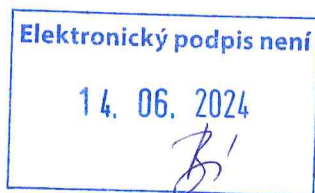


Mgr. Ondřej Lakomý
advokát

sídlo: Lidická 2006/26, 602 00 Brno
číslo osvědčení ČAK: 11809
IČ: 71464808
ID datové schránky: i2qg2kb

web: www.ballak.cz
e-mail: lakomy@ballak.cz
gsm: +420 773 647 874
sekretariát: +420 773 178 750

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO-SEVER Bratislavská 70, 601 47 BRNO		Číslo doporučené zásilky:
Došlo:	14. 06. 2024	
Číslo jednací:	023844/24	
Počet listů:	Počet příloh:	Počet listů příloh:



Magistrát města Brna

prostřednictvím

Odbor stavební

Úřad MČ Brno-sever

sp. zn. STU/04/008851/23/Mrn

Bratislavská 70, 601 47 Brno

V Brně dne 07. 06. 2024

Věc: Odvolání proti společnému povolení

které podává

Ing. Marie Chalupníková, rč: 496108/195,
bydliště Jindřichova 2077/11, Brno 616 00

zast. Mgr. Ondřejem Lakomým, advokátem
se sídlem 602 00 Brno, Lidická 26

Dne 20.5.2024 vydal Úřad městské části Brno, Brno – sever, odbor stavební (dále jen „Stavební úřad“) společné povolení sp.zn. STU/04/008851/23/Mrn, kterým schválil stavební záměr na stavbu „Novostavba bytového domu na pozemku parcela č. 343/1, včetně přípojek jednotné kanalizace, vodovodu, horkovodního vedení, elektrické energie a optického kabelu, kterými jsou dotčeny pozemky parcela č. 339 a č. 376 k.ú. Zábrdovice“ (dále jen „stavba“).

Odvolatelka tímto v zákonné lhůtě podává

o d v o l á n í

proti společnému povolení, a to v celém jeho rozsahu. Společné povolení bylo vydáno nezákonně, když Stavební úřad:

- 1) nedostatečně a nezákonně vymezil okruh účastníků
- 2) se nevypořádal s námitkami účastníků řízení,

čímž vydal rozhodnutí nezákonné, nepřezkoumatelné a věcně nesprávné. Všechny výše uvedené důvody Odvolatelka rozebírá níže.

1) Nedostatečné a nezákonné vymezení účastníků řízení

Dne 6. 3. 2024 podala Ing. Marie Chalupníková námitky do společného řízení vedeného Odborem stavebním Úřadu MČ Brno-sever pod sp.z. STU/04613/23/ULB.

V daném podání vylíčila skutečnosti, které zakládají její účastenství ve výše zmíněném společném řízení. Konkrétně jde o vlastnictví jednotek č. 439/4 a 439/5 v domě č.p. 345, který je součástí pozemku parc. č. 345, vše v k.ú. Zábrdovice, obec, Brno.

Podle § 182 písm. c) stavebního zákona jsou účastníky řízení osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno.

Podle II. ÚS 59/99 rozhodujícím není existence fyzické hranice mezi pozemkem stavebníka a stěžovatele, ale možnost, že i přes jistou bagatelní vzdálenost může dojít k porušení či ohrožení stěžovatelových práv.

V námitkách klientka podrobně uvedla, jak by výstavba navrhované stavby zasáhla do jejího vlastnického práva, přičemž právě ochrana vlastnického práva je důvodem pro založení účastnictví v daném řízení.

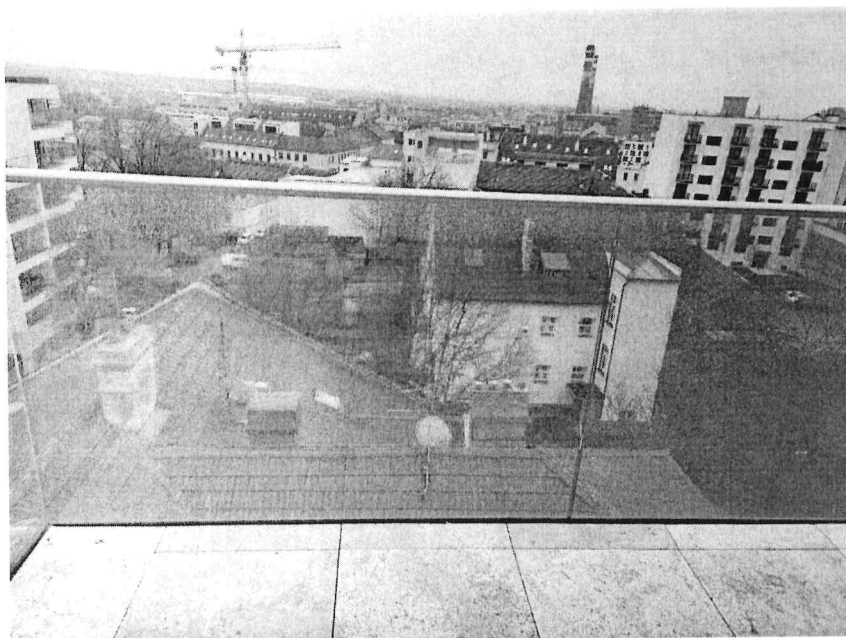
Podle § 28 správního řádu má být v pochybnostech za účastníka považován i ten, kdo tvrdí, že je účastníkem, dokud se neprokáže opak. O tom, zda osoba je či není účastníkem, vydá správní orgán usnesení, jež se oznamuje pouze tomu, o jehož účasti v řízení bylo rozhodováno, a ostatní účastníci se o něm vyrozumí.

Stavební úřad však v tomto směru nic neučinil a bez dalšího zjevně odvolatelku v rozporu se zákonem za účastníka řízení vůbec nepovažoval.

2) Stavební úřad se nevypořádal s námitkami účastníků řízení

Z důvodů uvedených pod bodem 1 výše se pak Stavební úřad vůbec nezabýval a nevypořádal s námitkami odvolatelky obsaženými v jí podaných námitkách, kdy v jí vlastněných jednotkách by v důsledku zamýšlené výstavby bytového domu, který bude asi o 8 m vyšší než okolní zástavba, došlo k zastínění slunce, a tedy výraznému úbytku denního světla. Přitom tyto jednotky byly realizovány právě s ohledem na dobré oslunění. Odvolatelka považuje tímto za negativně dotčenou pohodu bydlení u daného bytu. Kromě zastínění budou jednotky zatíženy obtěžováním pohledem.

K bytům je navíc připojena **terasa** a vzhledem k relativně zanedbatelné vzdálenosti plánované stavby dojde k naprosté ztrátě soukromí. Terasa je užívána k rekreaci obyvatel daného domu a měla by mít zachovánu určitou intimitu, kterou po celou dobu měla a kterou by si ale neměl zajišťovat jen uživatel bytu – tedy aby tak činil na úkor svůj, zatímco stavebník si svůj záměr zrealizuje. Vinou stavebního záměru by měl vlastně nechat „degenerovat“ význam a



přínosy terasy. Tím, kdo zde bude nově způsobovat pohledové imise je BD Slepá, nikoli bytové jednotky ve vlastnictví odvolatelky. V tomto směru bylo poukazováno například na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30.7.2013, č.j. 4 As 97/2013 – 40, ze kterého je zřejmé, že není přípustné, aby nově budovaná stavba narušila zavedený a legitimně očekávaný rozsah soukromí sousedů v důsledku svého vysokého potenciálu způsobovat zásahy do jejich soukromí nad míru přiměřenou poměrům. Jakkoli není přímo na výhled „zákonný“ nárok, přesto zde tvoří signifikantu, a je něm založena hodnota těchto bytových jednotek. Omezení výhledu, resp. nové dívání se (doslova) do zdi, považuje odvolatelka za záležitost, která se nepochybně zásadním způsobem negativně propíše do hodnoty jejich nemovitostí.

Bytové jednotky ve vlastnictví odvolatelky jsou orientovány do **vnitrobloku**, kde stavebník chce realizovat skoro třicet parkovacích stání, což by naprosto degradovalo celý prostor vnitrobloku, který je od svého vzniku vymezen jako klidová a rekreační zóna pro okolní zástavbu. Ve městě, přímo v jeho centru, je důležitá každá zeleň. Představa, že by podstatná část vnitrobloku sloužila ryze na parkování a byla zcela vydlážděna je naprosto nepřijatelná. Požaduje-li Územní plán města Brna, aby vnitrobloky řadové zástavby byly využívány zejména pro rekreaci, pak tato je návrhem stavebního záměru silně potřeno a neměla být povolena. Stavební záměr vlastně neguje účel a význam vnitrobloků v městské zástavbě.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti odvolatelka navrhuje, aby odvolací správní orgán Společně povolení zrušil a řízení zastavil, popř. aby jej zrušil a vrátil věc Stavebnímu úřadu k dalšímu řízení.

Ing. Marie Chalupníková
zast. Mgr. Ondřejem Lakomým

