

Občanské sdružení Klidné Ivanovice

Se sídlem Hřebíčková 12, 621 00 Brno

IČ: 269 82 765

DOPORUČENĚ

Magistrát Města Brna

Odbor územního a stavebního řízení

Malinovského náměstí 3, Brno

Prostřednictvím

Úřadu městské části města Brna

Brno – Ivanovice

Mácova 3

621 00 Brno

k č.j.: SÚ – 695/05 - UR - Kr

V Brně dne 7.6.2006

VĚC: Odvolání se proti Rozhodnutí o umístění stavby č.j.: SÚ – 695/05- UR- Kr, vydané Úřadem městské části města Brna, Brno – Ivanovice o návrhu společnosti Fuertes Development, s.r.o. na vydání rozhodnutí o umístění stavby Obchodní centrum Hobby Market Brno – Ivanovice

Vážení,

dne 19.5.2006 vydal Úřad městské části města Brna, Brno – Ivanovice, Územní rozhodnutí č. SÚ – 695/05- UR- Kr, kterým rozhodl o umístění stavby Prodejny Hobby Market a souvisejících staveb a stavebních úprav na v rozhodnutí specifikovaných pozemcích v k.ú. Ivanovice.

Proti tomuto rozhodnutí je přípustné odvolání do 15- ti dnů ode dne jeho doručení k Magistrátu města Brna- odbor územního a stavebního řízení. Územní rozhodnutí musí být vyvěšeno dle správního řádu na úředních deskách ÚMČ Brno – Ivanovice a Statutárního města Brna, přičemž poslední den lhůty pro vyvěšení je dnem jeho doručení (ustanovení § 26 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení). Našemu občanskému sdružení nebylo doručeno adresným podáním, které by bylo osobně převzato oprávněným zástupcem sdružení, jak tomu bylo u jiných účastníků územního řízení, tedy při doručování platí výše uvedené doručení prostřednictvím úřední desky. Územní rozhodnutí bylo vyvěšeno dne 19.5.2006 tedy posledním dnem 15- ti denní lhůty, které je zároveň považováno za den doručení tohoto rozhodnutí je den 5.6.2006, neboť patnáctý den připadl na sobotu. Posledním dnem pro podání odvolání proti územnímu rozhodnutí je tak ve smyslu správního řád den 20.6.2006.

Proti výše uvedenému Územnímu rozhodnutí č. 127, Úřadem městské části města Brna, Brno – Ivanovice, č.j. SÚ – 695/05- UR-Kr, podává tímto občanské sdružení Klidné Ivanovice řádně a včas následující

o d v o l á n í :

- z předložené projektové dokumentace je zřejmé, že **celková dotčená plocha převyšuje 10.000 m², neboť prodejní plochy jsou vydávány za plochy skladové** s čímž samozřejmě nekoresponduje skutečný a projektovou dokumentací deklarovaný počet parkovacích míst. Tato skutečnost je jednoznačně prokazatelná. **Nikde není řádně určeno kolik m² plochy připadá na jaký druh prodejny**. Počítáno je pouze s prodejní plochou nikoli s administrativními částmi budovy a s prodejně-skladovými prostory. Bezpochyby prodejna drive-in nemůže být považována za skladovou plochu (zde odkazujeme na konkrétní případ prodejny drive-in na ulici Heršpiská, kde plocha drive-in je neoddiskutovatelnou prodejní plochou);
- dle platného územního plánu pro město Brno jsou **přípustné pouze prodejní plochy do 5.000 m². Prodejní plochy do 10.000 m², jsou přípustné pouze podmíněně**, a žadatel o takovouto stavbu **musí mít již pro územní řízení zpracovanou podrobnou projektovou dokumentaci** zohledňující každý detail stavby včetně jejího provedení. Bez podrobné projektové dokumentace odsouhlasené všemi dotčenými orgány státní správy není možné vydat územní rozhodnutí. Prodejní plochy nad 10.000 m² jsou dle platného územního plánu nepřípustné zcela. V tomto případě i kdyby stavební úřad posuzoval prodejní plochu o výměře cca. 7.643 m² bez přilehlých prostor drive-in, měl vyzvat žadatele o územní rozhodnutí o předložení podrobné projektové dokumentace. Stavební úřad tak však neučinil, což považujeme za hrubou chybu, a naopak námitky vznesené účastníky přešel strohým vyjádřením o tom, že podrobnosti technického řešení, budou až dalším stupněm projektové dokumentace. Dle našeho mínění měla být podrobná projektová dokumentace předložena již do vydání územního řízení.
- dalším důvodem odvolání je, že územní rozhodnutí bylo vydáno **v rozporu s ustanovením § 38 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu** (dále jako „stavební zákon“) neboť navrhovatel společnost FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o., neměla ke dni vydání územního rozhodnutí vlastnické ani jiné právo ani platný souhlas vlastníků pozemků dotčených územním rozhodnutím. Smlouvy předložené navrhovatelem zavazovaly majitele dotčených pozemků do lhůty, která předcházela datum vydání Územního rozhodnutí č. 127. Stavební úřad sice uvádí možnost prolongace těchto smluv, ale prodloužení smluv bylo nikoli na dobu neurčitou, ale na dobu určitou, která byla ukončena přede dnem vydání územního rozhodnutí. **Ke dni vydání územního rozhodnutí již smlouvy**

nejsou platným a účinným právním úkonem neboť práva a povinnosti z nich vyplývající prekludovala;

- stavební úřad se procesně nevypořádal jednotlivě s každým podáním všech občanů, kdy stavební úřad připomínky jednotlivých účastníků zhodnotil jako hromadné podání, tedy **z územního rozhodnutí není jednoznačně patrné, kdo konkrétně byl přijat za účastníka územního řízení a kdo nikoli a proč a jak se stavební úřad vypořádal s konkrétními připomínkami občanů, které přivzal za účastníky,**
- v projektové dokumentaci je počítáno s **administrativními částmi budovy**, ačkoli investorem nebyl do územního řízení předložen předpis **požadovaný radonový průzkum**. Tento průzkum požadujeme provést a výsledky doložit do územního řízení.
- územní rozhodnutí se **vůbec nebo nedostatečně vypořádává** s odůvodněním námitek vznesených k **dopravnímu napojení prodejny a s tím souvisejícího řešení hluku a prašnosti** v souladu s ustanovením nařízení vlády č. 502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací;
- územní rozhodnutí **nespecifikuje zeleň a protihlukovou stěnu** tak jak investor a žadatel o územní rozhodnutí přislíbil obyvatelům Ivanovic. Nebyla doplněna specifikace druhu a množství ozelenění, přičemž s navrženými druhy listnatého porostu, tak jak je uvádí žadatel o územní rozhodnutí zásadně nesouhlasíme, neboť po více jak půl roku budou listnaté stromy holé, tedy účel odhlučnění a zachycení prachu nebudou po většinu roku splňovat. Z výše uvedených důvodů preferujeme jehličnaté osázení celého areálu. Stále trváme na uložení investorovi povinnosti vybudovat protihlukovou stěnu a uložení povinnosti vysázení jehličnatých stromů. O tyto by se měl majitel pozemků starat nejméně 3 roky, tak aby po tuto dobu byly uhynulé kusy dřevin plynule nahrazovány novou jehličnatou zelení.
- *zde by měly následovat Vaše další připomínky doplněné Přílohami specialistů (viz. Příloha č. 1 – Odborné stanovisko Ing. Běhala)*
- ve věci nesouhlasu se **závěrem Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, že záměr nebude posuzován dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí** pro doplnění uvádíme, že naše občanské sdružení připravilo návrh na přezkoumání závěru Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí, neboť se domníváme, že Krajský úřad neměl pro vynesení tohoto závěru relevantní podklady.

S ohledem na výše uvedené žádáme, aby Úřad městské části města Brna, Brno – Ivanovice jako prvostupňový orgán rozhodl v souladu s ustanovením § 57 správního řádu tak, že ruší Rozhodnutí o umístění

stavby č.j.: SÚ – 695/05- UR-Kr, jímž rozhodl, o umístění stavby Prodejny Hobby Market a souvisejících staveb a stavebních úprav na v rozhodnutí specifikovaných pozemcích v k.ú. Ivanovice a rozhodl autoremedurou tak, že Rozhodnutí o umístění stavby č.j.: SÚ – 695/05- UR-Kr, se ruší, neboť bylo vydáno v rozporu se zákonem.

V případě neshledání možnosti autoremedury prvostupňovým orgánem žádáme o posouzení odvolání nadřízeným orgánem, tedy Krajským úřadem Jihomoravského kraje, a vydání rozhodnutí v souladu s ustanovením § 59 správního řádu tak, že napadené rozhodnutí se ruší a věc se vrací k novému projednání správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal, nebo aby Krajský úřad rozhodl tak, že se napadené rozhodnutí mění a uložil žadateli o územní rozhodnutí doplnění povinností dle výše uvedeného.

Přílohy: Vyjádření Ing. Běhala Příloha č. 1

**Občanské Sdružení Zdravé
Ivanovice**

Ing. Josef Šumbera
Předseda občanského sdružení