

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno

OBECNÍ ÚŘAD LEDNICE	
č.j. 630	Počet příloh:
Došlo dne: 08. 07. 2011	
Č. dop. zásilky: 25	Ukládací znak:
Zpracovatel:	

Č. j.: JMK 62494/2011

Sp. zn.: S - JMK 62494/2011 OUPŠŘ

Brno 07.07.2011

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

**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.**

Městský úřad Břeclav, odbor stavebního řádu a obecního živnostenského úřadu (dále jen „SÚ“), vydal rozhodnutí č.j. MUBR 10415/2011 ze dne 24.02.2011 na návrh Obce Lednice, IČ 00283339, Zámecké náměstí 70, 691 44 Lednice, zastoupené Milanem Veselým, IČ 11500379, Tabule 757/27, 691 53 Tvrdonice, kterým umístil stavbu „Lázeňská zóna Lednice – doplnění infrastruktury“ na pozemku parc. č. 18 (ostatní plocha), 20 (ostatní plocha), 173/9 (ostatní plocha), 174/1 (ostatní plocha), 180 (ostatní plocha), 1791/9 (orná půda), 1791/10 (orná půda), 1796/1 (ostatní plocha), 1797/1 (orná půda), 1797/10 (ostatní plocha), 1797/11 (orná půda), 1799/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 1799/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 1800/2 (orná půda), 1801 (ostatní plocha), 2331/1 (ostatní plocha), 2355 (ostatní plocha), 2359 (orná půda), 2360 (ostatní plocha), 2361 (orná půda) v katastrálním území Lednice na Moravě. Proti tomuto rozhodnutí uplatnila své odvolání Ing. Dagmar Rajnochová, bytem Slovácká 379, Lednice.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KrÚ“) v rámci své působnosti stanovené v § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, a jako odvolací orgán příslušný podle § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., v platném znění (dále jen „správní řád“), přezkoumal v souladu s ust. § 89 odst. 2 správního řádu soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání předcházelo, s právními předpisy a rozhodl ve věci takto:

Na základě ust. § 89 odst. 2 správního řádu v souladu s ust. § 90 odst. 5 správního řádu se rozhodnutí SÚ č.j. MUBR 10415/2011 ze dne 24.02.2011 potvrzuje a odvolání Ing. Dagmar Rajnochové se zamítá.

Účastník řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu:

Obec Lednice, IČ 00283339, Zámecké náměstí 70, Lednice.

Odůvodnění:

Odvolací správní orgán přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí 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 nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží.

Dle ust. § 82 odst. 1 správního řádu lze odvoláním napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Dle ust. § 82 odst. 2 správního řádu odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a

musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí.

KrÚ jako příslušný odvolací orgán dle ust. § 89 odst. 1 správního řádu nejprve posuzoval, zda odvolání bylo podáno oprávněným subjektem, to znamená účastníkem řízení, a zda bylo podáno včas, tedy v 15-ti denní lhůtě od doručení rozhodnutí, viz ust. § 83 odst. 1 správního řádu.

Dle předloženého spisu Sp.Zn. MUBR-S 78582/2010 OSŘOŽÚ/VI-328 bylo rozhodnutí SÚ č.j MUBR 10415/2011 ze dne 24.02.2011 oznámeno Ing. Dagmar Rajnochové (dále jen „odvolatelka“) dne 14.3.2011. Ta své odvolání podala následně dne 28.3.2011. Na základě výše uvedených zjištění dospěl KrÚ k závěru, že se jedná o odvolání podané účastníkem řízení v řádné odvolací lhůtě.

Povinností KrÚ jako odvolacího orgánu, založenou v ust. § 89 odst. 2 správního řádu, je přezkoumat soulad napadeného rozhodnutí a správního řízení vedeného správním orgánem I. stupně s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí KrÚ přezkoumává v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. 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 ustanovení § 90 odst. 1 správního řádu. Podle ust. § 82 odst. 2 správního řádu je odvolací orgán zavázán zrušit rozhodnutí, u kterého v rámci přezkoumání zjistil, že bylo vydáno v rozporu se zákonem, zejména takové rozhodnutí, u kterého odstranění nedostatků vyžaduje další doplňování podkladů řízení a projednání, či které by zejména s ohledem na dvojinstančnost řízení mohlo mít dopad na ostatní účastníky řízení.

Při přezkoumání spisového materiálu ve věci, který byl KrÚ s odvoláním doručen dne 4.5.2011, bylo zjištěno následující:

Dne 26.11.2010 podala na SÚ Obec Lednice, zastoupená Milanem Veselým, IČ 11500379, Tvrdonice (dále jen „žadatel“), žádost o vydání územního rozhodnutí na umístění stavby „Lázeňská zóna Lednice – doplnění infrastruktury“ na pozemku parc. č. 18 (ostatní plocha), 20 (ostatní plocha), 173/9 (ostatní plocha), 174/1 (ostatní plocha), 180 (ostatní plocha), 1791/9 (orná půda), 1791/10 (orná půda), 1796/1 (ostatní plocha), 1797/1 (orná půda), 1797/10 (ostatní plocha), 1797/11 (orná půda), 1799/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 1799/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 1800/2 (orná půda), 1801 (ostatní plocha), 2331/1 (ostatní plocha), 2355 (ostatní plocha), 2359 (orná půda), 2360 (ostatní plocha), 2361 (orná půda) v katastrálním území Lednice na Moravě. Dle žádosti je navrhovaná stavba rozdělena na 5 základních částí: 1 - Promenáda s kolonádou a budovou zázemí, 2 - Ulice Slovácká - propojení s centrem obce a zámeckým parkem, 3 – Amfiteátr, 4 - Bezpečné propojení k Mlýnskému rybníku, 5 - Trafostanice a přípojka VN Provozní rozvod silnoproudu. Jednotlivé části obsahují tyto stavební objekty:

Část 1. - SO 101 Objekt kolonády, SO 104 Komunikace, SO 105 Splašková a dešťová kanalizace, SO 106 Veřejné osvětlení a elektroinstalace, SO 108 Budova zázemí s veřejnými WC, SO 109 Fontány, SO 110 Vodovodní řad.

Část 2. - SO 204 Komunikace, SO 205 Dešťová kanalizace, SO 206 Veřejné osvětlení a elektroinstalace.

Část 3. - SO 302 Drobná architektura, SO 304 Komunikace, SO 305 Dešťová kanalizace, SO 306 Veřejné osvětlení a elektroinstalace.

Část 4. - SO 401 Informační bod, SO 404 Komunikace, SO 406 Veřejné osvětlení a elektroinstalace.

Část 5. neobsahuje samostané stavební objekty.

Dnem podání žádosti o vydání územního rozhodnutí bylo zahájeno územní řízení. Tuto skutečnost oznámil SÚ veřejnou vyhláškou v souladu s ust. § 87 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), nařídil ve věci veřejné ústní jednání spojené s ohledáním

na místě na den 18.1.2011 a současně upozornil účastníky řízení a dotčené orgány, že své námítky, připomínky a stanoviska ve věci mohou uplatnit nejpozději na tomto jednání, jinak že k nim nebude přihlížet. Toto opatření bylo vyvěšeno na úřední desku a současně zveřejněno způsobem umožňujícím elektronický přístup dne 16.12.2010 a sňato dne 1.1.2011. Účastníkům uvedeným v ust. § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům byly všechny písemnosti doručovány v souladu s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona jednotlivě, ostatním účastníkům prostřednictvím veřejné vyhlášky.

Dle protokolu z ústního projednání, konaného dne 26.11.2010, se ho zúčastnil stavebník, resp. zástupce stavebníka, zástupci veřejnosti, několik účastníků řízení včetně odvolatelky a zástupce obce a SÚ.

Ze strany veřejnosti ani dalších účastníků řízení žádné připomínky ani námítky uplatněny nebyly.

Odvolatelka na tomto jednání předložila písemnost, obsahující její připomínky a námítky do probíhajícího řízení. Její písemnost předaná SÚ obsahovala ve stručnosti tyto požadavky, námítky a připomínky: po celou dobu výstavby i po jejím ukončení zabezpečit bezproblémový přístup a příjezd v rozsahu potřebném pro obsluhu, po celou dobu stavby nijak nenarušit přívod veškerých současných sítí, odstranit rozvodnou skříň firmy Leroza s.r.o. z jejího pozemku, v celé délce hranice jejích pozemků se stavbou vybudovat mobilní oplocení dle předběžné dohody a zajistit operativní možnost provozu na komunikaci v úseku zahradnictví. Dále měla odvolatelka připomínky k materiálu navrženému pro rekonstrukci části Slovácké ulice, nesouhlasila zásadně se stavbou objektu amfiteátru, požadovala vyhotovení studie hlukové a studie využitelnosti. Odvolatelka se ohradila proti vydanému souhlasnému stanovisku orgánu památkové péče – Odboru dotací a rozvoje Městského úřadu Břeclav (dále jen „ODR Břeclav“). Poznamenala také, že je nutno vyhodnotit budoucí provoz v celé délce stavby, s tím, že podmínkou pro užívání stavby musí být zachování nočního klidu. Své připomínky pak odvolatelka doplnila elektronicky následujícího dne o názor, že by měla být vypracována další studie, která by navrhla levnější a jednodušší řešení.

Vzhledem k tomu, že v průběhu řízení doručil žadatel SÚ, reagující na požadavek odvolatelky, hlukovou studii, dal SÚ všem zúčastněným veřejnou vyhláškou č.j. MUBR 6291/2011 ze dne 25.1.2011 na vědomí skutečnost, že byly doplněny podklady do řízení a že se mohou k podkladům pro rozhodnutí vyjádřit do 5 dnů od doručení, poté že vydá rozhodnutí ve věci.

Dle písemného záznamu založeného ve spisové dokumentaci prvoinstančního správního orgánu se dne 23.2.2011 dostavila na SÚ odvolatelka a prohlásila, že o oplocení je ochotná jednat, protože budovat v rámci navrhované stavby mobilní oplocení by bylo nerentabilní.

Předmětné územní řízení ukončil SÚ vydáním rozhodnutí č.j. MUBR 10415/2011 ze dne 24.02.2011, kterým žadateli umístil stavbu „Lázeňská zóna Lednice – doplnění infrastruktury“ na pozemku parc. č. 18 (ostatní plocha), 20 (ostatní plocha), 173/9 (ostatní plocha), 174/1 (ostatní plocha), 180 (ostatní plocha), 1791/9 (orná půda), 1791/10 (orná půda), 1796/1 (ostatní plocha), 1797/1 (orná půda), 1797/10 (ostatní plocha), 1797/11 (orná půda), 1799/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 1799/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 1800/2 (orná půda), 1801 (ostatní plocha), 2331/1 (ostatní plocha), 2355 (ostatní plocha), 2359 (orná půda), 2360 (ostatní plocha), 2361 (orná půda) v katastrálním území Lednice na Moravě. Proti tomuto rozhodnutí se dne 28.3.2011 odvolala odvolatelka.

SÚ následně veřejnou vyhláškou MUBR 22162/2011 ze dne 30.3.2011 uvědomil ostatní účastníky o podaném odvolání a dal jim možnost se k němu vyjádřit v termínu do 5 dnů od doručení tohoto opatření, Uvedené možnosti využil navrhovatel a zástupce Obce Lednice, kteří ve stanovené lhůtě doručili na SÚ svá písemná vyjádření k podanému odvolání. SÚ poté opatřením č.j. MUBR 29112/2011 ze dne 26.4.2011 postoupil podané odvolání spolu s napadeným rozhodnutím a spisovým materiálem ve věci KrÚ k odvolacímu řízení. Část odvolání směřovala proti obsahu závazného stanoviska ODR Břeclav č.j. MUBR 80780/2010-411/Chl ze dne 8.12.2010 – k tomu viz níže.

KrÚ po obdržení věci veřejnou vyhláškou č.j. JMK 62494/2011 ze dne 8.6.2011 oznámil v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu účastníkům řízení, že podklady pro rozhodnutí byly doplněny o stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče (dále jen „OK JMK“), že účastníci řízení mají možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí a že jsou oprávněni po celou dobu řízení navrhopvat důkazy a činit jiné návrhy.

Možnosti nahlédnout do spisu, seznámit se s podklady a vyjádřit se k nim, využila odvolatelka, která se dne 30.6.2011 dostavila na KrÚ, seznámila se s kompletní spisovou dokumentací a následně dne 1.7.2011 zaslala odvolacímu orgánu své písemné vyjádření. Jeho obsahem byla reakce na vyjádření starosty Obce Lednice s rozvedením odvolacích námitek, jež odvolatelka uvedla ve svém odvolání.

KrÚ po přezkoumání prvoinstančního materiálu uvádí k věci následující:

V podaném odvolání uplatňuje odvolatelka tyto námitky:

- I) Odvolatelka nesouhlasí se souhlasným závazným stanoviskem MěÚ Břeclav, odboru dotací a rozvoje ze dne 8.12.2010, č.j. MUBR 80780/2010-411/Ch. Uvádí kromě jiného že území, ve kterém má být navrhovaná stavba umístěna, je významným územím LVA, zapsaným na seznamu UNESCO, světového kulturního a přírodního dědictví. Toto území je kvalifikováno jako „památková zóna“ a lze tedy předpokládat, že závazná stanoviska k různým záměrům budou jednotná, či alespoň kompatibilní. Dále, že stanovisko Městského úřadu Břeclav odbor regionálního rozvoje - rozhodnutí ze dne 12.2.2004 č.j. ORR/PP-205/04-441/Ko, požaduje „sedlovou střechu s taškovou pálenou krytinou...“. Z tohoto důvodu musela odvolatelka zesílit konstrukční prvky stavby technologického domku a tuto stavbu této zátěži přizpůsobit. Přitom však vznikla v těsném sousedství stavba, které se v Lednici říká „lázně“, která je v současné době dominantou tohoto území, má plechovou střechu s komíny tvaru větracích průduchů sklepů, atd. Odvolatelka dále poznamenává, že další závazné stanovisko, ze dne 18.10.2010 č.j. MUBR 69 253/2010-411 /Ha, které bylo vydáno ke stavbě informační směrové tabule na okraji jejího pozemku u silnice Břeclavská na počátku obce Lednice bylo zcela zamítavé přičemž další souhlasné stanovisko bylo vydáno ke stavbě „Lázeňská zóna Lednice - doplnění infrastruktury“ dne 8.12.2010, kde je vysloven souhlas s umístěním naprosto „novodobých prvků“ a materiálů. Odvolatelka tvrdí, že v tomto závazném stanovisku, týkajícím se „Lázeňské zóny Lednice - doplnění infrastruktury“, postrádá řešení návazností a ochrany zcela jedinečného historického prvku tohoto území, a to „šeříkové aleje“ spolu s historickou dlážděnou cestou, které vedou souběžně na parc. č. 1797/10. Odvolatelka konstatuje, že dle § 149 odst. 4 správního řádu si odvolací správní orgán, jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska, v daném případě OK JMK. V souladu s tím odvolatelka požaduje, aby bylo tímto postupem stanovisko MěÚ Břeclav, odboru dotací a rozvoje (dále jen „ODR Břeclav“), ze dne 8.12.2010, č.j. MUBR 80780/2010-411/ChI změněno.

K této námitce KrÚ konstatuje, že vzhledem k tomu, že část odvolání směřovala proti obsahu závazného stanoviska ODR Břeclav č.j. MUBR 80780/2010-411/ChI ze dne 8.12.2010, požádal KrÚ jeho nadřízený orgán OK JMK dne 17.5.2011 o jeho potvrzení nebo změnu. OK JMK předložené stanovisko přezkoumal a následně pak toto stanovisko změnil a to tak, že:

1. Výrok: „..... po provedeném řízení o vydání závazného stanoviska podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, na základě žádosti Obce Lednice, se sídlem Zámecké náměstí 70, Lednice, v zastoupení Milan Veselý, inženýrská a projektová činnost, se sídlem Slovácká 3223/83, Břeclav, doručené Městskému úřadu Břeclav dne 11. 11. 2011, tímto v souladu s ustanovením § 14 odstavce 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění...“, změnil následovně: „... po provedeném řízení o vydání závazného stanoviska podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

na základě žádosti Obce Lednice, se sídlem Zámecké náměstí 70, Lednice, která zastupuje vlastníky: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha, Nové Město – na základě „Smlouvy o souhlasu s umístěním a realizací stavby na pozemku ČR – ÚZSVM“, ze dne 23. 11. 2010, Pozemkový fond České republiky se sídlem Husinecká 1024/11 a, 130 00 Praha, Žižkov - na základě „Vyjádření k vynětí ze ZPF a územnímu řízení“ ze dne 2. 12. 2010, LEROZA s.r.o. se sídlem Osvobození 606, 691 44 Lednice- na základě „Souhlasu vlastníka pozemků s umístěním stavby a zmocnění“ ze dne 25. 11. 2010, BARNET s.r.o. se sídlem Náměstí Svobody 3, 691 42 Valtice na základě „Souhlasu vlastníka pozemků s umístěním stavby a zmocnění“ ze dne 25. 11. 2010, Ing. Jaroslava Hladíka bytem Kpt. Nálepky 464/13, 690 06 Břeclav – Charvátská Nová Ves na základě „Souhlasu vlastníka pozemků s umístěním stavby a zmocnění“ ze dne 25. 11. 2010, Národního památkového ústavu, územního pracoviště v Brně se sídlem nám. Svobody 8, 601 54 Brno, doručené Městskému úřadu Břeclav dne 11. 11. 2011, tímto v souladu s ustanovením § 14 odstavce 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.....“

2. Podmínky č. 1 až 6 z napadeného závazného stanoviska byly vypouštěny bez náhrady a ve zbytku výrok napadeného stanoviska zůstal v platnosti.

OK JMK uvedl, že prvoinstanční orgán, vycházející z vyjádření NPÚ, z hlediska zájmů státní památkové péče při vydání závazného stanoviska nepochybil a že uvedenou změnou nebylo zasaženo do práv účastníků řízení, ale došlo pouze k odstranění nepřesností při uvádění údajů o účastnících řízení. K věci OK JMK konstatoval, že navrhovanou stavbou nedojde k narušení hodnoty Lednicko-Valtického areálu, který je zapsán v Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO.

OK JMK se také zabýval otázkou ochrany historického prvku v území a to „šeříkové aleje“ (šeříkového plotu, jak je zde nazýván), spolu s historickou dlážděnou cestou, k čemuž uvedl, že v předložené projektové dokumentaci „Lázeňská zóna Lednice – doplnění infrastruktury“ vypracované Ing. arch. Regínou Kubrickou, Peruánská 35, Hodonín, říjen 2010, je v souhrnné technické zprávě v kapitole Základní podmínky ochrany krajinného rázu pamatováno na ochranu tohoto prvku a tudíž není opodstatněné uplatnit takový požadavek v rámci podmínek závazného stanoviska.

- II) Uvádí, že stavební úřad nepravdivě a v rozporu se skutečností uvedl, že nezpevněná komunikace na pozemcích p.č. 1796/1 a 174/1 není jedinou příjezdovou komunikací do areálu firmy, že v bezprostřední blízkosti areálu zahradnictví vede zpevněná asfaltová komunikace na pozemku p.č. 180, která umožňuje obsluhu areálu. Dle tvrzení odvolatelky je tato současná obslužná komunikace jedinou příjezdovou komunikací do areálu firmy. Odvolatelka namítá, že nově budovaná komunikace, která bude i nadále jedinou přístupovou a příjezdovou komunikací, cit.: „bude sice veřejnou komunikací, ale vzhledem k dosavadní praxi v Lednici, se kterou mám bohaté negativní zkušenosti, lze předpokládat, že provoz na této komunikaci bude omezen např. pro nákladní přepravní prostředky, což zlikviduje moji firmu a tím i pracovní místa, která v současné době poskytuje. Vklad věcného břemene musí být tedy podmínkou umístění stavby.“

Dále odvolatelka uvádí, že, ačkoliv stavební úřad nařídil veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě, jednání proběhlo pouze v zasedací místnosti OÚ Lednice, takže dle jejího názoru si tedy stavební úřad nedostatečně zjistil skutkový stav a nerozhodoval tedy podle skutečného stavu věci.

Jak SÚ uvedl, k námitce příjezdové komunikace do jejího areálu se vyjádřila Obec Lednice dne 20.04.2011, s tím, že se jedná o komunikaci ve vlastnictví obce, která slouží jako veřejná komunikace pro přístup dalších vlastníků pozemků v této lokalitě. Celé zahradnictví se nachází v těsném sousedství komunikace na ulici Slovácká p. č. 180 (mezi zahradnictvím a fotbalovým hřištěm). Obslužný objekt zahradnictví se sice nachází v blízkosti navrhované lázeňské zóny, ale z přiložené kopie situace z projektové dokumentace k dodatečnému povolení stavby zahradnictví je patrné, že není nezbytně nutné vjíždět do zahradnictví

pouze po navrhované komunikaci. K možným kolizím návštěvníků „Lázeňské zóny“ s provozem na komunikaci pro firmu zahradnictví, se SÚ vyjádřil v napadeném rozhodnutí. Komunikace je ve vlastnictví Obce Lednice a Obecní úřad Lednice jako příslušný silniční správní orgán může stanovit vlatní režim na této komunikaci, aniž by povolovaná stavba měla na tento režim zvláštní vliv. Obec Lednice také uvedla, že na pozemku odvolatelky je zřízena druhá brána, jež je použitelná pro krátkodobý přístup na další sousedící komunikaci. KrÚ je v této otázce zajedno s odůvodněním SÚ obsaženým v odůvodnění napadeného rozhodnutí.

K poznámce odvolatelky ohledně dosavadní praxe v Lednici a jejích domněnek o budoucnosti se KrÚ nevyjadřuje, protože nelze v rozhodovací praxi brát za podklad rozhodnutí vykonstruované domněnky účastníka. Rovněž se nezabýval požadavkem na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí, protože taková záležitost je věcí vlastníka nemovitosti a toho, kdo požaduje věcné břemeno k této nemovitosti zřídit.

III) K otázce parkoviště odvolatelka pouze konstatuje, že odstavné parkoviště zmiňované v napadeném rozhodnutí je cca 200 m vzdálené od její prodejny a tedy z tohoto důvodu má v areálu zahradnictví vlastní odstavnou plochu pro automobily zákazníků.

IV) K možné odstávce zásobování médií odvolatelka rovněž pouze konstatuje, že odstavení sítí v nevhodnou dobu i jen na krátký čas může mít zcela zásadní negativní důsledky, nicméně že na základě vzájemné domluvy je krátkodobé odstavení sítí ve vhodnou dobu možné.

V) Dále odvolatelka opět pouze konstatuje, že předpokládala, že bude v rámci přeložek z bezpečnostních důvodů z jejího pozemku odstraněna rozvodná skříň firmy Leroza, ale protože tedy stavebník nemůže nakládat s přípojkami firmy Leroza, bere na vědomí, že nemůže odstranit ani tuto starou a nebezpečnou rozvodnou skříň.

VI) Odvolatelka opakuje svůj požadavek uplatněný v řízení a to, že v celé délce hranice jejích pozemků sousedících se stavbou bude vybudováno mobilní oplocení dle předběžné dohody tak, aby bylo jednoduše obslužné jednou osobou a umožňovalo operativní obsluhu podle okamžité potřeby provozu zahradnictví. V případě, že bude komunikace parc. č. 1796/1 zpřístupněna veřejnosti, musí být současně ochráněny objekty zahradnictví před vnikáním nepovolaných osob právě z komunikace 1796/1 a 174/1. Vybudování výše uvedeného oplocení musí být dle jejího názoru tedy podmínkou umístění stavby a jeho odsouhlasené provedení podmínkou kolaudace.

Na tento požadavek reagoval SÚ následovně, cit.: „Oplocení areálu zahradnictví na hranici s pozemkem p.č. 1796/1 v k. ú. Lednice se stavba nedotýká. Stavebnímu úřadu nebyla předložena žádná dohoda, v námitce není specifikováno, s kým byla dohoda uzavřena. Oplocení pozemku je záležitostí toho, kdo oplocení potřebuje, dohoda o provedení oplocení s vlastníkem sousedního pozemku, na jehož hranicích by mělo být budováno je předmětem jednání obou subjektů a není podmínkou tohoto řízení.“

Odvolatelka s tímto odůvodněním SÚ polemizuje s uvedením skutečnosti, že byly dohodnuty dvě varianty řešení. První varianta byla zamítnuta. Dále, že byla navržena varianta č. II., která byla jako kompromis zahrnuta do projektové dokumentace. Před veřejným ústním jednáním se odvolatelka seznámila s projektovou dokumentací na SÚ, přičemž toto oplocení bylo krátce popsáno v odstavci „kolonáda“, kde bylo uvedeno že bude vybudováno oplocení podle varianty II. V týdnu po vydání rozhodnutí o umístění stavby už tento popis v materiálech nenašla, přestože i paní projektantka potvrdila, že tam určitě je. Nicméně ve výkresové části dokumentace - Podobjekt SO 104 komunikace, č. výkresu D-1-4-5 Oplocení - přiložena varianta č. II, toto řešení ještě v té době bylo. Bohužel, účastník řízení nemůže dostat žádnou kopii z žádné části projektové dokumentace, takže

nemá žádnou možnost prokázat, co bylo součástí projektové dokumentace před ústním projednáváním či později.

Dle vyjádření žadatele k podanému dovolání, podal tento žádost o zúžení předmětu řízení (o vyjmutí části projektové dokumentace řešící uvedené oplocení z projednávání v územním řízení). Z protokolu z ústního projednání ze dne 18.1.2011, jehož součástí je také jmenný seznam projednávaných staveb, jasně vyplývá, že stavební objekt SO 104 komunikace se týká pouze vlastní lázeňské promenády a nezahrnuje žádnou stavbu mobilního oplocení, jak uvádí odvolatelka. Tuto skutečnost lze zjistit také ze souhrnné technické zprávy, jež je součástí dokumentace doložené do řízení.

Jinak co se týče práv účastníka řízení, má tento právo nahlížet do spisové dokumentace případu, viz ust. § 38 odst. 1 správního řádu. S tímto právem je spojeno právo činit si výpisy a právo na to, aby správní orgán pořídil účastníkovi na jeho požádání kopie spisu nebo jeho části, přičemž z tohoto jsou vyloučeny pouze části obsahující utajované informace. Poskytování kopií dokumentace stavby je upraveno ust. § 168 odst. 2 stavebního zákona.

V celé prvoinstanční spisové dokumentaci se nenachází žádný doklad, že by odvolatelka SÚ o pořízení jakýchkoliv kopií ze spisu požádala a že by SÚ tento oprávněný požadavek účastníka řízení zamítl.

KrÚ se ztotožnil s názorem prvoinstančního správního orgánu, že vybudování oplocení není podmínkou pro vydání rozhodnutí o umístění předmětné stavby. V územním řízení stavební úřad především posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Stavební zákon tedy v žádném zákonném ustanovení neuvádí, že součástí stavby musí být oplocení navrhované stavby ani neukládá stavebnímu úřadu povinnost žadateli provedení takové stavby v rámci územního řízení do dokumentace zapracovat. Nicméně nic nebrání tomu, aby bylo oplocení požadované odvolatelkou řešeno v samostatném řízení na základě dohody mezi odvolatelkou a žadatelem. Vždyť ona sama v úředním záznamu ze dne 23.2.2011 prohlásila, že o oplocení je ochotná jednat, protože budovat v rámci navrhované stavby mobilní oplocení by bylo nerentabilní, jak již KrÚ uvedl výše.

VII) Dále odvolatelka požaduje posoudit všechny námitky a připomínky uplatněné v průběhu územního řízení dne 18.1.2011 a 21.1.2011 a zabývat se způsobem jejich vypořádání.

Co se týče námitek a připomínek uplatněných odvolatelkou v řízení, KrÚ po přezkoumání napadeného rozhodnutí konstatuje, že SÚ o námitkách odvolatelky jako účastníka řízení řádně rozhodl v části rozhodnutí nazvané „III. Vydává rozhodnutí o námitkách účastníků řízení“, ve které se zabýval všemi uplatněnými námitkami. Některé námitky vzal v úvahu a některé zamítl, přičemž jejich zamítnutí obsáhle a podrobně zdůvodnil. Dle názoru odvolacího orgánu se SÚ ve svém rozhodnutí se všemi námitkami odvolatelky řádně vypořádal. Jejich vypořádání považuje KrÚ za dostatečné.

VIII) Odvolatelka vyjadřuje své hodnocení předložené hlukové studie a vyjadřuje své teoretické konstrukce, co by mělo být, kdyby.

Vzhledem k tomu, že se jedná o subjektivní tvrzení a naprosto nekonkrétní připomínky, jež nejsou podloženy žádným důkazem, např. oponentní hlukovou studií, KrÚ se jimi v odvolacím řízení nezabýval.

V závěru svého odvolání odvolatelka poukazuje na fotografie, které pořídila v různých částech obce a rozvíjí své názory na rozvoj obce a na získávání dotací. Tyto názory jsou pouze věcí odvolatelky, které jsou v odvolacím řízení irelevantní a KrÚ tedy nenáleží je posuzovat.

Z prvoinstančního spisového materiálu KrÚ zjistil, že SÚ postupoval v řízení dle příslušných ustanovení stavebního zákona a správního řádu. Dal všem účastníkům řízení možnost plně využít práv účastníka, poskytl jim možnost seznámit se s podklady pro rozhodnutí a vyjádřit se k nim, jak je vyžadováno ust. § 36 odst. 3 správního řádu. Dále KrÚ k rozhodnutí SÚ uvádí, že obsahuje náležitosti požadované ust. § 68 a § 69 odst. 1 a 2 správního řádu. Závěrem KrÚ tedy k věci konstatuje, že neshledal pochybení, která by zakládala důvod ke zrušení či změně napadeného rozhodnutí a proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení o opravném prostředku:

Dle ust. § 91 odst. 1 správního řádu se proti tomuto rozhodnutí o odvolání nelze dále odvolat.

Ing. arch. Eva Hamrlová
vedoucí odboru

Počet listů/stránek rozhodnutí: 10/5
Počet příloh/listů příloh: 0

Vyvěšeno dne: 8.4.2011

Sejmuto dne: 25.4.2011

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne: 8.4.2011

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení, sejmutí a zveřejnění

OBECNÍ ÚŘAD LEDNICE
Odbor správní a ekonomický
② Zámecké náměstí 70 ②
691 44 LEDNICE



Rozdělovník: