

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Č.j.: JMK 144439/2018

Sp.Zn.: S-JMK 92404/2018 OÚPSŘ

Brno 12.10.2018

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Toto oznámení musí být vyvěšeno na úřední desce Krajského úřadu Jihomoravského kraje na dobu nejméně 15-ti dnů. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenu.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

ROZHODNUTÍ

Úřad městyse Drnholec, stavební úřad, Kostelní 368, 691 83 Drnholec (dále též „stavební úřad Drnholec“), vydal pod spis. zn.: SUMDR 188/2018 PIAL, č.j.: UMDR 882/2018 PIAL, ze dne 25.04.2018, rozhodnutí (dále též „napadené rozhodnutí“), kterým ve výrokové části č. I podle § 79 a 92 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a podle § 9 odst. 2 a § 13a a „vyhlášky č. 63/2013 Sb., kterou se mění vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování a stavebního řádu“, „schválil umístění stavby“ s názvem **„Objekt přechodného ubytování pro zaměstnance firmy HTS s.r.o.“, na pozemcích parc. č. 5420/62, 5420/63, 5420/1, 5420/2, 5420/3 a 5420/30 v k.ú. Novosedly na Moravě**, a kterým ve výrokové části č. II „podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a vyhlášky č. 63/2013 Sb., kterou se mění vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování a stavebního řádu“, „povolil provedení stavby“ s názvem „Objekt přechodného ubytování pro zaměstnance firmy HTS s.r.o.“, na pozemcích parc. č. 5420/62, 5420/63, 5420/1, 5420/2, 5420/3 a 5420/30 v k.ú. Novosedly na Moravě. Žadatelem o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení (dále jen „společné povolení“), na výše uvedenou stavbu je společnost Heat Transfer Systems s.r.o., 691 82 Novosedly na Moravě 238, IČ: 257 26 242.

Proti citovanému rozhodnutí stavebního úřadu Drnholec podali společné odvolání účastníci řízení - vlastníci bytových jednotek v bytovém domě č.p. 301, č.p. 302, na pozemku parc. čís. st. 758 k.ú. Novosedly na Moravě: Libuše Konečná, nar. 06.12.1954, Novosedly 73, 691 82 Novosedly, Miroslav Tureček, nar. 24.08.1977, Dvořákova 536, 691 83 Drnholec, Petr Langer, nar. 25.12.1979, Novosedly 301, 691 82 Novosedly, Marie Supová, nar. 25.04.1954, Novosedly 301, 691 82 Novosedly, Marek Cigánek, nar. 09.07.1973, Novosedly 301, 691 82 Novosedly, Luděk Komoň, Novosedly 301, 691 82 Novosedly, Miroslav Prchal, nar. 25.04.1947, Novosedly 302, 691 82 Novosedly, Libuše Prchalová,

nar. 18.05.1946, Novosedly 302, 691 82 Novosedly, Marie Nováková, nar. 30.03.1946, Novosedly 302, 691 82 Novosedly, Markéta Dohnalová, nar. 29.03.1974, Novosedly 302, 691 82 Novosedly, Františka Jurkasová, nar. 31.01.1950, Novosedly 302, 691 82 Novosedly, Pavel Remiar, nar. 10.03.1969, Novosedly 302, 691 82 Novosedly, a Martin Hochman, nar. 18.09.1974, Novosedly 302, 691 82 Novosedly, dále vlastníci pozemku parc. čís. 5420/157 k.ú. Novosedly na Moravě: Josef Pešek, nar. 09.05.1990, Novosedly 245, 691 82 Novosedly a Veronika Svačinová, nar. 27.04.1993, Záhumní 244/13, 691 51 Lanžhot, dále vlastník stavby č.p. 344 na pozemku parc. čís. st. 763 k.ú. Novosedly na Moravě a vlastník pozemků parc. č. 5420/4, 5420/40, 5420/60, 5420/61 k.ú. Novosedly na Moravě: Marek Pitra, nar. 25.07.1978, Novosedly 344, 691 82 Novosedly, dále vlastník pozemků parc. č. st. 1168 a 5420/145 k.ú. Novosedly na Moravě: Tomáš Pekařík, nar. 31.12.1988, Novosedly 457, 691 82 Novosedly.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KrÚ“), jako nejbližší nadřízený správní orgán ve smyslu § 178 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), jehož působnost je založena § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, je ve smyslu § 89 odst. 1 správního řádu příslušným odvolacím orgánem.

KrÚ po přezkoumání napadeného rozhodnutí ve smyslu § 89 odst. 2 správního řádu **r o z h o d l i d l e § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:**

Odvoláním napadené rozhodnutí o vydání společného povolení na výše uvedenou stavbu, vydané stavebním úřadem Drnholec pod spis. zn.: SUMDR 188/2018 PIAL, č.j.: UMDR 882/2018 PIAL, ze dne 25.04.2018, se

r u š í

a věc se vrací správnímu orgánu I. stupně, tj. stavebnímu úřadu Drnholec, k novému projednání.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu je společnost Heat Transfer Systems s.r.o., 691 82 Novosedly na Moravě 238, IČ: 257 26 242.

O d ů v o d n ě n í

Povinností odvolacího orgánu, založenou § 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, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží. Jestliže odvolací orgán dojde k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy nebo že je nesprávné, rozhodne jedním ze způsobů zakotvených v § 90 odst. 1 správního řádu, v opačném případě odvolání ve smyslu § 90 odst. 5 správního řádu zamítne a napadené rozhodnutí potvrdí. Dle § 81 odst. 1 správního řádu může účastník proti rozhodnutí podat odvolání, pokud zákon nestanoví jinak. Dle § 82 odst. 1 správního řádu lze odvoláním napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. Podle § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí, pokud zvláštní zákon nestanoví jinak.

KrÚ se v rámci přezkoumání odvoláním napadeného prvoinstančního rozhodnutí prvořadě zabýval otázkou, zda je předložené společné odvolání řádné a podané v zákonné odvolací lhůtě. Ze spisového materiálu zjistil, že odvoláním bylo napadeno společné povolení, kterým stavební úřad Drnholec „umístil a povolil“ stavbu s názvem „Objekt přechodného ubytování pro zaměstnance firmy HTS s.r.o.“, na pozemcích parc. č. 5420/62, 5420/63, 5420/1, 5420/2, 5420/3 a 5420/30 v k.ú. Novosedly na Moravě (dále též „stavba“ nebo „záměr“). Odvolateli jsou: Libuše Konečná, nar. 06.12.1954, Novosedly 73, 691 82 Novosedly, Miroslav Tureček, nar. 24.08.1977, Dvořákova 536, 691 83 Drnholec, Petr Langer, nar. 25.12.1979, Novosedly 301, 691 82 Novosedly, Marie Supová, nar. 25.04.1954, Novosedly 301, 691 82 Novosedly, Marek Cigánek, nar. 09.07.1973, Novosedly 301, 691 82 Novosedly, Luděk Komoň, Novosedly 301, 691 82 Novosedly, Miroslav Prchal, nar. 25.04.1947, Novosedly 302, 691 82 Novosedly, Libuše Prchalová, nar. 18.05.1946, Novosedly 302, 691 82 Novosedly, Marie Nováková, nar. 30.03.1946, Novosedly 302, 691 82 Novosedly, Markéta Dohnalová, nar. 29.03.1974, Novosedly 302, 691 82 Novosedly, Františka Jurkasová, nar. 31.01.1950, Novosedly 302, 691 82 Novosedly, Pavel Remiar, nar. 10.03.1969, Novosedly 302, 691 82 Novosedly, Martin Hochman, nar. 18.09.1974, Novosedly 302, 691 82 Novosedly, Josef Pešek, nar. 09.05.1990, Novosedly 245, 691 82 Novosedly, Veronika Svačinová, nar. 27.04.1993, Záhumní 244/13, 691 51 Lanžhot, Marek Pitra, nar. 25.07.1978, Novosedly 344, 691 82 Novosedly, Tomáš Pekařík, nar. 31.12.1988, Novosedly 457, 691 82 Novosedly.

Jak z obsahu společného odvolání vyplývá, bylo podáno proti oběma výrokům společného rozhodnutí. Všem odvolatelům bylo společné povolení doručeno veřejnou vyhláškou dne 11.05.2018, prvním odvolacím dnem je den následující, tj. 12.05.2018. Společné odvolání bylo podáno u stavebního úřadu Drnholec dne 09.05.2018, tedy před oznámením rozhodnutí odvolatelům. V tomto případě podle § 83 odst. 1 správního řádu platí, že bylo-li odvolání podáno před oznámením rozhodnutí odvolateli, bylo podáno v první den odvolací lhůty (v tomto případě je to den 12.05.2018). Jedná se tak o společné odvolání přípustné a podané v zákonem stanovené odvolací lhůtě, tj. v souladu s ustanovením § 83 odst. 1 správního řádu (viz výše).

Přezkoumáním napadeného rozhodnutí na podkladě předloženého spisového materiálu, KrÚ, jako příslušný odvolací správní orgán, zjistil následující:

Dne 22.01.2018 podala společnost Heat Transfer Systems s.r.o., 691 82 Novosedly na Moravě 238, IČ: 257 26 242 (dále též „žadatel“), žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na stavbu s názvem „Objekt přechodného ubytování pro zaměstnance firmy HTS s.r.o.“, na pozemcích parc. č. 5420/62, 5420/63, 5420/1, 5420/2, 5420/3 a 5420/30 v k.ú. Novosedly na Moravě. Stavební úřad opatřením pod spis. zn.: SUMDR 188/2018 PIAL, č.j.: UMDR 286/2018 PIAL, ze dne 05.02.2018, oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení společného územního a stavebního řízení, upustil od ústního jednání a stanovil lhůtu 20 dnů od doručení oznámení, ve které mohou účastníci řízení uplatnit námítky a dotčené orgány závazná stanoviska.

Ve stanovené lhůtě uplatnili dne 19.03.2018 námítky účastníci řízení Petr Zimmermann, nar. 22.11.1965, Novosedly 301, 691 82 Novosedly, Libuše Konečná, nar. 06.12.1954, Novosedly 73, 691 82 Novosedly, Miroslav Tureček, nar. 24.08.1977, Dvořákova 536, 691 83 Drnholec, Petr Langer, nar. 25.12.1979, Novosedly 301, 691 82 Novosedly, Petra Langerová, nar. 20.03.1976, Novosedly 16, 691 82 Novosedly, Marie Supová, nar. 25.04.1954, Novosedly 301, 691 82 Novosedly, Marek Cigánek, nar. 09.07.1973, Novosedly 301, 691 82 Novosedly, Ivana Komoňová, nar. 13.09.1967, Novosedly 301, 691 82 Novosedly, Miroslav Prchal, nar. 25.04.1947, Novosedly 302, 691 82 Novosedly, Libuše Prchalová, nar. 18.05.1946, Novosedly 302, 691 82 Novosedly, Marie Nováková, nar. 30.03.1946, Novosedly 302, 691 82 Novosedly, Markéta Dohnalová, nar. 29.03.1974, Novosedly 302, 691 82 Novosedly, Františka Jurkasová,

nar. 31.01.1950, Novosedly 302, 691 82 Novosedly, Martin Hochman, nar. 18.09.1974, Novosedly 302, 691 82 Novosedly, Josef Pešek, nar. 09.05.1990, Novosedly 245, 691 82 Novosedly, Veronika Svačinová, nar. 27.04.1993, Záhumní 244/13, 691 51 Lanžhot, Marek Pitra, nar. 25.07.1978, Novosedly 344, 691 82 Novosedly, Tomáš Pekařík, nar. 31.12.1988, Novosedly 457, 691 82 Novosedly, Božena Schimmerlová, nar. 05.05.1953, Novosedly 301, 691 82 Novosedly, a Ludmila Štyksová, nar. 11.09.1949, Novosedly 301, 691 82 Novosedly.

KrÚ uvádí, že námitky (dle podpisů) uplatnili ještě Štefan Mladý a Naďa Pitrová, stavební úřad však tyto osoby blíže nespécifikoval a nezjistil, zda vůbec ve věci figurují jako účastníci řízení.

Stavební úřad následně vydal napadené rozhodnutí ze dne 25.04.2018.

Opatřením pod spis. zn.: SUMDR 188/2018 PIAL, č.j.: UMDR 1176/2018 PIAL, ze dne 01.06.2018, stavební úřad uvědomil účastníky řízení o podaném odvolání a stanovil lhůtu pro vyjádření se k odvolání do 15 dnů ode dne doručení předmětného oznámení. Ve stanovené lhůtě se žádný z účastníků řízení k odvolání nevyjádřil.

Stavební úřad Drnholec poté postoupil odvolání spolu se spisovým materiálem k odvolacímu řízení KrÚ, jako nadřízenému správnímu orgánu.

KrÚ v obecné rovině k předmětné věci konstatuje:

Po podání žádosti o vydání společného povolení je zahájeno společné územní a stavební řízení (dále též „společné řízení“). Obsahové náležitosti žádosti a její přílohy uvádí § 94l odst. 7 stavebního zákona v platném znění (po novele č. 225/2017 Sb.), včetně rozsahu a obsahu dokumentace pro vydání společného povolení stanoví prováděcí právní předpis. Je jím vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, ustanovení § 1d citované vyhlášky a příloha č. 8 k této vyhlášce.

Dle § 94l odst. 6 stavebního zákona platí, že pokud žádost o vydání společného povolení neobsahuje požadované náležitosti, stavební úřad vyzve stavebníka k jejímu doplnění a řízení přeruší. Pokud nedojde k odstranění vad žádosti, stavební úřad usnesením řízení zastaví.

Závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4 stavebního zákona, musí být uplatněna nejpozději při ústním jednání, případně při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží.

Podle § 94o stavebního zákona stavební úřad ve společném řízení posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky

- a) stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
- c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Stavební úřad dále ověří zejména, zda

- a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
- b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Dle § 94p odst. 1 stavebního zákona stavební úřad ve společném řízení schvaluje stavební záměr, vymezí pozemky pro jeho realizaci a stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby. Pokud není stavební záměr v souladu s požadavky uvedenými v § 94o stavebního zákona, stavební úřad dle § 94p odst. 2 stavebního zákona žádost zamítne. Obsah společného povolení, kterým se schvaluje stavební záměr, je definován v ustanovení § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „Vyhláška č. 503/2006 Sb.“). Společné povolení mimo jiného musí naplňovat ustanovení § 67-75 správního řádu a platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Přezkoumáním napadeného rozhodnutí na podkladě předloženého spisového materiálu, KrÚ, jako příslušný odvolací orgán, zjistil následující:

Žadatel podal žádost dne 22.01.2018 o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na formuláři, který se vztahoval k účinnosti stavebního zákona ještě před jeho novelou. Stavební zákon byl novelizován s účinností od 01.01.2018 zákonem č. 225/2017 Sb., tudíž žadatel neměl žádat o vydání společného povolení dle již neexistujícího ustanovení § 94a stavebního zákona, které bylo platné do 31.12.2017. Ustanovení § 13a Vyhlášky č. 503/2006 Sb. bylo v době podání žádosti ještě v platnosti, protože Vyhláška č. 503/2006 Sb. byla novelizována až od 20.04.2018, tedy před vydáním napadeného rozhodnutí. Stavební úřad žadatele na výše uvedenou věc neupozornil a sám dne 05.02.2018 chybně dle ustanovení § 94a odst. 2 stavebního zákona, které již nebylo z důvodu novelizace stavebního zákona v platnosti, oznámil zahájení společného řízení a upustil od ústního jednání a ohledání na místě.

Stavební úřad se nevypořádal s uplatněnými námitkami v souladu se zákonem, když „rozhodl“ o námitkách účastníků řízení ve výrokové části napadeného rozhodnutí. Správně měl respektovat ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu, že informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí, se uvedou v odůvodnění rozhodnutí.

Při vydání napadeného rozhodnutí stavební úřad nepostupoval v intencích platného stavebního zákona, ale napadené rozhodnutí vydal dle ustanovení, která se již nevztahovala k projednávané věci, tj. k vydání společného povolení. Činil tak v rozporu se zákonnými ustanoveními, již platnými v době vydání napadeného rozhodnutí. Místo jedné výrokové části uvedl výrokové části dvě, v napadeném rozhodnutí užíval chybná ustanovení stavebního zákona, a např. také odkazoval na již neplatnou vyhlášku č. 526/2006 Sb. Z chybného výroku a odůvodnění napadeného rozhodnutí vyplynulo i chybné poučení účastníků, např. nejen v odkazech na chybná ustanovení, ale i na vykonatelnost rozhodnutí.

KrÚ k výše uvedenému pro vysvětlení konstatuje:

Po novele č. 225/2017 Sb. stavebního zákona, tj. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, která nabyla účinnosti dnem 01.01.2018, je společné územní a stavební řízení upraveno v ustanoveních § 94j a násl. stavebního zákona. Zatímco před touto novelou vedl stavební úřad společné řízení podle pravidel pro dvě řízení, a rozhodnutí mělo dva samostatné výroky, dle právní úpravy po výše uvedené novele se jedná o jedno řízení. Stavební úřad ve společném povolení schvaluje stavební záměr jednou výrokovou částí rozhodnutí. Ve společném řízení „nově“ stavební úřad určuje jeden okruh účastníků řízení, a to dle § 94k stavebního zákona (v napadeném rozhodnutí stavební úřad dle tohoto ustanovení okruh účastníků řízení určil).

Dle § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona (ve znění platném a účinném od 01.01.2018) platí, že **Obecní úřad obce s rozšířenou působností jako orgán územního plánování** (dále jen "úřad územního plánování") v přenesené působnosti **vydává závazné stanovisko** podle § 96b stavebního zákona, není-li příslušný krajský úřad. V tomto případě Městský úřad Mikulov je příslušným dotčeným orgánem, který **po 01.01.2018** je příslušný jako orgán územního plánování dle § 96b odst. 3) stavebního zákona určit, **zda je záměr přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv**, a jestliže shledá záměr přípustným, stanoví podmínky jeho uskutečnění. Takové **závazné stanovisko orgánu územního plánování se však ve spisu nenachází** a ani stavební úřad nevyzval žadatele k jeho předložení. Následně tak stavební úřad vydal nepřezkoumatelné rozhodnutí, neboť podkladem nebylo závazné stanovisko příslušného dotčeného orgánu - úřadu územního plánování.

Dle § 96b odst. 1) stavebního zákona (ve znění účinném od 01.01.2018 a před 31.08.2018, kdy bylo vydáno společné povolení) platilo, cit.: *„Jestliže vydání rozhodnutí nebo jiného úkonu podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, 127, 129 nebo podle zvláštního zákona závisí na posouzení jím vyvolané změny v území, je podkladem tohoto rozhodnutí nebo jiného úkonu závazné stanovisko orgánu územního plánování. Závazné stanovisko se nevydává pro stavební záměry v zastavěném území nebo zastavitelné ploše uvedené v § 103 odst. 1.“* KrÚ uvádí, že bod č. 9 koordinovaného závazného stanoviska Městského úřadu Mikulov, odboru životního prostředí a stavebního úřadu, nebyl a není závazným stanoviskem orgánu územního plánování ve smyslu § 96b odst. 1 stavebního zákona v platném znění.

KrÚ konstatuje, že ze spisu dále vyplývá, že stavební úřad před vydáním napadeného rozhodnutí nedal účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí dle § 36 odst. 3 správního řádu.

Co se týká námitek uplatněných účastníky řízení v odvolání (v odvolání a v řízení byly uplatněny stejné námitky – byly i totožně očíslované):

KrÚ se v rámci výše uvedeného vyjadřuje k námitce č. 3 uplatněné v odvolání (i v řízení), ohledně vztahu souladu záměru s územně plánovací dokumentací:

„Navrhovatelé mají za to, že zamýšlená stavba urbanisticky do dané lokality Né zcela zapadá, tato lokalita má být určena pro rodinné bydlení, nikoliv pro bydlení pro přechodné ubytování ...“ KrÚ uvádí, že k problematice využití předmětné funkční plochy v ÚP ve vztahu k posuzovanému záměru se nelze vyjádřit, neboť ve spisu není závazné stanovisko orgánu územního plánování, který je příslušný věc posoudit.

KrÚ uvádí, že tato odvolací námitka č. 3, která byla uplatněna již v řízení o předmětné věci, nebyla stavebním úřadem ohledně souladu s ÚP v napadeném rozhodnutí vůbec odůvodněna, na další námitku (č. 1) ve věci údajného nedodržení ustanovení § 23 a § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, stavební úřad reagoval pouhým konstatováním.

KrÚ konstatuje, jak vyplývá z textu odvolacích námitek č. 2 (ohledně zastínění stávající stavby) a 3, odvolatelé jako účastníci řízení nebyli seznámeni s podklady rozhodnutí - stavební úřad tak jednal v rozporu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu, podle kterého účastníkům musí být před vydáním rozhodnutí ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

Ve spisovém materiálu se jedná o obsahující „*Studii vlivu navržené novostavby objektu pro ubytování na proslunění bytů ve stávajícím objektu bytového domu č.p. 301, 302*“ z dubna 2018, kterou žadatel předložil na základě výzvy stavebního úřadu pod spis. zn.: SUMDR 188/2018 PIAL, č.j.: UMDR 798/2018 PIAL, ze dne 11.04.2018. Dle tohoto dokladu byl zpracovatelem Ing. arch. Martinem Navrkalem, Ph.D., autorizovaným architektem, posouzen vliv navržené novostavby na proslunění bytů ve stávajícím objektu bytového domu dle diagramu zastínění. Požadavky na proslunění stanoví norma ČSN 73 4301 „Obytné budovy“.

Taktéž účastníci řízení nebyli seznámeni s dokladem „*Posouzení potřeby parkovacích stání*“ ze dne 13.04.2018.

Obecnými požadavky na výstavbu dle § 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona jsou obecné požadavky na využívání území, technické požadavky na stavby a obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb, stanovené prováděcími právními předpisy. Technické požadavky na stavby řeší vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění (dále jen „*Vyhláška č. 268/2009 Sb.*“), která v § 12 odst. 4 uvádí cit.: „*Zastínění stávajících pobytových místností novými stavbami nebo jejich novými částmi se posuzuje podle činitele denní osvětlenosti roviny zasklení oken. Zastínění stávajících vnitřních prostorů se považuje za vyhovující, jsou-li dodrženy normové hodnoty... Zastínění stávajících i nových bytů se kromě výše uvedeného posuzuje podle oslunění v souladu s normovými hodnotami.*“ V průvodní zprávě projektant na str. 4 k informaci o dodržení obecných požadavků na výstavbu mimo jiného uvedl, cit.: „*Při návrhu předmětného objektu byly respektovány platné obecné požadavky na výstavbu.*“ Projektová dokumentace však v souvislosti s povolovanou stavbou neřeší denní osvětlení stávajících pobytových místností v bytovém domě č.p. 301, č.p. 302, na pozemku parc. čís. st. 758 k.ú. Novosedly na Moravě, a tak ani nelze přezkoumat, zda ustanovení § 12 odst. 4 Vyhlášky č. 268/2009 Sb. navrhovaná stavba splňuje.

V novém projednání věci stavební úřad musí podle § 36 odst. 3 správního řádu účastníkům před vydáním rozhodnutí ve věci dát možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

Co se týká námitky č. 4 odvolatelů ohledně rozporu mezi články VII. odst. 1 a VIII. kupní smlouvy ze dne 03.03.2009 mezi prodávající obcí Novosedly a stavebníkem - společností HTS s.r.o., ve vztahu k předchozímu záměru obce Novosedly a toho, že by měl stavební úřad, cit.: „*zkoumat, zda účel původního prodeje sleduje zájem obce, či je ze strany kupujícího hrubým způsobem porušen ku škodě stávajících občanů.*“, KrÚ uvádí, že není v pravomoci stavebního úřadu se zabývat smlouvami uzavřenými mezi dvěma smluvními stranami, které byly uzavřeny na základě projevu jejich shodné vůle, ani zkoumat, za jakým účelem byly uzavřeny.

KrÚ hodnocením uvedených skutečností a po přezkoumání napadeného rozhodnutí, vydaného stavebním úřadem Drnholec, dospěl k závěru, že stavební úřad ve vedeném řízení a při vydání napadeného rozhodnutí

nepostupoval v souladu s příslušnými platnými ustanoveními stavebního zákona, zejména s § 94j – § 94p a 96b, záměr žadatele a podanou žádost s připojenými doklady dostatečně nepřezkoumal, nedostatečně se vypořádal s námitkami uplatněnými účastníky řízení. Z napadeného rozhodnutí není zřejmé, které podmínky dotčených orgánů byly splněny, a které byly zapracovány do dokumentace. Stavební úřad nevyzval žadatele k odstranění nedostatků požadovaných náležitostí žádosti a na základě neplatných ustanovení stavebního zákona a svých nedostatečných zjištění vydal napadené rozhodnutí. Stavební úřad tak ve vedeném řízení nezjistil spolehlivě stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti a jednal tak v rozporu s ustanovením § 3 správního řádu, které vyjadřuje jednu ze základních zásad činnosti správních orgánů. Vzhledem k výše uvedeným důvodům, které vedly ke zrušení napadeného rozhodnutí, KrÚ konstatuje, že napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné, a proto nezákonné.

KrÚ uvádí, že stavební úřad v novém projednání věci po doplnění závazného stanoviska orgánu ÚP a po případném zjištění nedostatků podané žádosti, vyzve žadatele k nápravě. Kromě jiného posoudí záměr žadatele v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, zjistí, zda projektová dokumentace tomu odpovídá a vše náležitě odůvodní. Uvede informace o tom, jak se vypořádal se všemi námitkami účastníků uplatněnými v řízení a náležitě svoje úvahy odůvodní. V novém projednání věci musí stavební úřad účastníkům podle § 36 odst. 3 správního řádu před vydáním rozhodnutí ve věci dát možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Stavební úřad v novém projednání věci mimo jiného zajistí, zda dokumentace stavby splňuje všechny stanovené podmínky dotčených orgánů, zda splňuje podmínky dle „*Inženýrskogeologického průzkumu pro výstavbu bytového domu na parcele č. 5420/62 a 5420/63, závěrečná zpráva*“, „*Konstrukčního návrhu a statického posouzení rozhodujících nosných prvků objektu*“ z V/2017.

Stavební úřad stanoví podmínky pro umístění a realizaci stavby ve výroku rozhodnutí. Protože v době podání žádosti (22.01.2018) nebyla zatím v platnosti novela vyhlášky č. 503/2006 Sb. (novelizace od 20.04.2018), ale napadené rozhodnutí už bylo vydáno za její platnosti, stavební úřad zajistí, zda byly v novém projednání před vydáním rozhodnutí splněny všechny požadavky citované vyhlášky. Taktéž zkontroluje, zda jsou všechny doklady v rámci projektové dokumentace (zpracování 04/2017) k dispozici v rámci vyhlášky č. 499/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, která byla novelizována s účinností od 20.04.2018.

Stavební úřad také nevyzval žadatele, aby zajistil orazítkování projektové dokumentace s obsahem „Plynová zařízení“ autorizovanou osobou. Z osob, které v řízení podaly námitky, stavební úřad nezjistil, zda Štefan Mladý a Naďa Pitrová jsou účastníky řízení (viz výše v textu).

Stavební úřad bude v řízení pokračovat a rozhodnutí vydá dle platných zákonných ustanovení (viz výše v textu).

Na základě výše uvedeného KrÚ rozhodl tak, že napadené rozhodnutí vydané stavebním úřadem Drnholec pod spis. zn.: SUMDR 188/2018 PIAL, č.j.: UMDR 882/2018 PIAL, ze dne 25.04.2018, zrušil a věc vrátil správnímu orgánu I. stupně k novému projednání, přičemž tento je vázán ve svém postupu právním názorem vysloveným KrÚ v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

KrÚ doručuje toto rozhodnutí stejnému okruhu účastníků řízení, které v napadeném rozhodnutí stanovil stavební úřad dle ustanovení § 94k stavebního zákona, tedy ustanovení platného za jeho novely č. 225/2017 Sb., která nabyla účinnosti dnem 01.01.2018.

Okruh účastníků společného povolení:

Heat Transfer Systems s.r.o., Obec Novosedly, E.ON Servisní, s.r.o., GridServices, s.r.o., Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., a účastníci řízení v katastrálním území Novosedly na Moravě: pozemky parc. č. st. 758 (č.p. 301, č.p. 302), st. 763 (č.p. 344), 5420/4, 5420/40, 5420/60, 5420/61, st. 1168 (č.p. 457), 5420/145, 5420/157.

Poučení

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

Ing. arch. Eva Hamrlová
vedoucí odboru

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

Obdrží: Účastníci řízení:

-podle § 94k písm. a) stavebního zákona: stavebník (*doručováno jednotlivě*):
Heat Transfer Systems s.r.o., Novosedly 238, 691 82 Novosedly

-podle § 94k písm. b): obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn (*doručováno jednotlivě*):
Obec Novosedly

-podle § 94k písm. d): vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku (*doručováno jednotlivě*):

Obec Novosedly

E.ON Servisní, s.r.o., F.A.Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice

GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 1300/23, 690 11 Břeclav

-podle § 94k písm. e): osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, může být společným povolením přímo dotčeno. V tomto řízení s velkým počtem účastníků tyto osoby stavební úřad identifikoval označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru (*doručováno veřejnou vyhláškou*), tj.:

v katastrálním území Novosedly na Moravě: pozemky parc. č. st. 758 (č.p. 301, č.p. 302), st. 763 (č.p. 344), 5420/4, 5420/40, 5420/60, 5420/61, st. 1168 (č.p. 457), 5420/145, 5420/157

Dotčené orgány: (*doručováno jednotlivě*):

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 20 Mikulov

Ministerstvo obrany České republiky, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Svatoplukova 84, 615 00 Brno

Policie ČR DI, ÚO Břeclav, Národních hrdinů 18/15, 690 15 Břeclav

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, ÚO Břeclav, Smetanovo nábřeží 13, 690 02 Břeclav

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

Na vědomí: (*doručováno jednotlivě*):

Úřad městyse Drnholec, stavební úřad, Kostelní 368, 691 83 Drnholec

Žádost o vyvěšení na úřední desce:

- Krajský úřad Jihomoravského kraje

- Úřad městyse Drnholec, Kostelní 368, 691 83 Drnholec

- Obec Novosedly, Novosedly 1, 691 82 Novosedly

Toto oznámení bude zveřejněno na úřední desce Úřadu městyse Drnholec a Obce Novosedly, dále i způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to po dobu nejméně 15-ti dnů. Patnáctý den po vyvěšení se písemnost v souladu s ustanovením § 25 odst. 2 správního řádu považuje za doručenou. Právní účinky doručení má doručení veřejnou vyhláškou výhradně prostřednictvím **úřední desky Krajského úřadu Jihomoravského kraje**.