické přílohy však toto není zřejmé).

KrÚ dále dospěl k závěru, že stavební úřad nerespektoval zcela ustanovení § 9 vyhl. č. 503/2006 Sb., které předepisuje náležitosti výroku rozhodnutí o umístění stavby. Výrok napadeného rozhodnutí neobsahuje určení prostorového řešení stavby a základní údaje o její kapacitě, jak ukládá ustanovení § 9 odst. 1 písm. d) vyhl. č. 503/2006 Sb. Výrok napadeného rozhodnutí obsahuje zcela nekonkrétní a obecné údaje, co se týče napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu. Ve výroku napadeného rozhodnutí stavební úřad mimo jiné uvedl, že součástí stavby budou přípojky inženýrských sítí – voda, kanalizace, plyn, zpevněné plochy a komunikace. Žadatelé však nepředložili vyjádření některých vlastníků technické infrastruktury z hlediska napojení stavby na jejich zařízení (konkrétně vyjádření vlastníků distribučních soustav elektřiny a plynu). Zde KrÚ považuje za nutné upozornit také na skutečnost, že vyjádření spol. E.ON Česká republika, s.r.o., a spol. Jihomoravská plynárenská, a.s., o existenci zařízení v jejich provozování pozbyla platnosti již před vydáním napadeného rozhodnutí. Ve výroku napadeného rozhodnutí stavební úřad uvedl, že stavba bude komunikačně napojena na stávající místní komunikaci, aniž by napojení přesně specifikoval včetně podmínek pro napojení. Podle ustanovení § 9 odst. 2 písm. g) citované vyhlášky má rozhodnutí o umístění stavby obsahovat podmínky, jimiž se zabezpečí užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. KrÚ zjistil, že napadené rozhodnutí tuto předepsanou náležitost neobsahuje.

Jednou z povinných náležitostí výroku rozhodnutí o umístění stavby je označení parcelních čísel a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje. KrÚ již výše v textu uvedl, že stavební úřad umístil stavbu nad rámec žádosti, tedy mimo jiné i na pozemcích neuvedených v žádosti. S ohledem na skutečnost, že KrÚ vykonává pro prvoinstanční stavební úřady též činnost metodickou, považuje KrÚ za účelné s ohledem na jiná řízení zmínit, že pokud je v katastru nemovitostí uvedeno, že pozemek není zapsán na listu vlastnictví, pak je nutno jej zidentifikovat. Tyto údaje musí uvést žadatel v žádosti. Co se týče tohoto konkrétního řízení, stavební úřad ve výroku napadeného rozhodnutí umístil stavbu mimo jiné na pozemku „parc.č. 212/1 (GP 1910) k.ú. Hodonice“, ačkoli z údajů katastru nemovitostí dostupných dálkovým přístupem vyplývá, že pozemek parc.č. 212/1 k.ú. Hodonice není zapsán na listu vlastnictví a skutečnost, zda se tzv. „pod tímto pozemkem“ nachází pozemek 1910 (GP) k.ú. Hodonice, který je ve vlastnictví Obce Hodonice, nelze z údajů katastru dostupných dálkovým přístupem ověřit, tj. jejich zobrazením v katastrální mapě, neboť jak je v těchto údajích uvedeno „nelze uvést přesnou lokalizaci objektu“. Stavebnímu úřadu nebyla Žadateli předložena nezbytná identifikace těchto skutečností, provedená katastrálním úřadem. Předmětem smlouvy mezi Žadateli a Obcí Hodonice o provedení stavby „Přípojky inženýrských sítí k pozemku p.č. 35“ je mimo jiné pozemek parc.č. 212/1 k.ú. Hodonice, ovšem bez jeho identifikace. KrÚ pro úplnost uvádí, že u pozemku parc.č. 211/7 k.ú. Hodonice stavební úřad ve výroku napadeného rozhodnutí uvedl poznámku „(GP 1910)“, ačkoliv se v případě tohoto pozemku jedná o parcelu katastru nemovitostí.

Pro úplnost KrÚ upozorňuje na povinnost stavebního úřadu respektovat ust. § 68 správního řádu, které předepisuje povinné obsahové náležitosti rozhodnutí. KrÚ poukazuje v této souvislosti na nedostatečnost odůvodnění napadeného rozhodnutí s odkazem na výčet náležitostí odůvodnění správního rozhodnutí podle ust. § 68 odst. 3 správního řádu, neboť odůvodnění představuje neopomenutelnou podmínku přezkoumatelnosti rozhodnutí, když zajišťuje, aby byl adresát veřejné moci odpovídajícím způsobem seznámen se skutečnostmi a právními závěry správního orgánu v jeho věci. Neodůvodněné rozhodnutí se stává nepřezkoumatelným. Stavební úřad se dopustil dalších pochybení tím, když ve výroku napadeného rozhodnutí neoznačil účastníky řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu, v rozhodnutí neuvedl jména a příjmení všech účastníků řízení včetně odůvodnění, jak okruh účastníků řízení stanovil. Rozdělovník nelze považovat za součást rozhodnutí a nestačí proto uvést účastníky řízení pouze v něm. Z obsahu správního spisu nelze jednoznačně dovodit, zda stavební úřad doručoval účastníku řízení – Obci Hodonice v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona jednotlivě. V rozdělovních písemnostech doručovaných v rámci celého správního řízení stavební úřad uváděl pouze, že Obci Hodonice se doručuje veřejnou vyhláškou, ačkoliv ze správního spisu vyplývá, že Obci Hodonice bylo uvedené oznámení doručeno i „do vlastních rukou“ (nikoliv však do datové schránky). KrÚ v této souvislosti poznamenává, že ze správního spisu lze dovodit, že Obci Hodonice v daném případě příslušelo postavení účastníka řízení jak podle ustanovení § 85 odst. 1 stavebního zákona, tak i podle § 85 odst. 2 stavebního zákona a mělo jí tedy být doručováno jak do datové schránky, tak veřejnou vyhláškou. Podle rozdělovníku přiznal stavební úřad Obci Hodonice postavení dotčeného orgánu, KrÚ ale na podkladě předloženého spisového materiálu neměl možnost posoudit, na podkladě jakých ustanovení kterých zvláštních právních předpisů tak učinil.

Na podkladě prostudování předloženého spisového materiálu včetně napadeného rozhodnutí dospěl KrÚ k závěru, že stavební úřad v daném případě nezjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, což je v rozporu s ust. § 3 správního řádu, dále pak nepostupoval v řízení dle zásad zakotvených v § 4 odst. 2 stavebního zákona, když nepostupoval ve vzájemné součinnosti s dotčeným orgánem – Krajskou hygienickou stanicí Jihomoravského kraje a postupoval v rozporu s ustanovením § 92 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí zamítne, není-li záměr žadatele v souladu s požadavky uvedenými v § 90 stavebního zákona. Odůvodnění napadeného rozhodnutí je

nedostatečné a nenaplnuje požadavky ustanovení § 68 správního řádu, což způsobuje jeho nepřezkoumatelnost, neboť výrok ani odůvodnění neobsahují zákonem předepsané náležitosti. Vzhledem k výše popsaným vadám nezbyvá KrÚ, než označit napadené rozhodnutí za nezákonné.

Vzhledem k výše uvedené nepřezkoumatelnosti stanovení okruhu účastníků řízení stavebním úřadem doručuje KrÚ toto rozhodnutí stejným osobám, které byly účastníky prvoinstančního řízení.

Poučení

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle ustanovení § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Ing. arch Eva Hamřlová
vedoucí odboru

Počet listů rozhodnutí: 5
Počet stran/listů: 10/5

Rozdělovník

Obdrží - jednotlivě (účastníci dle § 27 odst. 1 správního řádu, § 85 odst. 1 stavebního zákona)

Petr Janás, Hodonice, Panská 332, 671 25 Hodonice
Miroslava Janásová, Hodonice, Panská 332, 671 25 Hodonice
Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice

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

- *odvolatelé*

Ivo Medek, U kostela 128, Hodonice, 671 25 Hodonice
Marie Medková, U kostela 128, Hodonice, 671 25 Hodonice

- *ostatní*

Miroslav Klimuš, Hodonice, U Kostela 87
Obec Hodonice, Obecní 287, Hodonice
Miroslav Novák, U Kostela 94, Hodonice
Jihomoravský kraj, Správa a údržba silnic, Žerotínovo náměstí 449/3, Brno-Veveří
Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
E.ON Česká republika s.r.o., Technická evidence a dokumentace, České Budějovice
Vodárenská akciová společnost, a.s., Soběšická 820/156, 638 01 Brno, divize Znojmo

Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno

Obdrží - jednotlivě (dotčené orgány)

Městský úřad Znojmo, odbor životního prostředí, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, ÚP Znojmo, Janská č.p. 15, 669 02 Znojmo
Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice

Obdrží - s žádostí o vyvěšení na úřední desce pro informaci

Obecní úřad Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice

Obdrží na vědomí:

Obecní úřad Hodonice, stavební úřad I.stupně, Obecní 287, 671 25 Hodonice

VYVĚŠENO DNE: 20.9.2011

SNÁTÓ DNE:



**OBECNÍ ÚŘAD
HODONICE**
stavební úřad I. stupně
Tel.: 0624 / 234 310