

Číslo jednací
MMB/0290342/2013

Spisová značka
OUSR/MMB/0261123/2013/2

Brno dne
2013-08-26

**k.ú. Bosonohy, pozemky p.č. 723 a 724 - umístění stavby nazvané „Bytový dům č. I při ulici Konopiska v Brně - Bosonohách“
- rozhodnutí o odvolání**

Veřejná vyhláška ROZHODNUTÍ

Stavební úřad Úřadu městské části města Brna, Brno - Bosonohy zamítl rozhodnutím ze dne 21.5.2013, vydaným pod č.j.: MČBBOS 1280/13/SÚ/Ja, žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Bytový dům č.I při ulici Konopiska v Brně - Bosonohách“ na pozemcích p.č. 723 a 724, vč. komunikace, zpevněné plochy, přípojek splaškové a dešťové kanalizace, vody, NN, plynu, venkovního osvětlení a přeložky nadzemního vedení VN na pozemcích p.č. 723, 724, 726, 685/9, 685/20, 685/15, 709/1, 683/1, 712/2, 712/6, 712/4, 712/5, 718/4 a 712/1 vše k.ú. Bosonohy.

Žádost o vydání územního rozhodnutí podala dne 25.7.2012 společnost Sdružená zemědělská výroba, s.r.o., se sídlem tř. Kpt. Jaroše 1844/28, 602 00 Brno, IČ: 26964490, které náleží postavení účastníka řízení dle § 27 odst.1 písm. a) z.č. 500/2004 Sb., správního řádu v platném znění.

V řízení je zastoupena společností NET Development, s.r.o., tř. Kpt. Jaroše 1844/28, 602 00 Brno, IČ: 26913054.

Rozhodnutí nenabylo právní moci, neboť proti němu podal zástupce žadatele odvolání, které stavební úřad doložil příslušným spisovým materiálem a dne 18.7.2013 bylo doručeno k dalšímu řízení Odboru ÚSŘ MMB.

Odbor územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna jako odvolací správní orgán, příslušný podle ust. § 89 odst.1 a § 178 odst.1 správního řádu, v rámci své kompetence dané ust. § 139 odst. 5 z.č. 128/2000 Sb. o obcích a čl. 9 odst.3 písm. c) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává statut města Brna /vše v platném znění/, přezkoumal podle ust. § 89 odst. 2 správního řádu odvoláním napadené rozhodnutí a rozhoduje takto:

V souladu s ust. § 90 odst.1 písm.b) správního řádu se **rozhodnutí** stavebního úřadu ÚMČ Brno-Bosonohy ze dne 21.5.2013, vydané pod č.j.: MČBBOS 1280/13/SÚ/Ja,

ruší

a věc se vrací stavebnímu úřadu I. stupně k novému projednání.

Odůvodnění:

Odvolací orgán nejprve zkoumal, zda bylo odvolání podáno účastníkem řízení v zákonem stanovené lhůtě. Z napadeného rozhodnutí vyplývá, že odvolateli náleží postavení účastníka územního řízení podle § 85 odst.1 písm. a) stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Rozhodnutí mu bylo doručeno prostřednictvím datové schránky zplnomocněného zástupce dne 26.6.2013, o jeho odvolání, zaevidovaném na ÚMČ Brno - Bosonohy dne 17.6.2013 ve smyslu ust. § 83 odst.1 správního řádu platí, že bylo podáno v první den odvolací lhůty.

Podle ust. 89 odst.2 správního řádu přezkoumává odvolací orgán soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které jeho vydání předcházelo, 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 kterých nelze mít důvodně zato, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právním předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží. V daném případě bylo odvoláním napadeno rozhodnutí prvoinstančního stavebního úřadu.

Následně se odvolací orgán zabýval tím, podle jaké právní úpravy má být záležitost přezkoumána a rozhodnuta. Obecným právním předpisem je správní řád. Pokud se jedná o speciální právní předpis, je třeba vycházet z toho, že dne 1.1.2013 nabyl účinnosti z.č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon a některé další související zákony. V čl.II - Přejícná ustanovení, bodu 14) tohoto zákona je mj. uvedeno, že se správní řízení, která nebyla pravomocně skončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dokončí podle dosavadních právních předpisů. Protože odvolací řízení tvoří s řízením prvoinstančním jeden celek, odvolací orgán v odvolacím řízení postupoval a územní rozhodnutí z hlediska zákonnosti přezkoumával podle znění stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, účinných do 31.12.2012, neboť předmětné územní řízení bylo zahájeno dne 25.7.2012.

V návaznosti na výše uvedené pak odvolací orgán přistoupil k přezkoumání napadeného rozhodnutí a předloženého správního spisu a zjistil následující:

Předmětem napadeného rozhodnutí, kterým stavební úřad zamítl podle § 92 odst. 2 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, je bytový dům o půdorysných rozměrech 16,9 x 8 m a výšce hřebene 11,3 m, se dvěma nadzemními podlažími a obytným podkrovím, se sedlovou střechou na pozemcích p.č. 723 a 724 k.ú. Bosonohy, při ulici Konopiska v Brně. V domě je navrženo šest bytových jednotek (4x 2+kk a 2x 1+kk), sedm parkovacích stání je situováno na pozemku u domu. Bytový dům bude sjezdem napojen na komunikaci v ulici Konopiska, ve které se nacházejí i všechny potřebné inženýrské sítě.

Podle Územního plánu města Brna (dále ÚPmB) je pozemek p.č. 724 a část pozemku p.č. 723 k.ú. Bosonohy součástí plochy stavební, návrhové funkční plochy čistého bydlení -BC, zbývající část pozemku p.č. 723 zasahuje do stabilizované funkční plochy předměstského bydlení - BP. Bytový dům Konopiska I je situován do návrhové funkční plochy čistého bydlení -BC, s mírou stavebního využití území, vyjádřenou indexem podlažních ploch (dále IPP) 0,4. Plochy čistého bydlení slouží především bydlení, tento požadavek záměr respektuje. Návrhovou plochu definuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č.2/2004, o závazných částech ÚPmB v platném znění, jako dílčí část území, ve kterém se změna účelu nebo intenzity využití předpokládá. Z vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje MMB ze dne 10.4.2012 vyplývá, že dotčené pozemky nejsou řešeny žádnou podrobnější územně plánovací dokumentací. Urbanistická studie, označená jako regulační plán Brno - Bosonohy I, která byla jako územně plánovací podklad vložena do celostátní evidence územně plánovací činnosti, vymezuje dané území rovněž pro funkci čistého bydlení, s dostavbou jedno až dvoupodlažních rodinných domů se sedlovou střechou.

Předchozí zamítavé rozhodnutí stavebního úřadu ÚMČ Bosonohy v dané věci ze dne 7.8.2012, č.j. MČBBOS 2002/12/SÚ/Ja, odvolací orgán z důvodu právních a procesních vad rozhodnutím ze dne 10.10.2012, vydaným pod č.j. MMB/0330017/2012, zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 16.10.2012.

Z předloženého správního spisu je zřejmé, že **stavební úřad** následně řádně nezjistil stav dané záležitosti, jak je požadováno § 3 správního řádu, a dne 12.11.2012 vydal výzvu, aby žadatel svoji žádost o vydání územního rozhodnutí doplnil o doklady, ve výzvě uvedené a usnesením z téhož dne k tomu stanovil lhůtu do 31.6.2013. Dalším usnesením z téhož dne pak územní řízení do 30.6.2013 přerušil.

Dne 28.1.2013 reagoval na výzvu žadatel s tím, že požadavky stavebního úřadu na doplnění žádosti považuje za nezákonné, neboť všechny údajně chybějící doklady byly k žádosti o vydání územního rozhodnutí řádně doloženy. Přesto je v příloze stavebnímu úřadu opětovně předkládá.

Na tuto oprávněnou výtku stavební úřad nereagoval, naopak dne 11.2.2013 vydal další výzvu, ve které požaduje doložit jedno vyhotovení PD pro územní řízení, neboť bylo vráceno žadateli a dále celkovou situaci stavby, orazítkovanou držitelem autorizace v příslušném oboru, s vyznačením nové trasy nadzemního vedení VN a s velikostí a kótami umístění retenční nádrže.

Žadatel stavebnímu úřadu dne 7.3.2013 sdělil, že jeho paré PD na stavebním úřadě zůstalo, přesto však zasílá její další výtisk a dokládá i požadovanou celkovou situaci stavby.

Veřejnou vyhláškou ze dne 11.3.2013, tedy téměř pět měsíců po právní moci rozhodnutí odvolacího orgánu, oznámil stavební úřad zahájení územního řízení a na 16.4.2013 „pozval účastníky k ústnímu jednání.“ Z ústního jednání byl pořízen protokol.

Stanovisko žadatele o vydání územního rozhodnutí k uplatněným námitkám účastníků řízení obdržel stavební úřad dne 25.4.2013, dne 29.4.2013 vyrozuměl účastníky řízení o možnosti seznámit se s podklady pro rozhodnutí a stanovil k tomu lhůtu 5 dnů ode dne doručení vyrozumění. Rozhodnutím ze dne 21.5.2013 pak žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby bytového domu Konopiska I zamítl.

V odůvodnění zamítavého rozhodnutí mj. uvedl, že navrhovaná stavba svou rozlohou, objemem a účelem neodpovídá charakteru předmětné lokality, která je tvořena rodinnými domy se sedlovou střechou hřebenem souběžným s uliční frontou. Umístění stavby bytového domu je navrhováno v úrovni klidové zóny již stojícího RD na p.č. 718/2 k.ú. Bosonohy, kde narušuje soukromí RD, snižuje kvalitu užívání klidové zóny RD a znemožní další zástavbu pozemku. Umístění parkovacích stání bytového domu do úrovně již stojícího RD zhorší kvalitu bydlení a hodnotu území. Vlastník p.č. 726 k.ú. Bosonohy plánuje výstavbu RD, dle § 23 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb. nesmí být umístěním nebo změnou stavby na hranici pozemků nebo v jejich bezprostřední blízkosti (zde 1,6 m) znemožněna zástavba sousedního pozemku. Stavba svou výškou trvale znehodnotí pozemek, v předložené PD jsou okna obytných místností situována k pozemku p.č. 726 k.ú. Bosonohy, ač souhrnná technická zpráva C. tvrdí opak. Žadatel nedoložil souhlas vlastníka pozemku p.č. 726 k.ú. Bosonohy Ing. Kiliána nebo smlouvu o právu provést stavbu přeložky VN a přípojky NN.

Z usnesení 44/VI. schůze Rady MČ Brno-Bosonohy, konané dne 13.8.2012 vyplývá, že doporučuje uvedenou žádost zamítnout.

Předmětná lokalita je naprosto nevhodná pro takto koncipovaný bytový dům, a to vzhledem k nedostatečné šíři pozemků, velikosti pozemků, a omezenému prostoru, který vznikne po výstavbě. Umístění stavby v bezprostřední blízkosti hranic se sousedními pozemky (šířka pozemku 9,2 m, šířka bytového domu 8 m, výška hřebene 11,3 m) by bylo zcela na úkor vlastníků sousedních nemovitostí, kteří hodlají své pozemky rovněž využít k umístění stavby pro bydlení či s bydlením související. Umístěním takto rozměrné stavby a vzhledem k minimálním odstupovým vzdálenostem by pozemky pozbyly na intimitě a znemožnila by se jejich zástavba RD. S ohledem na cca 10m

šířku pozemků p.č. 723, 724 a 737 k.ú. Bosonohy by proto bylo vhodné uvedený záměr přehodnotit a po dohodě s vlastníky nezastavěných pozemků p.č. 723, 726, 731, 734 a 737 k.ú. Bosonohy navrhnout zástavbu řadovými rodinnými domy. Rodinné domy na p.č. 718, 738/1 a 739 k.ú. Bosonohy mají okna obytných místností směrem k sousedním pozemkům v dostatečné odstupové vzdálenosti, která nebrání umístění řadových rodinných domů. Zamítnutím žádosti není znemožněno zastavět území rodinnými domy. Umístění BD I však využitelnost těchto nezastavěných parcel k výstavbě rodinných domů zcela znemožní.

Stavební úřad proto dospěl k závěru, že záměr žadatele není v souladu s požadavky uvedenými v ust. § 90 stavebního zákona a že by umístěním a realizací stavby mohly být ohroženy zájmy, které jsou chráněné stavebním zákonem nebo zvláštními právními předpisy, proto žádost zamítl.

Odvolatel nesouhlasí se zamítnutím své žádosti, požaduje zrušení napadeného rozhodnutí a vrácení věci stavebnímu úřadu k novému projednání. Uvádí, že se jedná o lokalitu trojúhelníkového charakteru s úzkými dlouhými pozemky, vymezenou ulicemi Konopiska - Ostopovická a z jihu zeleným pásem. Při ulici Ostopovické se v této trojúhelníkové lokalitě nacházejí i stavby orientované kolmo / šikmo na uliční frontu, popř. různě orientované, s nejednotným odstupem od uliční čáry. Obdobně to platí i pro zástavbu při ulici Konopiska. Charakter zástavby v dané lokalitě je tedy naprosto nejednotný, domy jsou k ulici různě orientovány, min. 1/3 z nich nedodržuje stavební čáru v ulicích, koncipovány jsou způsobem odpovídajícím tvaru pozemků. Uliční čára, jejíž dodržení stavební úřad vyžaduje, není závazně stanovena žádným dokumentem. Na sousedních pozemcích povolil stavební úřad stavby rodinných domů s okny obytných místností při hranici s pozemky žadatele, proto nelze navrhovaný bytový dům situovat při minimální šířce disponibilních pozemků jiným způsobem. Navrhovaná stavba nevybočuje ze stávající kvality a hodnoty území, měřítko bytového domu se nijak nevymyká stávající zástavbě, a to s ohledem na velikost pozemku, je daleko úměrnější než stávající MŠ v ulici nebo protilehlá čtyřpodlažní ubytovna, případně výstavba čtyřpodlažních bytových domů v ulici Ostopovické. Navrhovaná stavba respektuje měřítko okolních staveb, je v souladu s ÚPmB a splňuje jím stanovený index podlažních ploch.

Dále odvolatel poukazuje na rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 26.9.2012, č.j. 30 A 22/2011-67, publikovaný ve Sbírce rozhodnutí NSS pod č. 2793/2013, ve kterém je uvedeno, že k budoucím eventuálním stavebním úmyslům na sousedních pozemcích se nepřihlíží, pokud sousedé již nepožádali o povolení jimi zamýšlené stavby. Vlastníci sousedních pozemků a staveb si nemohou nárokovat, aby byl záměr žadatele upraven jejich zájmu výhodněji, než stanovuje stavební zákon a jeho prováděcí předpisy. Sousední rodinné domy nejsou v protilehlé pozici, případné sklápění bytových domů vůči sousedním stavbám je dodrženo v souladu s § 25 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. Požárně nebezpečný prostor nezasahuje na sousední pozemky, vzhledem ke vzdálenosti bytového domu od sousedních pozemků bude použita taková stavební technologie, která nebude vyžadovat provádění údržby ze sousedních pozemků. Vzájemné odstupy staveb umožňují dodržet normové hodnoty oslunění a osvětlení v sousedních rodinných domech, i v navrhovaném objektu.

Snahou žadatele bylo situovat hlavní okna obytných místností do štítů navrhované stavby, podélně ve směru osy pozemku tak, aby sousední pozemky byly co nejméně obtěžovány pohledovými imisemi. Pouze přisvětlovací okna kuchyní jsou situována do boční fasády, z důvodu splnění požadavku normy pro oslunění a normy pro osvětlení těchto místností, spojených s obývacími pokoji. Jiná okna obytných místností do bočních fasád směřována nejsou.

Na pozemku p.č. 726 k.ú. Bosonohy žádná stavba přeložky prováděna nebude, naopak tento pozemek bude zhodnocen tím, že stávající vedení 22 kV bude odstraněno. Toto nadzemní vedení není ve vlastnictví majitele uvedeného pozemku, příslušné nosné sloupy se na tomto pozemku nenacházejí. Přeložka bude realizována podzemním vedením na pozemku žadatele. Při ústním jednání, starosta MČ, v postavení účastníka územního řízení, nesouhlas s výstavbou nenamítl.

Odvolací orgán po prostudování předloženého spisového materiálu a odvoláním napadeného rozhodnutí konstatuje, že stavební úřad sice odstranil vady, které jeho předchozímu rozhodnutí v dané věci ze dne 7.8.2012 vytkl odvolací orgán rozhodnutím ze dne 10.10.2012, vydaným pod č.j. MMB/0330017/2012. Součástí výroku rozhodnutí stavebního úřadu je však na str.4-8 „rozhodnutí o námitkách účastníků řízení Radovana Hlineckého, Konopiska 12, Brno, Ing. Tomáše Kiliána, Ostopovická 24, Brno, Ivany Říčkové, Konopiska 22, Brno a Jiřího Sotoláře, Ostopovická 24, Brno, která obdržel stavební úřad k ústnímu jednání *o dodatečném povolení stavby*.“

O námitkách účastníků řízení rozhoduje stavební úřad v souladu s § 92 odst.1 stavebního zákona v územním rozhodnutí, nikoliv v rozhodnutí o zamítnutí žádosti, neboť zamítnutím žádosti, proti které účastníci řízení brojí, se de facto jimi podaným námitkám vyhovuje.

I vyjádření žadatele k námitkám účastníků řízení, uplatněným v rámci územního řízení (nikoliv v řízení o dodatečném povolení stavby, jak opakovaně zmatečně uvedl stavební úřad), vyhodnotil stavební úřad jako námitky a na str.9-11 rozhodnutí pak o nich rozhodl.

S důvody, pro které stavební úřad zamítl žádost o vydání územního rozhodnutí, se odvolací orgán nemůže ztotožnit.

Shora citovaná urbanistická studie navrhuje pro tuto část ulice Konopiska souvislou zástavbu 1-2 podlažních rodinných domů se sedlovou střechou. Tuto urbanistickou studii, která je nezávazným územně plánovacím podkladem, stavební úřad nerespektoval a nevyužil ji pro koordinaci výstavby v dané lokalitě, neboť zde povolil rodinné domy (např. na p.č. 718, 738/1, 739 a 741/3 k.ú. Bosonohy) s okny obytných místností, směřujícími na zastavitelné sousední pozemky o šířce cca 10 m, jejichž případná zástavba je pak možná pouze v odsunuté poloze. Protože současná výstavba při ulici Konopiska není jednotného charakteru, nepožaduje respektování urbanistické studie ve svém vyjádření k záměru ze dne 10.4.2012 ani Odbor územního plánování a rozvoje MMB, který je úřadem územního plánování a dotčeným orgánem v územním řízení podle § 6 odst.1 písm.e) stavebního zákona z hlediska záměrů územního plánování. Z citovaného vyjádření vyplývá, že záměr není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování; stavební úřad však tento doklad žádným způsobem nevyhodnotil a neozřejmil, z jakého důvodu nejsou jeho závěry ve shodě s názorem tohoto dotčeného orgánu.

Z předložené dokumentace pro vydání územního rozhodnutí je zřejmé, že její zpracovatel vycházel z charakteru území a koncipoval záměr tak, aby respektoval požadavky ÚPmB, stavebního zákona i jeho prováděcích právních předpisů. Rodinný dům může mít podle ust. § 2, písm. a), bodu 2. vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění, tři samostatné byty, dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Navrhovaný bytový dům o dvou nadzemních podlažích a podkroví, se šesti malometrážními byty, tedy odpovídá dvěma rodinným domům. Svým architektonickým řešením a rozměry se v určité, avšak nikoliv zásadní míře vymyká charakteru okolních rodinných domů v této ulici, z limitů, daných ÚPmB, však nevybočuje.

Z obecného hlediska představuje územní plán základní koncepční dokument územního rozvoje obce a současně je zaměřen i na urbanistickou koncepci, tvořící zásady hmotově prostorového uspořádání, základní kompoziční a architektonické zásady, funkce a limity využití jednotlivých funkčních ploch, uspořádání dopravy a technického vybavení, řeší vazby zastavěného území a přírodního prostředí. Pokud mají účastníci řízení zato, že by určité využití okolního území mohlo narušit kvalitu prostředí a charakter stávající zástavby, musí své požadavky v tomto směru uplatnit již v procesu pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace a snažit se tak prosadit takovou formu zástavby, kterou považují pro sebe za přijatelnou. O skutečnosti, že v daném území může být navrhovaná stavba umístěna a o důsledku takové stavby na její okolí, bylo tedy rozhodnuto již v procesu územního plánování. Změny ve využití území, zejména v urbanizovaných oblastech, vč. nejrozumnějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti a jednotlivci jim a priori nemají právo bránit, neboť nemají a ani nemohou mít subjektivní veřejné právo na to, aby poměry v území, ve kterém se nachází jejich majetek, byly

navždy konzervovány a nemohly se měnit (rozsudek NSS ze dne 12.9.2008, čj. 2 As 49/2007-191). Charakterem městského urbanismu je podstatně vyšší míra využití pozemků a s tím spojená vyšší intenzita provozní a hustota osídlení. Každá stavba, umístěvaná do původní zástavby, má potenciál zasáhnout do zájmové sféry stávajících obyvatel a odvolatelé si nemohou osobovat právo na to, aby byla vyloučena jakákoliv změna v okolí jejich nemovitosti. Rozhodující je, aby tento dopad nepřekročil míru přiměřenou poměrům ve smyslu § 127 občanského zákona.

Posouzení navrhovaného záměru z výše uvedených hledisek však odůvodnění rozhodnutí stavebního úřadu postrádá.

Nadzemní vedení vysokého napětí VN 162, s ochranným pásmem 7m od krajního vodiče, vedené v současné době nad pozemkem p.č. 726 k.ú. Bosonohy, bude na náklady žadatele uloženo do jeho pozemku p.č. 723 k.ú. Bosonohy, aniž by došlo k zásahu do pozemků jiných vlastníků. Pozemek p.č. 726 k.ú. Bosonohy, který je ve vlastnictví Ing. Kiliána, tím bude naopak zhodnocen a využitelný pro zástavbu. Jak uvádí odvolatel, na pozemku p.č. 718/1 k.ú. Bosonohy je již rodinný dům umístěn, jeho případná další zástavba musí respektovat podmínky vyhl. o obecných požadavcích na využívání území, která stanoví, které další stavby nebo zařízení lze na pozemku se stavbou rodinného domu dále umístit.

Problematikou možného výhledu se zabýval i Ústavní soud ČR, a to v rozsudku ze dne 5.9.2000, sp.zn. 22 Cdo 1150/99, ve kterém konstatoval, že možný výhled z okna do okna či z okna na pozemek nepředstavuje vážné narušení soukromí, tím méně obtěžování nad míru přiměřenou poměrům, zejména pak ne v oblastech se souvislou městskou zástavbou, kde úplného soukromí nelze de facto dosáhnout. Obtěžování pohledem mohou zabránit záclony, závěsy, žaluzie, neprůhledné ploty atp.

Pod pojmem pohoda bydlení či kvalita prostředí se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi prachu, osluněním atp. Při posuzování, zda je v daném případě pohoda bydlení zajištěna, se zjišťuje, zda nebyly překročeny limitní hodnoty negativních účinků, předepsané právním předpisy, zřetel musí být brán i na to, zda subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují z obecných, oprávněně požadovaných standardů.

Navrhovaná stavba, určená výhradně pro bydlení, nebude obsahovat žádné zařízení, které by mohlo produkovat hluk či vibrace, nedojde ani k významnému zvýšení emisí v jejím okolí. Z požárně bezpečnostního řešení stavby vyplývá, že požárně nebezpečný prostor nezasahuje do sousedních pozemků ani staveb.

Z přezkoumávaného rozhodnutí je zřejmé, že se stavební úřad touto záležitostí podrobně nezabýval a pouze obecně konstatoval, že by umístěním navrhované stavby došlo k narušení pohody bydlení. Nejvyšší správní soud v usnesení rozšířeného senátu ze dne 21.7.2009, č.j. 1 Ao/2009-120, publikovaném ve Sbírce rozhodnutí NSS pod č. 1910/2009, mj. konstatuje, že i kdyby omezení vlastnického práva, která pro odvolatele vyplývají z územního plánu a rozhodnutí o umístění stavby, přesáhla určitou spravedlivou míru, v rámci které lze taková omezení po každém vlastníku požadovat, nelze se v rámci územního řízení, zabývat kompenzací omezení vlastnického práva. O skutečnosti, že v daném území může být taková stavba umístěna, bylo rozhodnuto již v procesu tvorby územního plánu.

Součástí dokumentace, předložené k žádosti o vydání územního rozhodnutí, je i Hluková studie, Požárně bezpečnostní řešení stavby, ze kterého vyplývá, že požárně nebezpečný prostor navržené stavby nepřesáhne hranice pozemku, na kterém má být umístěna, Zpráva o inženýrskogeologickém a hydrogeologickém průzkumu a znalecký posudek, vyhodnocující vliv možného zastínění rodinného domu Konopiska 12, vč. zahrady umístěním bytového domu I (ČSN 73 4301 -Obytné

budovy, ČSN 73 0581). Vyplývá z něho, že pouze ke dni 1.3. dojde k mírnému snížení doby proslunění posuzovaných oken v jihovýchodní a v jihozápadní fasádě obou nadzemních podlaží rodinného domu, i tak však budou prosluněna výrazně nadlimitně. Ke dni 21.6. ke snížení doby proslunění nedojde. Okna v 1. NP jihozápadní fasády stíní cca 4 m předsazená střecha terasy rodinného domu. Podle provedených výpočtů zůstane nadpoloviční plocha zahrady i po realizaci bytového domu ke dni 1.3. prosluněna nadlimitně, v okolí bazénu zůstane v jarním i letním období doba proslunění nezměněna.

Podle ČSN 73 0580 -1,2 -Denní osvětlení budov, nerozhoduje o úrovni denního osvětlení prostoru orientace oken ke světovým stranám a vliv venkovních stínících překážek je minimální. Rozhodná je velikost, umístění oken a hloubka posuzovaných místností.

S obsahem posudků, zpracovaných autorizovanými osobami, se účastníci řízení mohli podrobně seznámit v průběhu územního řízení. Žádné oponentní posudky, které by jejich závěry zpochybnilly či vyvrátily, předloženy nebyly.

Ust. § 76 odst.2 stavebního zákona podle kterého je každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí povinen dbát požadavků uvedených v § 90 téhož zákona a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních nemovitostí, nepředstavuje korektiv, za jehož použití by vlastníci sousedních pozemků a staveb mohli nárokovat, aby byl záměr žadatele upraven v jejich zájmu výhodněji, než stanovuje stavební zákon a jeho prováděcí právní předpisy, zejména obecné požadavky na využívání území. Ustálená soudní praxe se shoduje v právním názoru, že pokud namítají sousedé jako účastníci územního řízení, že by navrhovaná stavba bránila jejich budoucím stavebním záměrům, vezme stavební úřad takové námítky v úvahu pouze tehdy, pokud již i tito sousedé o povolení jimi zamýšlené stavby sami požádali. K budoucím eventuálním stavebním úmyslům se nepřihlíží, sousedé se v tom případě mohou bránit pouze poukazem na rozpor umísťované stavby s obecně závaznými právními předpisy (z rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 26.9.2012, č.j. 30 A 22/2011-67, publikovaného pod č. 2793 /2013 ve Sbírce rozhodnutí NSS).

V případě zamítnutí žádosti musí stavební úřad v rozhodnutí zajistit, aby skutečnosti jím zjištěné a uvedené v odůvodnění rozhodnutí, odpovídaly výroku rozhodnutí a rozhodnutí jako celek pak bylo dostatečně přesvědčivé i pro žadatele, že jeho záměr, tak jak je navržen, nelze na daných pozemcích realizovat. Odvolací orgán konstatuje, že v přezkoumávaném rozhodnutí zjistil nedostatky v důvodech rozhodnutí, zakládající jeho nepřezkoumatelnost. V kontextu s popsányými nedostatky se nelze ztotožnit s vnitřně rozpornými závěry stavebního úřadu.

Odvolací orgán posoudil předmětnou záležitost a na základě výše uvedených skutečností rozhodl tak, jak je citováno ve výroku rozhodnutí.

Okruh účastníků řízení je shodný s okruhem účastníků řízení vedeného stavebním úřadem I. stupně.

Poučení účastníků řízení:

Dle § 91 odst.1 správního řádu se proti rozhodnutí odvolacího orgánu nelze dále odvolat.

„otisk úředního razítka“

**JUDr. Eva Řehořková
vedoucí Odboru ÚSŘ MMB**

Počet listů: 9

Obdrží:

I.Účastníci řízení podle § 85 odst.1 stavebního zákona, kterým se toto rozhodnutí doručuje jednotlivě (tedy do vlastních rukou):

-žadatel:

Sdružená zemědělská výroba, s.r.o., tř. Kpt. Jaroše 1844/28, 602 00 Brno
zastoupená

spol. NET Development, s.r.o., tř. Kpt. Jaroše 1844/28, 602 00 Brno

IČ: 26913054

-obec:

**Statutární město Brno, zastoupené starostou MČ Brno - Bosonohy, Bosonožské nám. 1,
642 00 Brno**

II.Účastníci řízení podle § 85 odst.2 stavebního zákona, kterým se toto rozhodnutí doručuje veřejnou vyhláškou na úřední desce Magistrátu města Brna a způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Rozhodnutí je doručeno 15. dnem po dni vyvěšení na úřední desce MMB.

-Hlinecký Radovan, Konopiska 12, 642 00 Brno

-Kilián Tomáš, Ing., Ostopovická 24, 642 00 Brno

zastoupení Mgr. Petrou Hrachy, advokátkou, AK Cihlářská 19, 602 00 Brno

-Statutární město Brno, zast. Majetkovým odborem MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno

-Mgr.Lesák Rostislav, Ostopovická 33, 642 00 Brno

-Hedijová Soňa, Ostopovická 35, 642 00 Brno

-Kvardová Veronika, Konopiska 10, 642 00 Brno

-Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno

-Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 254/16, 657 33 Brno

-Brněnské komunikace, a.s., Renneská tř. 1a, 657 68 Brno

-E.ON ČR, s.r.o., Lidická 36, 659 44 00 Brno

-Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 1, 657 02 Brno

-OTS MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno

Vyvěšení provedou:

1.Odbor vnitřních věcí MMB:

Rozhodnutí vyvěste na úřední desku MMB a zveřejněte způsobem umožňujícím dálkový přístup po dobu 15 dnů po dni vyvěšení a zveřejnění.

Poté ho, s doložkami o vyvěšení a zveřejnění, vraťte Odboru ÚSR MMB.

Vyvěšeno dne:

Sňato dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne:

2.ÚMČ Brno - Bosonohy, Bosonožské nám. 1, 642 00 Brno:

Rozhodnutí vyvěste pro informaci na úřední desku ÚMČ a zveřejněte způsobem umožňujícím dálkový přístup po dobu 15 dnů po dni vyvěšení a zveřejnění.

Poté ho, s doložkami o vyvěšení a zveřejnění, vraťte Odboru ÚSR MMB.

Vyvěšeno dne:

Sňato dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne:

Co:

-SÚ ÚMČ Brno - Bosonohy, Bosonožské nám. 1, 642 00 Brno + **spis**

-Zal, spis