



STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO, MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-SEVER,  
BRATISLAVSKÁ 70, 601 47 BRNO  
MGR. MARTIN MALEČEK, STAROSTA

VÁŠ DOPIS zn.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ: MCBSev/019589/24

SPIS ZN: 020/24

VYŘIZUJE: Ing. Michaela Němcová

TEL.: 545 542 259

FAX: 545 542 121

E-MAIL: [nemcova.michaela@sever.brno.cz](mailto:nemcova.michaela@sever.brno.cz)

DATUM: 03.06.2024

Magistrát města Brna

odbor územního a stavebního řízení

Malinovského nám. 3

602 00 Brno

prostřednictvím

Úřadu městské části města Brna, Brno-sever

odbor stavební

Bratislavská 70

601 47 Brno

|                                                                      |              |                                  |
|----------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------|
| ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO-SEVER<br>Bratislavská 70, 601 47 BRNO<br>-4- |              | Číslo doporučené zásilky:<br>MRN |
| Došlo:                                                               | 04. 06. 2024 |                                  |
| Číslo jednací:                                                       | 022 105/24   |                                  |
| Počet listů:                                                         | 2            | Počet příloh: 4                  |

K č.j. MCBSev/019226/24

K spis. značce STU/04/008851/23/Mrn ze dne 20.05.2024

Stavebník: Corrida a.s., Příkop č.p. 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno

**Veřejná vyhláška, společné povolení – schválení stavebního záměru na stavbu:**

„Novostavba bytového domu na pozemku parc. č. 343/1, včetně přípojek jednotné kanalizace, vodovodu, horkovodního vedení, el. energie a optického kabelu, kterými jsou dotčeny pozemky parc. č. 339 a č. 376 k.ú. Zábrdovice“.

Účastník řízení/odvolatel: statutární město Brno, městská část města Brna, Brno-sever, IČO 44992785  
Bratislavská 70, 602 00 Brno.

Odvolání statutárního města Brna z úrovně městské části Brno-sever, které zastupuje město jako vlastníka v řízeních prováděných podle stavebního zákona ve věcech týkajících se svěřeného nemovitého majetku města proti Rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno-sever, odboru stavebního ze dne 20.05.2024, č.j. MCBSev/019226/24

Rozhodnutím Úřadu městské části města Brna, Brno-sever, odbor stavební ze dne 20.05.2024, č.j. MCBSev/019226/24 (dále jen „Rozhodnutí“), bylo vydáno rozhodnutí, kterým Úřad městské části města Brna, Brno-sever, odbor stavební (dále jen stavební úřad) jako příslušný správní orgán rozhodl ve věci žádosti, kterou obdržel stavební úřad dne 24.02.2023 a upřesnil pod názvem: „Novostavba bytového domu na pozemku parc. č. 343/1, včetně přípojek jednotné kanalizace, vodovodu, horkovodního vedení, el. energie a optického kabelu, kterými jsou dotčeny pozemky parc. č. 339 a č. 376 k.ú. Zábrdovice“ tak, že stavební úřad schválil stavební záměr na stavbu:

**„Novostavba bytového domu na pozemku parc. č. 343/1, včetně přípojek jednotné kanalizace, vodovodu, horkovodního vedení, el. energie a optického kabelu, kterými jsou dotčeny pozemky parc. č. 339 a č. 376 k.ú. Zábrdovice“ (dále jen „stavba“).**

A dále stanovil podmínky pro umístění a pro provedení stavby.

Proti rozhodnutí podává odvolatel v zákonné lhůtě toto

#### o d v o l á n í:

I.

Odvoláním napadáme Rozhodnutí v plném rozsahu související s výrokem schválení stavebního záměru a podmínek pro umístění a provedení stavby.

## II.

1. Odvolatelé poukazují na nezákonnost vydání rozhodnutí, kterou je nadepsaný odvolací orgán povinen zkoumat dle ust. § 89 odst. 2 zák. č. 500/2004 Sb., (dále jen „správní řád“) z úřední povinnosti.

Z opatrnosti odvolatel uvádí, že Rozhodnutí je odvolací orgán povinen posuzovat z hlediska jeho správnosti a zákonnosti, i pokud Odvolatel některé argumenty neuplatnil ve společném řízení prostřednictvím námitek. K tomu se vyjádřil podrobněji již například Nejvyšší správní soud ve svém rozhodnutí ze dne 24.10.2007, sp. zn. 1 As 25/2007.

Napadenému rozhodnutí vytýkáme jeho nesprávnost, neboť spočívá na nesprávném posouzení podkladů, majících vliv na výrok rozhodnutí, a jeho rozpor s právními předpisy pro nedostatečný rozsah odůvodnění rozhodnutí, a to z následujících důvodů:

2. K záměru stavby podal odvolatel námítky, které obdržel stavební úřad dne 01.03.2024 (v rozhodnutí stavebního úřadu chybně uvedeno datum 01.03.2023) v tomto rozsahu:

1. *umístěním novostavby a vybudování oplocení dojde k zamezení příjezdu a přístupu k pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 343/4 a p.č. 343/8, k.ú. Zábrdovice.*
2. *není řešeno dopravní napojení ke stavbě na pozemku p.č. 343/8 a k pozemku p.č. 343/4, k.ú. Zábrdovice,*

Dle názoru odvolatele nebyly podané námítky příslušným stavební úřadem vypořádány v souladu s příslušnými právními předpisy. Pro přehlednost zde odvolatel uvádí vypořádání námitek s přesnou textací v napadeném Rozhodnutí:

**Vypořádání se s námitkami účastníků řízení**

Dne 01.03.2023 pod č.j. 008421/24 obdržel stavební úřad námítky účastníka řízení, které podalo Statutární město Brno, Městská část Brno-sever, zastoupené starostou MČ Brno-sever Mgr. Martinem Malečkem, Bratislavská č.p. 251/70, 601 47 Brno-sever, Zábrdovice

*Účastník řízení podává ke stavebnímu záměru tyto námítky:*

1. *nesouhlas s umístěním a vybudováním novostavby na pozemcích parc. č. 343/1 a č. 342 k.ú. Zábrdovice*
2. *nesouhlas s umístěním oplocení na hranici s pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 343/4 a p.č. 343/8 k.ú. Zábrdovice*

*Odůvodnění námitek:*

*Ad. 1. umístěním stavby novostavby a vybudování oplocení dojde k zamezení příjezdu a přístupu k pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 343/4 a p.č. 343/8, k.ú. Zábrdovice*

Č.j. MCBSev/019226/24

str. 21

*Ad. 2. není řešeno dopravní napojení ke stavbě na pozemku p.č. 343/8 a k pozemku p.č. 343/4 k.ú. Zábrdovice*

Stavební úřad stanovil okruh účastníků v souladu se stavebním zákonem a správním řádem. V rámci definičních znaků jednotlivých účastníků řízení nezjistil žádné definiční znaky podavatele námitek, kterými by byl zajištěn přístup k pozemkům podavatele např. věcným břemenem chůze a jízdy. Z tohoto důvodu je tato námitka irelevantní, neboť se jedná o záležitost občanskoprávního charakteru, kterou stavební úřad neřeší.

Stavební úřad k této námitce uvádí, že oplocení na pozemku parc. č. 343/1 při společných hranicích s pozemky parc. č. 341/1, 343/4 a 243 vše k.ú. Zábrdovice stavební úřad vyhodnotil v souladu s § 79 odst. 2 písm. f) jako stavbu opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím a které se nachází v zastavěném území či v zastavitelné ploše, tj. jedná se činnost, která nevyžaduje ani územní souhlas, popř. rozhodnutí o umístění stavby. Vlastnické právo stěžovatele s vlastnickým právem stavebníka na sebe vzájemně působí a v moci práva je pouze zamezit vzniku extrémní nevyváženosti práv vlastníků sousedních pozemků. Obecná společenská potřeba na úpravě vzájemných vztahů vlastníků pozemků proto vyžaduje právní úpravu, kterou v poměrech věci představuje zejména stavební řád, resp. ty jeho části, které obsahově upravují sousedské právo veřejnoprávní metodou.

3. Odvolatel má zato, že stavební úřad rezignoval na řádné odůvodnění svých závěrů ohledně argumentace, které odvolatel stavebnímu úřadu předložil. Účelem odůvodnění Rozhodnutí je podrobná analýza námitek účastníků řízení a přiblížení správních úvah rozhodujícího správního orgánu; tomu se odvolateli nedostalo.



Odvolatel je navíc přesvědčen o tom, že správným vyhodnocením námitek by vedlo ke správnému vyhodnocení otázky, zdali je možné stavební záměr schválit, případně by bylo nutno doplnit projektovou dokumentaci o zapracování námitek odvolatele či by došlo k rozšíření podmínek stanovených v Rozhodnutí pro povolení stavby. Úvahy správního orgánu by měly být stěžejní součástí odůvodnění, protože jen tak lze naplnit požadavek jeho přezkoumatelnosti. Odvolatel uvádí, že dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.11.2010, spis. zn. 1Ao 5/2010 platí, že:

*„Na odůvodnění rozhodnutí o námitkách je třeba klást stejné požadavky jako v případě typických správního rozhodnutí (§68 odst. 3 správního řádu). Musí z něho být znatelné, z jakého důvodu považuje námitky uplatněné oprávněnou osobou za liché, mylné nebo vyvrácené, nebo proč považuje skutečnosti předestírané oprávněnou osobou za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy za vyvrácené.“*

4. Odůvodnění je postaveno na nesprávných tvrzeních, což je v rozporu s požadavkem na rozsah a kvalitu odůvodnění, tak jak stanoví § 68 odst. 3 správního řádu:

*„V odůvodnění se uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.“*

5. Požadavky na odůvodnění napadeného Rozhodnutí o námitkách stavební úřad nenaplnil, a tak učinil Rozhodnutí nepřezkoumatelným. Rozhodnutí je nezákonné z důvodu nepřezkoumatelnosti, když správní orgán dostatečně neobjasnil, resp. neprovedl důkladný rozbor tvrzení, že jedna námitka odvolatele je zcela irelevantní a druhá neodpovídá moci práva zamezit pouze vzniku extrémní nevyváženosti práv vlastníků sousedních pozemků. Posouzení dopravy v souvislosti se schváleným záměrem je dle názoru odvolatele zásadní námitkou, se kterou se stavební úřad vypořádal velmi zkráceně, byť požadavek na dopravní napojení ke všem sousedním pozemkům je právě zamezením nevyváženosti práv vlastníků pozemků. V daném případě při správném posouzení stavebního úřadu bylo správné vyzvat stavebníka k dopracování projektové dokumentace.

6. Na základě výše uvedeného považujeme předmětné rozhodnutí za nezákonné a nepřezkoumatelné, neboť došlo i k porušení základních zásad správního řízení, tedy rozhodnutí vykazuje vady, které nelze zhojit jinak než samotným zrušením napadeného rozhodnutí. Stavební úřad nepostavil na jisto, zda námitky uplatněné odvolatelem nemohou ovlivnit napadené Rozhodnutí stavebního úřadu. Správní orgán se nevypořádal s materiálním aspektem věci, kdy v odůvodnění absentuje objasnění, že uplatněné námitky nejsou schopny ovlivnit z hlediska právních předpisů schválení stavby.

### III.

S ohledem na všechny shora uvedené skutečnosti se navrhuje, aby odvolací správní orgán vydal v souladu s § 90 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, toto

### rozhodnutí:

**Rozhodnutí** Úřadu městské části města Brno, Brno-sever, odboru stavebního ze dne 20.05.2024, č.j. MCBSev/019226/24, **se zrušuje a věc se vrací orgánu prvního stupně k novému projednání.**

Počet stejnopisů: 5

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-SEVER  
starosta  
Bratislavská 70, 601 47 BRNO

Mgr. Martin Maleček  
starosta MČ Brno-sever

