

NAŠE ČJ.: MMB/0223047/2012
 SPIS. ZN.: OUSR/MMB/0181644/2012/5

VYŘIZUJE: Mgr. Zalužná
 TEL.: 54217 3 475
 FAX: 54217 3278
 E-MAIL: zaluzna.irena@brno.cz

DATUM: V Brně 28.6.2012

Michal Řezáč

MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-LÍŠEŇ		Číslo dopor.:
04. 07. 2012		Zpracovatel:
Došlo dne;		2700
C.j. 06535/2012		Úkl. znak:
Přílona:		

k.ú. Líšeň - územní rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Areál bydlení Chmelnice“
 - odložení podnětu na přezkoumání územního rozhodnutí

Odbor územního a stavebního řízení MMB obdržel podnět, označený jako stížnost, Ing. Lukáše a Ing. Lenky Dřínovských, Chmelnice 59, Brno, Ing. Zbyňka a Mgr. Kateřiny Krejčířkových, Chmelnice 47, Brno, Ing. Petra a MUDr. Hany Mihulových, Chmelnice 49, Brno, Ing. Petra a Mgr. Jany Baných, Chmelnice 10, Brno, Ing. Radka a Ing. Jitky Neužilových, Chmelnice 45, Brno, Ing. Tomáše a Dagmar Strnadových, Chmelnice 55, Brno, Martina a Ing. Martiny Krahulíkových, Chmelnice 57, Brno, Ing. Miroslava a Renaty Vosádkových, Chmelnice 33, Brno, Ing. Miroslava a Věry Fabiánových, Chmelnice 51, Brno, Ing. Bedřicha a Ing. Blanky Gottvaldových, Chmelnice 53, Brno na postup stavebního úřadu ÚMČ Brno-Líšeň při vydávání územního rozhodnutí č. 495 ze dne 14.7.2011, které nabylo právní moci dne 17.8.2011. Stěžovatelé se domnívají, že v rámci územního řízení došlo ze strany stavebního úřadu k porušení stavebního zákona, neboť:

1. nebyla respektována urbanistická studie předmětné lokality, schválená Zastupitelstvem MČ Líšeň v roce 2000, dle které měly být na pozemcích, které budou záměrem dotčeny, situovány čtyři řadové rodinné domy, počet bytových jednotek byl ze čtyř navýšen na osm ...,
2. nebylo respektováno usnesení rady MČ Líšeň ze dne 14.1.2009, které schválilo dopravní studii lokality Chmelnice – Markovičova. Územní rozhodnutí umožní zrušení nedávno budovaných parkovacích stání a nepožaduje žádný podíl na vybudování dopravní komunikace ...,
3. žadatel o vydání územního rozhodnutí nevyvěsil informaci o záměru v místě stavby a přesto nedošlo k opakování územního řízení ...,
4. vybudováním nového sjezdu dojde ke zrušení dvou podélných parkovacích stání, která mají být nahrazena dvěma stáními v suterénu bytového domu, tedy v soukromém objektu, a to bez smlouvy o věcném břemeni ...,
5. ve věci požadovaného zvýšení indexu podlažních ploch z 0,4 na 0,9 byly podány připomínky na Odbor územního plánování a rozvoje MMB

Podnět byla Odborem ÚSŘ MMB vyhodnocena jako podnět ve smyslu § 42 z.č. 500/2004 Sb., správního řádu v platném znění, k zahájení přezkumného řízení podle § 94 a násl. správního řádu.

Ze spisového materiálu, vyžádaného od stavebního úřadu ÚMČ Líšeň vyplývá, že předmětem pravomocného územního rozhodnutí bylo umístění stavby nazvané „Areál bydlení Chmelnice“ na pozemcích p.č. 5075/2, 5075/6, 5076/3, 5076/5, 5077/3, 5078/3, 5079/1, 5079/3 a 1486 k.ú. Líšeň, při ul. Chmelnice-Markovičova v Brně. Umísťovaný soubor staveb tvoří bytové jednotky 1-4 s devatenácti podzemními parkovacími stáními, čtyři rodinné domy (bytové jednotky 4-8), opěrné

zdi, komunikace, přípojky vody, splaškové kanalizace, plynu, NN a rozšíření DS, venkovní dešťová kanalizace, venkovní areálové osvětlení, terénní a sadové úpravy.

Rozhodnutí, které je v právní moci, může podle ust. § 94 a násl. z.č. 500/2004 Sb., správního řádu v platném znění, přezkoumat správní orgán nadřízený správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal. Učiní tak z moci úřední, dospěje-li po předběžném posouzení záležitosti k závěru, že lze mít důvodně zato, že bylo předmětné rozhodnutí vydáno v rozporu s právními předpisy. To znamená, že správní orgán přihlédne jen k takovým vadám řízení, které jsou způsobilé výrok napadeného rozhodnutí změnit či zrušit. K pochybením, která nejsou sama o sobě, ani ve spojení s jinými skutečnostmi způsobilá výrok přezkoumávaného rozhodnutí ovlivnit, se nepřihlíží. Na provedení přezkumného řízení není právní nárok.

K obsahu podnětu uvádíme následující:

Ad 1) Od 1.1.2007, kdy nabyl účinnosti stavební zákon č. 183/2006 Sb., byla urbanistická studie nahrazena územní studií. Urbanistická studie, zpracovaná přede dnem účinnosti nového stavebního zákona, může nahradit funkci územní studie v případě, pokud ji prověří úřad územního plánování nebo krajský úřad z hlediska aktuálnosti a údaje o ní budou vloženy v souladu s § 162 stavebního zákona do evidence dat územně plánovací činnosti (§ 162 stavebního zákona). K tomu však v daném případě nedošlo, proto již v současné době tuto urbanistickou studii nelze využít jako územně plánovací podklad.

Ad 2) Schválená dopravní studie řeší dle informace stavebního úřadu komunikační napojení společnosti Picador - Zahradní město, s.r.o. na ul. Chmelnice a navrhuje prodloužení této ulice, s možností využití přilehlých zahrad jako stavebních míst. Na stavby umístěvané přezkoumávaným územním rozhodnutím, nemá dopravní studie žádný vliv.

K připojení umístěvaných staveb na místní komunikaci Chmelnice byl vydán dne 15.9.2010 souhlas Brněnskými komunikacemi, a.s. za podmínky, že budou zabezpečena dvě náhradní parkovací místa za stávající rušená. Komunikace Chmelnice byla předána městu Brnu, zastoupenému Brněnskými komunikacemi, a.s. na základě podmínek č. 66 a 67 územního rozhodnutí č. 292 ze dne 2.2.2004, kterým umístil stavební úřad ÚMČ Líšeň stavbu 8 řadových rodinných domů, vč. terénních a sadových úprav, komunikace a technických sítí. Tím se stala veřejně přístupnou účelovou komunikací a zákon o pozemních komunikacích její užívání dalšími subjekty nespojuje se žádnou finanční náhradou.

Ad 3) Zahájení územního řízení a nařízení ústního jednání bylo v souladu s § 87 odst.1 stavebního zákona oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce ÚMČ Líšeň a dále na elektronické úřední desce od 6.5. do 23.5.2011. Z rozdělovníku oznámení vyplývá, že většině osob, které podnět na přezkoumání územního rozhodnutí podepsaly, přiznal stavební úřad postavení účastníků řízení (mimo Vosátkových a Baných). Stejným způsobem bylo v souladu s § 92 odst.3 stavebního zákona doručováno i územní rozhodnutí, které bylo na úřední i elektronické úřední desce ÚMČ Líšeň vyvěšeno od 15.7. do 1.8.2011. Žádné námítky k záměru ani odvolání podány nebyly.

Stavební zákon v § 87 odst.2 požaduje, aby byla informace o záměru vyvěšena i na místě určeném stavebním úřadem nebo na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na kterém se má záměr uskutečnit. O skutečnosti, že informaci o záměru vyvěsil žadatel na oplocení stavbou dotčených pozemků svědčí fotografie, založená ve spisovém materiálu stavebního úřadu. Bylo by sice možné polemizovat o tom, zda se v tomto případě jednalo o vhodné veřejně přístupné místo, tato skutečnost však nemá vliv na zákonnost územního rozhodnutí.

Ad 4) Povinnost zajistit náhradu za dvě rušená parkovací stání vyplývá z požadavku Brněnských komunikací, a.s., které náleží v územním řízení postavení účastníka.

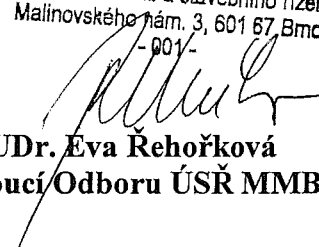
Ad 5) Dle Územního plánu města Brna jsou pozemky dotčené umístěním stavby součástí návrhové plochy bydlení čistého -BC, s indexem podlažních ploch 0,4. Plochu návrhovou definuje obecně

závazná vyhláška statutárního města Brna č.2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna jako dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití. Umístované čtyři jednobytové rodinné domy a bytový dům se čtyřmi byty požadavky kladené na funkční plochu BC plně respektují, neboť jsou určeny výhradně pro bydlení, s indexem podlažní plochy 0,36.

Odbor územního a stavebního řízení MMB, příslušný podle § 89 odst.1 a § 178 odst.1 z.č. 500/2004 Sb., správního řádu, v rámci své kompetence dané § 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/, posoudil podnět v rozsahu stanoveném § 94 správního řádu, tj. soulad vydaného územního rozhodnutí a řízení, které jeho vydání předcházelo, s právními předpisy. Vycházel přitom z právního stavu a skutkových okolností, existujících v době vydání přezkoumávaného územního rozhodnutí, neboť je to podle ust. § 96 odst.2 správního řádu jeho povinností.

Vzhledem ke skutečnosti, že zákonné důvody k zahájení přezkumného řízení neshledal, podnět odkládá.

Magistrát města Brna
Odbor územního a stavebního řízení
Malinovského nám. 3, 601 67, Brno
- 001 -


JUDr. Eva Řehořková
vedoucí Odboru ÚŠŘ MMB

Obdrží:

1. Ing. Lukáš Dřínovský, Chmelnice 59, 628 00 Brno
Ing. Lenka Dřínovská, Chmelnice 59, 628 00 Brno
2. Ing. Zbyněk Krejčířík, Chmelnice 47, 628 00 Brno
Mgr. Kateřina Krejčíříková, Chmelnice 47, 628 00 Brno
3. Ing. Petr Míhula, Chmelnice 49, 628 00 Brno
MUDr. Hana Míhulová, Chmelnice 49, 628 00 Brno
4. Ing. Petr Baný, Chmelnice 10, 628 00 Brno
Mgr. Jana Baná, Chmelnice 10, 628 00 Brno
5. Ing. Radek Neužil, Chmelnice 45, 628 00 Brno
Ing. Jitka Neužilová, Chmelnice 45, 628 00 Brno
6. Ing. Tomáš Strnad, Chmelnice 55, 628 00 Brno
Dagmar Strnadová, Chmelnice 55, 628 00 Brno
7. Martin Krahulík, Chmelnice 57, 628 00 Brno
Ing. Martina Krahulíková, Chmelnice 57, 628 00 Brno
8. Ing. Miroslav Vosátka, Chmelnice 33, 628 00 Brno
Renata Vosátková, Chmelnice 33, 628 00 Brno
9. Ing. Miroslav Fabián, Chmelnice 51, 628 00 Brno
Mgr. Věra Fabiánová, Chmelnice 51, 628 00 Brno
10. Ing. Bedřich Gottvald., Chmelnice 53, 628 00 Brno
Ing. Blanka Gottvaldová, Chmelnice 53, 628 00 Brno

Co: -SÚ ÚMČ Brno- Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno + spis
-Zal, spis