MĚSTSKÝ ÚŘAD KYJOV
20

MĚSTSKÝ ÚŘAD
KYJOV
Došlo 16.05.2018
Č.j.: 5707/2018
Příl.:

Městský úřad Kyjov
Stavební úřad
Masarykovo nám. 1
697 01 Kyjov

Sp. zn. SÚ 10364/2017/243Vá
č. j. SÚ24127/18/243/SÚ 10364/2017/243Vá

V Mikulově dne 16. 5. 2018

Odvolatel: **VINAŘSTVÍ MIKROSVÍN MIKULOV a.s.,**
se sídlem Nádražní 980/29, 692 01 Mikulov,
IČO: 26950600,
B 4274 vedená u Krajského soudu v Brně.

Odůvodnění odvolání proti rozhodnutí č.j. SÚ24127/18/243/SÚ 10364/2017/243Vá ze dne 9. 4. 2018

Ve shora uvedené právní věci jsme podali proti rozhodnutí Městského úřadu Kyjov, stavební úřad, č.j. SÚ24127/18/243/SÚ 10364/2017/243Vá ze dne 9. 4. 2018, odvolání.

Byli jsme Městským úřadem Kyjov, stavební úřad, výzvou č.j. SÚ34661/18/177/SÚ 10364/2017/SÚ 177Do ze dne 7. 5. 2018 vyzváni, abychom ve lhůtě 5 dnů od doručení výzvy odůvodnili své odvolání, což tímto ve lhůtě činíme. Výzva č.j. SÚ34661/18/177/SÚ 10364/2017/SÚ 177Do ze dne 7. 5. 2018 nám byla doručena dne 11. 5. 2018.

Odvolání podáváme proti celému rozhodnutí č.j. SÚ24127/18/243/SÚ 10364/2017/243Vá ze dne 9. 4. 2018.

Jsme vlastníkem přímo dotčeného pozemku parc.č. 4565 v katastrálním území Hovorany zapsaného na LV č. 3548 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj a nájemcem pozemku parc. č. 4557 ve vlastnictví Obce Hovorany zapsaném na LV č. 4557 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj a účastníkem tohoto řízení. Dále jsme vlastníkem zejména pozemků parc.č. 4517, 4519, 4520, 4522, 4526, 4527, 4528, 4529, 4533, 4558, 4559, 4561, 4565, 4590, 4595, 4603, 4606, 4609, 4613, 4615, 4617, 4623, 4627, 4628, 4634, 4638, 4642, 4643, 4644, 4651, 4653, 4654, 4681.

Dozvěděli jsme se, že společnost NET4GAS, s.r.o., IČO 27260364, Na hřebenech II 1718, 140 00 Praha podala dne 31.7.2017 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „ 6114 – MORAVIA – VTL PLYNOVOD – úsek TU 157 Tvrdonice – TU 160 Bukovany“

SO 04.1.9.4 Přeložka sakrální stavby, staničení km 34,5
SO 04.1.9.5 Pergola v trase, staničení km 34,5
SO 07.1 Zajištění svahu v sesuvném území, systémové odvodnění
na pozemcích parc. č. 4540, 4541, 4542, 4243, 4546, 4557, 1565, 4922, 4923, 4924, 4925, 4926, 4927, 4928, 4929 v katastrálním území Hovorany,

na pozemcích parc. č. 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1484, 1486, 1498, 1499, 1500, 1665 v katastrálním území Karlín na Moravě,

na pozemcích parc. č. 1276, 1865 v katastrálním území Strážovice. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

Jako účastník územního řízení jsme uplatnili v souladu s ust. § 89 stavebního zákona následující námitky:

1. Nesouhlasíme s tím, aby stavba plynovodu vedla přes pozemek parc.č. 4565 v našem vlastnictví, a aby byla realizována navrhovaným způsobem, a to zejména s ohledem na skutečnost, že na této parcele v místě, kde je plynovod plánován, je vysazena vinná réva, odrůda Chardonnay a Ryzlinku rýnského, které jsou obě těmi nejcennějšími v oblasti a s ohledem na stáří vinice (25-30 let) i těmi nejkvalitnějšími a vedením plynovodu přes tento pozemek (zvláště způsobem vedení šikmo přes jednotlivé řádky vinné révy) by došlo ke znehodnocení a zničení velkého rozsahu této vinné révy. Réva je na těchto pozemcích vysazena v objemu 3.656 m2 na parcele p.č. 4557 a 92.158 m2 na parcele p.č. 4565. Zničením této révy by nám vznikla nemalá škoda spočívající ve skutečné škodě, která by byla zapříčiněna zničením či poškozením révy samotné a ušlém zisku spočívajícím v neprodaných vinných produktech, které se z této révy měly vyrobit. Další škodou je také znehodnocení celého vinohradu, který tvoří jednotný ráz a tradiční krajinný prvek příznačný pro tuto lokalitu. Tyto škody by musely býti nahrazeny. Máme za to, že parcela, na níž je vinohrad vysazen je o mnoho hodnotnější než jiné parcely s ornou půdou v okolí a také, že rekultivace vinice je mnohonásobně časově i finančně náročnější, než rekultivace orné půdy. Rekultivace vinohradu trvá minimálně 3 roky, kdy je potřeba v prvním roce révu nejdříve vyklučit, po té ve druhém roce provést terénní úpravy pro zpevnění pozemku a ve třetím roce vysadit a po té ještě mnoho let čekat, než vinná réva začne plodit kvalitní vinné hrozny. Na rozdíl rekultivace orné půdy je mnohem rychlejší a snazší a přeruší výsadbu maximálně na jeden rok.

2. Dále uvádíme, že v územním plánu, který obec nyní projednává nevede pozemkem parc.č. 4565 žádná infrastruktura, nebude tedy možné podle tohoto nového územního plánu plynovod uvedeným způsobem vést. Nový návrh územního plánu, jak je vidět na výkresu s označením 1, který přikládáme k těmto námitkám, tak s vedením plynovodu v této oblasti nepočítá a nepočítá s ním ani Politika územního rozvoje vztahující se k tomuto území. Nový návrh územního plánu lépe odpovídá požadavkům na zachování pěstování révy vinné na těchto pozemcích, neboť jak je vyznačeno na listu 1 s novým územním plánem zasahuje dopravní a technická infrastruktura do pozemku parc.č. 4565 jen z části po jeho obvodu.

3. Dále navrhujeme, aby plynovod, bude -li stavba realizována, nevedl pozemkem parc. č. 4565, ale namísto toho vedl parcelami 4585 a 4574 - ostatní plocha, zeleň ve vlastnictví Obce Hovorany, a to způsobem, jak je znázorněno plnou černou čarou v našich nákresech návrhu trasy plynovodu přiložených k těmto námitkám, přičemž máme za to, že na ostatní ploše, zeleni bude příprava stavby i následná rekultivace půdy vhodnější. Žádáme, aby stavební úřad zvážil námi navrhovanou variantu řešení vedení plynovodu.

4. S ohledem na skutečnost, že plynovod by měl vést přes cestu Čejč – Následovice, jeho zásah do této cesty provedením plynovodu podle nákresu by neměl na věci ničeho změnit, pouze by se projevil v jiném místě cesty.

5. S ohledem na potřebné stavební přípravy by bylo vhodnější vést plynovod způsobem označeným v nákresu, neboť by byl umístěn na parcelách, které sousedí s komunikací na parc. č. 4557, po které by mohly projíždět nákladní auta stavby.

6. Dále nesouhlasíme, aby v rámci projektu SO 07.1 bylo provedeno zajištění svahu v sesuvném území – systémové odvodnění a výstavba podélné a příčné drenáže pro odvodnění stavební rýhy pro výkop plynovodu včetně následného odvodnění podloží po dobu existence stavby v předmětných lokalitách a aby v Lokalitě Karlín, staničení km 25.600 – 26.300 bylo provedeno systémové technické opatření - odvodnění celé lokality ve směru trasy plynovodu za účelem odvedení podzemní vody mimo oblast pod patou sesuvu, provedení zaštěrkovaného oboustranného podélného drénu DN 200, který bude proveden v délce 300 m mezi staničením km 26.400 – km 26.100, kde bude umístěna kopaná vsakovací jímka o půdorysných rozměrech 2,50 x 2,50 m a hloubce 2,0 m, neboť tímto zásahem může dojít k ovlivnění stavu půdní vody na pozemcích v našem vlastnictví – parc.č. 4517, 4519, 4520, 4522, 4526, 4527, 4528, 4529, 4533, 4558, 4559, 4561, 4565, 4590, 4595, 4603, 4606, 4609, 4613, 4615, 4617, 4623, 4627, 4628, 4634, 4638, 4642, 4643, 4644, 4651, 4653, 4654, 4681, a taktéž na pozemcích, které máme v této lokalitě v pronájmu, neboť takový zásah může velmi negativně ovlivnit kvalitu a výnos hroznů, čímž nám mohou vzniknout další nemalé škody. V celé šíři, kdy se bezprostředně jedná o přibližně 25 ha vinic a dalších 20 ha odlehlejších vinic, kdy na těchto pozemcích v této lokalitě není závlaha v létě dostatečná, může takové odvodnění způsobit úhyn keřů vinné révy v celém rozsahu této oblasti. Toto odvodnění by mohlo poškodit i další vinice, zejména např. na půdních blocích 5801/28 a 5902/43, 44 a dalších, kde máme na rok 2018 a r. 2019 plánovánu výsadbu vinné révy.

7. Dále nesouhlasíme s tím, aby v průběhu realizace stavby, která je předmětem tohoto řízení, byly využívány k příjezdu a odjezdu ze staveniště žádné z pozemků v našem vlastnictví zapsaných na LV č. 3548 v k.ú. Hovorany ani pozemky, které máme pronajaty, a na kterých máme vysazenu vinnou révu a to zejména z důvodu, aby vozidla přiváżející na staveniště stavební materiál a odvážející ze staveniště stavební suť a jiný odpad nepoškozovala vinnou révu, která je na pozemcích zasazena. Žádám, aby vozidla přijíždějící na stavbu a odjíždějící ze stavby využívala výlučně pozemky které nejsou v našem vlastnictví. S cílem vyvarovat se situaci, kdy by vozidla přijíždějící na/odjíždějící ze staveniště z důvodu neznalosti místních poměrů využívala pozemky v mém vlastnictví požaduji, aby:
   - stavebník označil příslušné pozemky tak, aby pro všechna vozidla přijíždějící na staveniště bylo zřejmé, které pozemky mají k přístupu využít,
   - stavebník náležitě proškolil všechny subjekty podílející se na realizaci stavby, která je předmětem tohoto územního řízení, ohledně toho, že přístup na staveniště je možný výlučně označenými pozemky.

8. Nesouhlasíme s tím, aby přístup ke stavbě, která je předmětem tohoto řízení, po jejím dokončení byl realizován po výše uvedených pozemcích v našem vlastnictví.

9. V případě zásahu do povrchu našich pozemků v souvislosti s realizací stavby „ 6114 – MORAVIA – VTL PLYNOVOD – úsek TU 157 Tvrdonice – TU 160 Bukovany“ žádám, aby byla dodržena tato pravidla:
   - před zahájením prací musí zhotovitel prokázat způsobilost pro zajištění jakosti provádění zemních prací

- práce musí být prováděny tak, aby doba omezení provozu a obtěžování okolí byla co nejkratší;
- při provádění veškerých výkopových prací je nutno respektovat podzemní a nadzemní inženýrské sítě. Před zahájením je nutno nechat jednotlivé inženýrské sítě vytyčit svými správci;
- stavebník zajistí pořizování fotodokumentace zachycující jednotlivé fáze výkopových prací a konečné opravy a tyto nám předá
- na provedené opravy poskytne zhotovitel záruku v délce minimálně 5 let.

Příloha:
- *Nový územní plán*
- *Nákres návrhu_1*
- *Návrh_detail*

Stavební úřad se nedostatečně vypořádal s námi podanými námitkami a jeho rozhodnutí je tak nepřezkoumatelné. V napadeném rozhodnutí chybí samotná správní úvaha k posouzení zásahu do majetku v našem vlastnictví a zhodnocení, zda míra zásahu překračuje místní poměry. Rozhodnutí postrádá individualizaci zohledňující konkrétní místní poměry. Stavební úřad nezjistil skutkový stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti (ust. § 3 správního řádu.), nedefinoval veřejný zájem na realizaci předmětné stavby a blíže se jím nezabýval (ust. § 2 odst. 4 správního řádu.). Stavební úřad tak zcela rezignoval na definici veřejného zájmu a nezkoumal ani jeho jednotlivé složky a vůbec se tímto aspektem blíže nezabýval. Z napadeného rozhodnutí není vůbec seznatelné, co tvoří veřejný zájem. Autonomní posouzení stavebním úřadem po zhodnocení všech relevantních okolností nebylo v rozsahu podaných námitek provedeno.

Umístění staveb musí odpovídat požadavkům na zachování soukromého majetku. Vydání rozhodnutí předchází důkladné posouzení všech nároků účastníků řízení a jejich vzájemných poměrů, neboť stavební úřad přihlíží jak k objektivně existujícímu souhrnu činitelů a vlivů, tak i k subjektivním hlediskům daným způsobem života v dané lokalitě. Vydání napadeného rozhodnutí takové úvahy nepředcházely, nebyl posuzován veřejný zájem (zda zde je nebo není) a ani tím pádem případný veřejný zájem nemohl být poměřován se zájmem soukromým.

Jako účastník řízení jsme poukázali na konkrétní skutečnosti, které zpochybňují splnění požadavku na ochranu soukromého vlastnictví a stavební úřad se tak musí těmito tvrzeními důkladně zabývat. A to i v případě, kdy stanoviska dotčených orgánů státní správy konstatovala dodržení předepsaných limitů zatížení.

Z odůvodnění rozhodnutí musí být seznatelné, proč správní orgán považuje námitky účastníka řízení za liché, mylné nebo vyvrácené, které skutečnosti vzal za podklad svého rozhodnutí, proč považuje skutečnosti předestřené účastníkem za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy vyvrácené, podle které právní normy rozhodl a jakými úvahami se řídil při hodnocení důkazů. Nic z tohoto není z napadeného rozhodnutí seznatelné. Lze uvést, že ani pouhý soulad stavebního záměru s územním plánem ještě neznamená, že stavbu lze umístit na kterémkoli místě dané lokality, zvláště za situace, kdy nový územní plán s takovým záměrem vůbec nepočítá. To by totiž představovalo popření samotného smyslu územního a potažmo stavebního řízení (tu vedeného společně ve smyslu § 94a stavebního zákona), v nichž je třeba posoudit dopad konkrétního záměru s ohledem na individuální podmínky dané především možností dotčení práv sousedních vlastníků či jiných veřejných zájmů.

Má-li vlastník nemovitosti za to, že by určité využití okolního území (např. zástavnou určitého charakteru) mohlo způsobit zásah do jeho majetkových práv, musí si svá práva střežit včas, tj. již v procesu pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace, a snažit se tak zasadit o takovou formu zástavby, kterou považuje pro sebe za přijatelnou. Proto jsme již v námitkách uváděli, že by plynovod měl vést jinou konkrétní trasou tak, aby se vyhnul vinicím. Není pravdou, že se vinicím vyhnout nelze, tento závěr nemá oporu ve spise.

Účelem institutu námitek v územním a stavebním řízení je zajistit, aby se stavební úřad dozvěděl o možných střetech zamýšlené výstavby se zájmy dalších osob, které mu nemusejí být známy.

Správní orgán je povinen provést důkladné posouzení všech nároků účastníků řízení a jejich vzájemných poměrů, neboť stavební úřad přihlíží jak k objektivně existujícímu souhrnu činitelů a vlivů, tak i k subjektivním hlediskům daným způsobem života v dané lokalitě. Pokud po zvážení všech podstatných skutkových zjištění usoudí, že uskutečněním nebo užíváním stavby dojde k ohrožení chráněného zájmu stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, žádost v souladu se zákonem musí zamítnout.

Vzhledem k výše uvedenému navrhujeme, aby odvolací orgán rozhodnutí č.j. SÚ24127/18/243/SÚ 10364/2017/243Vá ze dne 9. 4. 2018 změnil tak, že se žádost v celém rozsahu zamítá. Pokud odvolací orgán rozhodnutí nezmění, navrhuji, aby rozhodnutí č.j. SÚ24127/18/243/SÚ 10364/2017/243Vá ze dne 9. 4. 2018 zrušil a vrátil k dalšímu řízení.

Děkujeme za vyřízení

S pozdravem

.....

Ing. Bořek Svoboda – místopředseda představenstva
VINAŘSTVÍ MIKROSVÍN MIKULOV a.s.

.....

Žaneta Spišiaková – člen představenstva
VINAŘSTVÍ MIKROSVÍN MIKULOV a.s.