

Krajský úřad Jihomoravského kraje
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno

Č.j. JMK 2505/2009

SpZn. S-JMK 2505/2009/OÚPSŘ

Brno 04.03.2009

Veřejná vyhláška

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

Vyvěšeno dne: 11. 3. 2009

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne: 11. 3. 2009

ROZHODNUTÍ

Obecní úřad Střelice, stavební úřad (dále jen „stavební úřad“) vydal rozhodnutí č.j. St. 1066/08-Ka ze dne 18.11.2008, kterým zamítl žádost Ing. Josefa Pakosty, nar. 6.1.1942, bytem Jeronýmova 14, 618 00 Brno podle ustanovení § 92 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) o změnu využití území na pozemcích parc. č. PK 1959/2 a 1965/2 v kat. území Nebovidy u Brna z orné půdy na zahradu.

Proti citovanému rozhodnutí stavebního úřadu podal odvolání Ing. Josef Pakosta, bytem Jeronýmova 14, 618 00 Brno.

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

KrÚ, po přezkoumání napadeného rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu rozhodl takto:

Odvolání Ing. Josefa Pakosty, nar. 6.1.1942, bytem Jeronýmova 14, 618 00 Brno
z a m í t á

a napadené rozhodnutí stavebního úřadu č.j. St. 1066/08-Ka ze dne 18.11.2008, se podle
ustanovení § 90 odst.5 správního řádu

p o t v r z u j e

V souladu s ust. § 68 odst. 2 správního řádu označuje KrÚ za účastníka řízení ve smyslu ust. § 27 odst. 1 písm. b) správního řádu Ing. Josefa Pakostu nar. 6.1.1942, bytem Jeronýmova 14, 618 00 Brno.

O d ů v o d n ě n í :

Povinností odvolacího orgánu, založenou ustanovením § 89 odst. 2 správního řádu, je přezkoumat soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí pak odvolací orgán přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží.

Jestliže odvolací správní 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 správního řádu, v opačném případě odvolání ve smyslu ustanovení § 90 odst.5 správního řádu zamítne a napadené rozhodnutí potvrdí.

KrÚ se v rámci přezkoumání předloženého, odvoláním napadeného, prvoinstančního rozhodnutí prvořadě zabýval otázkou, zda je předložené odvolání řádné a podané v zákonné odvolací lhůtě. Proti rozhodnutí stavebního úřadu č.j. St. 1066/08-Ka ze dne 18.11.2008 (dále jen „napadené rozhodnutí“) podal odvolání účastník řízení - žadatel Ing. Josef Pakosta, bytem Jeronýmova 14, 618 00 Brno (dále jen „odvolatel“ nebo „žadatel“). KrÚ ze spisového materiálu zjistil, že Ing. Josefu Pakostovi bylo napadené rozhodnutí doručeno dne 20.11.2008. Odvolatel podal odvolání, dle otisku podacího razítka, dne 24.11.2008. Na podkladě uvedených údajů KrÚ dospěl k závěru, že se jedná o odvolání přípustné podané v zákonem stanovené odvolací lhůtě.

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

Z obsahu odvolání je patrné, že směřuje proti rozhodnutí stavebního úřadu č.j. St. 1066/08-Ka ze dne 18.11.2008. Odvolatel ve svém odvolání uvádí, že žádal o změnu územního plánu na pozemcích parc. č. 1959/2 a 1965/2 v kat. území Nebovidy u Brna buď na stavební pozemek, nebo na zahradu. Z obce však nedostal vyrozumění. Starosta obdělával jeho pozemky a za užívání pozemků nikdy nezaplátil. Odvolatel dále uvádí cit.: „*Přes sousední pozemek není možný vjezd na pozemek a další sousedství tvoří budoucí dálnice. Pozemek je ve tvaru trojúhelníku a třetí stranu tvoří příjezdní cesta z Moravan do Nebovid, kde je vysoký svah a tak tam vjezd není možný. Z toho je zřejmé, že pozemek nelze používat jako ornou plochu, ale jen jako zahradu.*“

Z celého textu odvolání lze dovodit, že odvolatelem je napadána výroková část rozhodnutí. KrÚ dospěl k tomu, že se odvolatel domáhá zrušení napadeného rozhodnutí jako celku.

V návaznosti na výše uvedené přistoupil KrÚ k přezkoumání předloženého spisového materiálu, který mu byl doručen dne 8.1.2009 a doplněn 19.1.2009, a jako příslušný odvolací orgán zjistil následující:

Dne 8.1.2008 obdržel stavební úřad žádost Ing. Josefa Pakosty o vydání rozhodnutí o změně využití území na pozemcích parc. č. 1959/2 a 1965/2 k.ú. Nebovidy u Brna s tím, že v žádosti bylo uvedeno cit.: „*Pozemek chci používat jako zahradu s chatkou pro rekreační a pěstitelské účely*“. K žádosti nebyly přiloženy žádné přílohy. Dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení o změně využití území na uvedených pozemcích.

Stavební úřad výzvou č.j. St. 1066/08-Ka ze dne 15.9.2008 vyzval žadatele k doplnění podkladů, a to o kopii mapy pozemkové katastru a kopii katastrální mapy a o vyjádření obce Nebovidy u Brna. Následně stavební úřad územní řízení přerušil usnesením č.j. ST. 1066/08-Ka ze dne 16.9.2008.

Dne 1.10.2008 žadatel doplnil požadované doklady. Opatřením ze dne 25.10.2007 pod č.j. St. 1066/08-Ka ze dne 3.10.2008 stavební úřad oznámil stanovenému okruhu účastníků řízení zahájení územního řízení o změně využití území z orné na zahradu na pozemcích p.č. PK 1959/2 a 1965/2 v k.ú. Nebovidy u Brna a zároveň stanovil ústní jednání na den 6.11.2008. V oznámení stavební úřad zároveň účastníky řízení poučil v souladu s ust. § 89 odst. 1 stavebního zákona, že námítky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak že k nim nebude přihlédnuto. Stavební úřad dle ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona žadateli a obci doručoval jednotlivě a účastníkům řízení uvedeným v ust. § 85 odst. 2 veřejnou vyhláškou, neboť obec Nebovidy u Brna má zpracován a schválen územní plán.

Dne 6.11.2008 byl při ústním jednání sepsán protokol, v němž stavební úřad uvedl cit.: „*SÚ konstatuje, že pozemky PK 1959/2 a 1965/2 se nachází na plochách NZO označených plochy zemědělské – orná půda. Dle textové části územního plánu je hlavním využitím – plochy pro rostlinnou, zemědělskou výrobu na orné půdě.*“

Následně po provedeném řízení stavební úřad vydal rozhodnutí č.j. St. 1066/08-Ka ze dne 18.11.2008, kterým zamítl žádost Ing. Josefa Pakosty, nar. 6.1.1942, bytem Jeronýmova 14, 618 00 Brno, podle ustanovení § 92 odst. 2 stavebního zákona, o změnu využití území na pozemcích parc.č. PK J1959/2 a 1965/2 v kat. území Nebovidy u Brna z orné půdy na zahradu. V souladu s ust. § 92 odst. 3 stavebního zákona doručoval stavební úřad obci a žadateli rozhodnutí jednotlivě a ostatním účastníkům územního řízení uvedeným v ust. § 85 odst. 2 veřejnou vyhláškou. Uvedené rozhodnutí stavebního úřadu bylo napadeno odvoláním (viz výše).

Opatřením č.j. St. 1379/08-Ka ze dne 1.12.2008 stavební úřad vyrozuměl ostatní účastníky řízení o podaném odvolání a současně je vyzval, aby se k jeho obsahu ve stanovené lhůtě vyjádřili. Této možnosti využil účastník řízení – obec Nebovidy.

KrÚ uvádí dále:

Protože předložený návrh neposkytoval dostatečný podklad pro posouzení, stavební úřad vyzval žadatele o doplnění podkladů, jímž byla kopie katastrální mapy a kopie mapy pozemkové katastru. Jedná se o povinné přílohy k žádosti, které jsou uvedeny v příloze č. 5 v části B vyhl.č. 503/2006 Sb., jimiž byla pod č.4 kopie katastrální mapy a pod. č. 12 vyjádření obce.

Žadatel doplnil podklady a následně stavební úřad oznámil zahájení územního řízení a stanovil termín veřejného ústního jednání. Účastníci řízení byli o svých právech uplatnit námitky ve stanovené lhůtě i o existenci koncentrační zásady řádně poučeni.

V protokolu vyhotoveném při ústním jednání dne 6.11.2008 stavební úřad uvedl, že návrh předmětné změny využití území na zahradu není v souladu s územním plánem obce Nebovidy u Brna, neboť na pozemcích parc. č. PK 1959/2 a 1965/2 v kat. území Nebovidy u Brna se dle územního plánu jedná o plochy NZO – zemědělské využití na orné půdě.

KrÚ uvádí, že soulad s územně plánovací dokumentací je příslušný posoudit v územním řízení v souladu s ust. § 90 odst. a) stavebního zákona stavební úřad. Není-li záměr žadatele v souladu s požadavky uvedenými v tomto ustanovení, stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí dle ust. § 92 odst. 2 stavebního zákona zamítne. V souladu s uvedeným ustanovením stavební úřad rozhodl.

V úvodu odůvodnění napadeného rozhodnutí zrekapituloval stavební úřad průběh provedeného správního řízení. Jak z obsahu vyplývá, stavební úřad se při posuzování návrhu ve smyslu ustanovení §90 stavebního zákona rovněž zabýval souladem návrhu s územním plánem Obce Nebovidy u Brna a dospěl k závěru, že změnu využití nelze povolit, neboť není v souladu s platným územním plánem. V odůvodnění napadeného rozhodnutí stavební úřad dále uvedl svoji úvahu, kterou byl veden při stanovení okruhu účastníků.

KrÚ k posouzení souladu žádosti s územním plánem uvádí:

Obec Nebovidy má vydaný územní plán (ÚP) Nebovidy, který byl schválen dne 7. 7. 2008 a , nabyt účinnosti dne 23. 7. 2008. Dotčené pozemky parc. č. PK 1959/2 a 1965/2 k.ú.Nebovidy se nacházejí v lokalitě v severovýchodní části obce u silnice do Moravan, mimo zastavěné i zastavitelné území. Navrhovatel žádá o změnu využití území - změna orné půdy na zahradu. Z hlediska posouzení souladu změny využití území s územně plánovací dokumentací konstatuje KrÚ následující:

Dle výkresu č. 2 *Hlavní výkres* a dle výkresu č. 8 *Koordinační výkres* ÚP Nebovidy se dotčené pozemky nacházejí v plochách označených NZO, což jsou **zemědělské plochy - orná půda**. Z dalších výkresů ÚP Nebovidy vyplývá, že přes pozemek vede vodovodní řád z Moravan a středotlaký plynovod. Dle kap. 6 *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* je jako hlavní využití ploch NZO stanoveno, že se jedná o plochy pro rostlinnou zemědělskou výrobu na orné půdě, jako přípustné využití je umožněno rozdělení novými zemědělskými cestami a interakčními prvky - mezemi a alejemi. Z hlediska prostorového uspořádání může při změně ekonomických podmínek v zemědělství dojít k zalesnění méně produktivních pozemků. Vzhledem ke skutečnosti, že ÚP Nebovidy vymezuje plochy označené NZS, což jsou **zemědělské plochy - sady a zahrady** (s hlavním využitím zeleň sadů a zahrad, přípustným využitím i pro komunikace pro pěší, sítě TI při respektování krajinného rázu), které speciálně vymezují plochy pro toto využití, došel odvolací orgán s přihlédnutím k vymezenému využití ploch NZO k závěru, že požadavek na změnu využití pozemků orné půdy na zahradu v dané lokalitě (v plochách NZO) není v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací.

Po prostudování napadeného rozhodnutí na podkladě správního spisu dospěl KrÚ k závěru, že s odůvodněním stavebního úřadu se ztotožňuje a napadené rozhodnutí je vydáno v souladu se stavebním zákonem.

K námitkám v odvolání uvedeným pak KrÚ uvádí následující:

Odvolatel ve svém podání odkazuje na skutečnosti, že cit.:

„Žádal jsem již několik let ... o změnu územního plánu buď na stavební pozemek nebo na zahradu.“

Tato námitka se však týká projednávání územního plánu a jeho změn. Pořizovatelem územního plánu je dle ust. § 2 odst. 2 písm. a) stavebního zákona příslušný obecní úřad a dle ust. § 6 odst. 5 téhož zákona zastupitelstvo obce rozhoduje v samostatné působnosti o pořízení územního plánu včetně jeho změn. Stavební úřady do činnosti obcí při pořizování územních plánů a jejich změn nemají oprávnění zasahovat. Tato námitka se netýká předmětného územního řízení.

„Starosta bez mého souhlasu a přes můj zákaz obdělával výše uvedené pozemky... Za užívání pozemku mě nikdy nájem nezaplátil.“

Stavebnímu úřadu v této záležitosti nepřísluší rozhodovat, neboť se jedná výhradně o občanskoprávní záležitosti, jejichž řešení, pokud nedojde mezi zúčastněnými k dohodě, je v kompetenci soudu.

„ Na pozemek se jezdilo přes sousední pozemek,..Současně byl pozemek oplocen a stavba domu nebyla provedena dle stavebního zákona, neboť jsem jako uživatel sousedního pozemku o záměru a stavbě domu, stejně jako o změně užívání sousedního pozemku nebyl vyrozuměn... jsem se dozvěděl, že na mém pozemku bylo bez vědomí položeno vedení plynu a vody.“

Pouze okolnost, že stavba je umístěna z části na cizím pozemku než na pozemku vlastníka stavby, není důvodem k zahájení řízení o odstranění této stavby. Pokud byla stavba takto povolena, jedná se o stavbu neoprávněnou. Takovou neoprávněnou stavbu nemůže stavební úřad řešit. Tato pravomoc je dána výlučně soudu. V případě, že vlastník pozemku je právní nástupce původního vlastníka pozemků, který dal k této stavbě souhlas, pak se o neoprávněnou stavbu nejedná.

„Přes sousední pozemek není možný vjezd na pozemek a další sousedství tvoří budoucí dálnice. Pozemek je ve tvaru trojúhelníku a třetí stranu tvoří příjezdní cesta z Moravan do Nebovid, kde je vysoký svah a tak tam vjezd není možný. Z toho je zřejmé, že pozemek nelze používat jako ornou plochu, ale jen jako zahradu.“

V územním řízení stavební úřad nejprve zkoumá soulad návrhu s vydanou územně plánovací dokumentací, v tomto případě s územním plánem obce Nebovidy u Brna. Jak výše uvedeno, podaná žádost není v souladu s tímto územním plánem, a proto stavební úřad nemá jinou možnost, než žádost dle ust. § 92 odst. 2 stavebního zákona zamítnout.

KrÚ se tedy s námitkami uvedenými v odvolání neztotožnil.


Na podkladě prostudování předloženého spisového materiálu včetně napadeného rozhodnutí dospěl KrÚ k závěru, že napadené rozhodnutí stavebního úřadu vydané pod č.j. St. 1066/08-Ka ze dne 18.11.2008 není v rozporu s právními předpisy, rovněž ho KrÚ neshledal nesprávným. V postupu stavebního úřadu nebyly shledány takové vady, které by měly vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy a které by tak vedly k jeho zrušení. Proto bylo rozhodnuto, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Okruh účastníků odvolacího řízení je shodný s okruhem účastníků předmětného územního řízení, jimiž jsou Ing. Josef Pakosta, bytem Jeronýmova 14, 618 00 Brno, Obec Nebovidy, Pozemkový fond ČR, Hroznová 17, 603 00 Brno, Trelax, a.s., Lidická 57,602 00 Brno, SÚS JmK, Ořechovská 35, 619 64 Brno, Mojmir Smílek, Nebovidy 108, 664 48 Moravany.

Poučení o opravném prostředku:

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




Ing. arch. Eva Hamrlová
vedoucí odboru

Rozdělovník

Obdrží – jednotlivě

(účastníci dle § 27 odst. 1 správního řádu + § 85 odst. 1 stavebního zákona – žadatel, a obec)

Ing. Josef Pakosta, Jeronýmova 14/1887, 618 00 Brno

Obec Nebovidy, Nebovidy 78, 664 48 Moravany

Obdrží

Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona (doručení veřejnou vyhláškou):

Pozemkový fond ČR, Hroznová 17, 603 00 Brno

Trelax, a.s., Lidická 57, 602 00 Brno

SÚS JmK, Ořechovská 35, 619 64 Brno

Mojmír Smílek, Nebovidy 108, 664 48 Moravany

Obdrží – s žádostí o vyvěšení na úřední desce

Obecní úřad Střelice, Nám.Svobody 1, 664 47 Střelice

Obecní úřad Nebovidy, Nebovidy 78, 664 48 Moravany

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor právní a organizační – zde

Obdrží na vědomí

Obecní úřad Střelice, stavební úřad, Nám.Svobody 1, 664 47 Střelice

IČ
70888337

DIČ
CZ70888337

Telefon
541651111

Fax
541651369

E-mail
posta@kr-jihomoravsky.cz

Internet
www.kr-jihomoravsky.cz