



KUJMXOQ8LOR8

**KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE**  
**Odbor krajský stavební úřad**  
**Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno**

Č. j.: JMK 33868/2025

Sp.zn.: S – JMK 174970/2024 OKSÚ

Brno 25.03.2025

**VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA**

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno na úřední desce Krajského úřadu  
Jihomoravského kraje na dobu nejméně 15 dnů.**

**Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenu.**

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

**ROZHODNUTÍ**

Úřad městské části města Brna, Brno – Komín, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023, ve smyslu § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona a podle § 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, územním rozhodnutím č. 425 vydaným dne 27.05.2024, pod č.j. MCBKOM 02697/2024/SÚ/Nýv ze dne 23.05.2024, sp.zn. S-MCBKOM 03276/2024/5, podle § 79 a 92 zákona č. 183/2006 Sb. a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění účinném do 31.12.2023, umístil stavbu nazvanou „Bystrc, MÚK Kamenolom“ na pozemcích v katastrálním území Komín a Bystrc na základě žádosti ze dne 24.07.2023 podanou Statutárním městem Brno, IČ: 44992785, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno a Jihomoravským krajem, IČ: 70888337, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, oba zastoupeni na základě plné moci společností Brněnské komunikace, a.s., IČ: 60733098, Rennenská třída 787/1a, 639 00 Brno.

Proti označenému rozhodnutí stavebního úřadu podali samostatná odvolání:

- Andrea Dudová, Branka 22, 624 00 Brno,
- Ratibor Urban, Branka 22 Brno,
- UNIMEX GROUP, a.s., IČ: 41693540, Václavské náměstí 815/53, 110 00 Praha1,
- UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s., IČ: 28375025, Václavské náměstí 815/53, 110 00 Praha1.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor krajský stavební úřad („KrÚ“) jako nejbližší nadřízený správní orgán ve smyslu § 178 odst. 1 správního řádu, jehož působnost je založena § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, je ve smyslu § 89 odst. 1 správního řádu příslušným odvolacím orgánem.

KrÚ po přezkoumání napadeného rozhodnutí ve smyslu § 89 odst. 2 správního řádu rozhodl podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

odvoláním napadené rozhodnutí, vydané stavebním úřadem dne 27.05.2024, pod č.j. MCBKOM 02697/2024/SÚ/Nýv ze dne 23.05.2024, sp. zn. S-MCBKOM 03276/2024/5, se  
**ruší a věc se vrací stavebnímu úřadu k novému projednání.**

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu:

Statutární město Brno, IČ: 44992785, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

Jihomoravský kraj, IČ: 70888337, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno

### Odůvodnění

Dne 01.01.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, který v § 330 odst. 1 upravuje, že řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů. Odvolací řízení tvoří s řízením na prvním stupni jeden celek, proto KrÚ odvoláním napadené rozhodnutí přezkoumával ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a dalších souvisejících právních předpisů, ve znění účinném do 31.12.2023.

Povinností odvolacího orgánu, založenou § 89 odst. 2 správního řádu, je přezkoumat soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které jeho vydání 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.

KrÚ se v rámci přezkoumání předloženého, odvoláním napadeného, prvoinstančního rozhodnutí prvořadě zabýval otázkou, zda jsou předložená odvolání řádná a podaná v zákonné odvolací lhůtě. Podle § 81 odst. 1 správního řádu může odvolání proti rozhodnutí podat účastník řízení, přičemž podle § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí.

Proti rozhodnutí vydanému stavebním úřadem dne 27.05.2024, pod č.j. MCBKOM 02697/2024/SÚ/Nýv ze dne 23.05.2024, sp. zn. S-MCBKOM 03276/2024/5 podali odvolání Andrea Dudová, Branka 22, 624 00 Brno, Ratibor Urban, Branka 22 Brno – spoluvlastníci dotčeného pozemku parc. č. 3163/246 v k. ú. Komín, UNIMEX GROUP, a.s., IČ: 41693540, Václavské náměstí 815/53, 110 00 Praha 1 a UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s., IČ: 28375025, Václavské náměstí 815/53, 110 00 Praha 1 - vlastníci dotčených pozemků parc. č. 3163/11, 3163/114, 3163/122, 3163/132, 3163/159, 3163/188, 3163/191, 3163/205, 3163/212, 3163/213, 3163/240, 3163/249, 3163/312, 3163/313 v k. ú. Komín, účastníci podle § 85 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb.

KrÚ ze spisového materiálu zjistil, že Andree Dudové a Ratiboru Urbanovi bylo napadené rozhodnutí doručeno shodně dne 31.05.2024. Svě odvolání podali jednotlivě, avšak identicky dne 05.06.2024. Obchodním společností UNIMEX GROUP, a.s. a UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s., bylo napadené rozhodnutí doručeno shodně dne 28.05.2024. Svě odvolání jmenované společnosti podaly jednotlivě, avšak identicky dne 06.06.2024. KrÚ dospěl na podkladě takto zjištěných údajů k závěru, že se jedná ve smyslu § 81 odst. 1 správního řádu o odvolání přípustná, podaná podle § 83 odst. 1 správního řádu 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 nepřipustné. Podle § 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. Odvoláním napadené rozhodnutí včetně předchozího řízení přezkoumá odvolací orgán 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.

Vzhledem k tomu, že odvolatelé Andrea Dudová a Ratibor Urban podali tzv. „blanketní odvolání“ – tj. odvolání bez uvedení odvolacích důvodů, stavební úřad dopisem ze dne 10.09.2024 oba vyzval k doplnění odvolání a zároveň k tomuto úkonu stanovil lhůtu 7 dní od doručení výzvy.

Dne 20.09.2024 Andrea Dudová své odvolání doplnila. Z textu podaného odvolání vyplývá, že směřuje proti napadenému rozhodnutí, v textu pak byly uvedeny jeho důvody, cit.: „*Stavba a její blízkost znehodnotí výše uvedený pozemek, a proto nesouhlasím s umístěním stavby č. 425. Já si také neplánuji stavbu na cizím pozemku, a to stejně očekávám od vás. V minulosti moje rodina část pozemku v dobré víře postoupila československé společnosti Benzina a bohužel v zájmu rozprodávání naší republiky už je to polský Orlen. Nechci do budoucna být součástí takového rozprodávání.*“

Ratibor Urban své odvolání ve stanovené lhůtě nedoplnil.

Dne 06.06.2024 podala také odvolání společnost UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s. Z textu, podaného odvolání vyplývá, že směřuje proti napadenému rozhodnutí, v textu pak byly uvedeny jeho důvody, cit.:

„1. Jako vlastník dotčených pozemků, jsme dopisem ze dne 25.07.2022 na základě žádosti o vyjádření k dokumentaci informovali společnost SAGASTA, s.r.o., zástupce Brněnských komunikací, a.s. jako objednatel dokumentace, o tom, že nesouhlasíme s projektem Bystrc, MÚK Kamenolom. Důvodem byla skutečnost, že záměr poškodí nájemce našich nemovitostí, s nimiž máme dlouhodobé nájemní smlouvy. Náš písemný nesouhlas je řádně založen ve spisové dokumentaci stavebního úřadu.

2. V Oznámení o zahájení řízení č.j.: MCBKOM 04782/2023/SÚ/Nýv ze dne 06.03.2024, které nám bylo doručeno do datové schránky dne 07.03.2024, jsme byli informováni, že Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu dne 11.08.2023 postoupil žádost o vydání územního rozhodnutí stavby „Bystrc, MÚK Kamenolom“ odboru stavebnímu ÚMČ Brno-Komín. Důvodem postoupení byla v Oznámení uvedená skutečnost, že KÚ Jihomoravského kraje učinil závěr, že se nejedná o stavbu dopravní infrastruktury dle zákona č. 416/2009 Sb.

4. Protože naše společnost, jako vlastník dotčených nemovitostí, nikdy neposkytla souhlas dle ust. § 86 odst. 2, resp. § 184a zákona č. 183/2006 Sb., ale naopak jasně písemně vyjádřila nesouhlas již v přípravné fázi územního řízení, nemělo být napadené rozhodnutí vůbec vydáno. Navíc se stavební úřad s absencí povinného zákonného souhlasu vlastníka pozemků dotčených stavbou nijak nevypořádal ani v odůvodnění. Pro úplnost odvolatel konstatuje, že vzhledem k písemnému udělení nesouhlasu neměl potřebu podávat v rámci probíhajícího řízení námítky a zahrnovat tak řízení dalšími úkony, neboť dle jeho názoru nemohlo při dodržení právních postupů dojít k vydání napadeného rozhodnutí. Protože je zjevné, že napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právními předpisy a je nezákonné, další vady, kterými dle našeho názoru správní řízení a napadené rozhodnutí trpí, je zbytečné popisovat. Vzhledem k výše uvedenému navrhuje, aby odvolací orgán napadené rozhodnutí v plném rozsahu zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání.“

Dne 06.06.2024 podala také odvolání společnosti UNIMEX GROUP, a.s. Z textu podaného odvolání vyplývá, že směřuje proti napadenému rozhodnutí, v textu pak byly uvedeny důvody odvolání, cit.:

*„1. V Oznámení o zahájení řízení č.j.: MCBKOM 04782/2023/SÚ/Nýv ze dne 06.03.2024, které nám bylo doručeno do datové schránky dne 07.03.2024, jsme byli informováni, že Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu dne 11.08.2023 postoupil žádost o vydání územního rozhodnutí stavby „Bystrc, MÚK Kamenolom“ odboru stavebnímu ÚMČ Brno-Komín. Důvodem postoupení byla v Oznámení uvedená skutečnost, že KÚ Jihomoravského kraje učinil závěr, že se nejedná o stavbu dopravní infrastruktury dle zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací.*

*2. Protože naše společnost, jako vlastník dotčených nemovitostí, nikdy neposkytla souhlas dle ust. § 86 odst. 2, resp. § 184a zákona č. 183/2006 Sb., ale naopak jasně písemně vyjádřila nesouhlas již v přípravné fázi územního řízení, nemělo být napadené rozhodnutí vůbec vydáno. Navíc se stavební úřad s absencí povinného zákonného souhlasu vlastníka pozemků dotčených stavbou nijak nevypořádal ani v odůvodnění. Pro úplnost odvolatel konstatuje, že vzhledem k písemnému udělení nesouhlasu neměl potřebu podávat v rámci probíhajícího řízení námítky a zahrnovat tak řízení dalšími úkony, neboť dle jeho názoru nemohlo při dodržení právních postupů dojít k vydání napadeného rozhodnutí.*

*Vzhledem k výše uvedenému je napadené rozhodnutí protiprávní a odvolatel navrhuje, aby odvolací orgán napadené rozhodnutí v plném rozsahu zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání.“*

V návaznosti na výše uvedené přistoupil KrÚ k přezkoumání prvoinstančního spisového materiálu a na jeho podkladě k přezkoumání výsledného, odvoláními napadeného rozhodnutí, a to v mezích § 89 odst. 2 správního řádu. KrÚ tedy přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy v plném rozsahu a jeho správnost v rozsahu námitek uvedených v podaných odvoláních, přičemž ze správního spisu zjistil následné.

Dne 24.07.2023 podal žadatel na Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby v územním řízení prostřednictvím zplnomocněného zástupce, společnosti Brněnské komunikace, IČ: 60733098, Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno – Štýřice. Krajský úřad však pro nepříslušnost dne 10.08.2023 žádost postoupil dle § 12 správního řádu věcně příslušnému úřadu, tj. na Odbor stavební úřadu městské části města Brna Brno-Komín, jehož příslušnost určil Odbor územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna opatřením č.j.: MMB/0057221/2022 ze dne 28.01.2022. Žádost příslušný stavební úřad obdržel dne 11.08.2023. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Opatřením ze dne 07.03.2024 č.j. MCBKOM 04782/2023/SÚ/Nýv ze dne 06.03.2024 stavební úřad podle § 87 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. oznámil zahájení územního řízení a současně nařídil k projednání žádosti ústní jednání na den 11.04.2024. V oznámení stavební úřad poučil dotčené orgány, účastníky řízení a veřejnost, že závazná stanoviska, námítky, připomínky, popřípadě důkazy mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Současně podle § 36 odst. 3 správního řádu umožnil účastníkům řízení seznámit se s podklady před vydáním rozhodnutí, a to ve lhůtě 5 dnů od uplynutí lhůty pro podání námitek. Této možnosti žádný z účastníků nevyužil. Jelikož se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, oznámení o zahájení územního řízení a další úkony v řízení se účastníkům podle § 85 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb. doručují veřejnou vyhláškou podle § 25 správního řádu.

Před ústním jednáním stavební úřad neobdržel žádné námítky a připomínky. Dne 11.04.2024 proběhlo ústní jednání, ze kterého byl sepsán protokol. Stavební úřad v něm popsal stavbu a zapsal uplatněné námítky. V písemné podobě požadavky vznesly Vladimíra Balejová a Ivana Bagárová. Podané námítky byly vysvětleny,

probrány a vypořádány v rámci ústního jednání nebo jak stavební úřad udává, v rámci předcházející návštěvy a studia podkladů na stavebním úřadě.

Napadeným rozhodnutím stavební úřad s odkazem na § 79 a 92 zákona č. 183/2006 Sb. a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb. umístil předmětnou stavbu. Odvolatelé Andrea Dudová a Ratibor Urban využili zákonné možnosti a rozhodnutí stavebního úřadu napadli opravným prostředkem. Této možnosti využily rovněž společnosti UNIMEX GROUP, a.s. a UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.

V souvislosti s nabytím účinnosti změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 25/2022, přešla od 01.07.2024 veškerá agenda stavebních úřadů na územní města Brna z úřadů městských částí na Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna, oddělení stavebního řádu, kterému byla převedena přenesená působnost obecního stavebního úřadu a kontrolu ve věcech stavebního řádu podle zákona. Z tohoto důvodu v řízení sp. zn. S-MCBKOM 03276/2024/5 zahájeném u stavebního úřadu ÚMČ města Brna, Brno – Komín dále pokračuje ode dne 13.08.2024 odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna.

O podaném odvolání Magistrát města Brna vyrozuměl účastníky řízení opatřením č.j. MMB/0908470/2024 ze dne 14.10.2024 spolu s výzvou k vyjádření se k jeho obsahu, kde stanovil lhůtu 5 dnů. Této možnosti žádný z účastníků nevyužil. Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna tedy podané odvolání spolu se spisovým materiálem dne 08.11.2024 opatřením č.j. MMB/0972169/2024/4 ze dne 07.11.2024 předložil KrÚ, jako příslušnému odvolacímu orgánu.

Ve vazbě na předchozí KrÚ přezkoumal postup stavebního úřadu a úvahy, na jejichž podkladě prvoinstanční správní orgán formuloval výrok napadeného rozhodnutí vydaného ve věci územního rozhodnutí pro stavbu; odvolací orgán dospěl k následujícím zjištěním a závěrům.

KrÚ zde považuje za nutné upozornit na § 88 odst. 1 správního řádu, dle kterého platí, že neshledá-li správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, podmínky pro postup podle § 87 správního řádu, předá spis se svým stanoviskem odvolacímu správnímu orgánu do 30 dnů ode dne doručení odvolání. Dle § 86 odst. 2 správního řádu platí, že správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, zašle stejnopis podaného odvolání všem účastníkům, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat, a vyzve je, aby se k němu v přiměřené lhůtě, která nesmí být kratší než 5 dnů, vyjádřili. Podle okolností dále doplní řízení. Ustanovení tohoto odstavce se nepoužije, bylo-li odvolání podáno opožděně nebo bylo-li nepřípustné.

KrÚ ze správního spisu zjistil, že Magistrát města Brna však s tímto odvoláním všechny účastníky řízení neseznámil. V návaznosti na výše uvedené KrÚ podané odvolání spolu se spisovým materiálem vrátil a současně Magistrát města Brna vyzval, aby učinil předeepsaný úkon dle § 86 odst. 2, věty první, správního řádu. O podaném odvolání tedy Magistrát města Brna vyrozuměl účastníky řízení opatřením č.j.: MMB/09990701/2024 ze dne 20.11.2024 spolu s výzvou k vyjádření se k jeho obsahu ve stanovené lhůtě do 5 dnů. Této možnosti žádný z účastníků nevyužil.

KrÚ dále v obecné rovině předesílá, že náležitosti správního rozhodnutí jsou definovány v § 68 a následujících správního řádu. Dle tohoto ustanovení se ve výroku mimo jiné uvede řešení otázky, která je předmětem správního řízení, právní ustanovení, podle nichž bylo rozhodováno, a označení účastníků podle § 27 odst. 1 správního řádu. Obsah výrokové části musí být dostatečně určitý, zejména pokud jde o řešení otázky, která je předmětem správního řízení, tzn., že z něj musí být zřejmá vůle správního orgánu, který jej vydává, tedy především právní účinky, které má správní rozhodnutí vyvolat. Z uvedeného důvodu musí být výrok jasný, srozumitelný, přesný a určitý, neboť tato část rozhodnutí je závazná, schopná právní moci a vykonatelná.

Dle § 68 odst. 1 správního řádu jsou dalšími obsahovými náležitostmi rozhodnutí vedle jeho výrokové části rovněž odůvodnění rozhodnutí a poučení účastníků. V odůvodnění rozhodnutí se podle § 68 odst. 3 správního řádu 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.

Naplnění náležitostí odůvodnění správního rozhodnutí podle § 68 odst. 3 správního řádu představuje neopomenutelnou podmínku jeho přezkoumatelnosti. Zajišťuje totiž, aby byl adresát veřejné moci odpovídajícím způsobem seznámen se skutečnostmi a právními závěry správního orgánu v jeho věci. Z odůvodnění rozhodnutí tedy musí být zřejmé, proč správní orgán považuje námitky účastníka za liché, mylné, nebo vyvrácené, které skutečnosti vzal za podklad svého rozhodnutí, proč považuje skutečnosti předestírané účastníkem za nerozhodné, nesprávné, nebo jinými řádně provedenými důkazy vyvrácené, podle které právní normy rozhodl a jakými úvahami se řídil při hodnocení důkazů.

Stavební úřad již v začátku řízení nedostatečně vymezil okruh účastníků územního řízení, kterým přísluší postavení podle § 27 odst. 1 správního řádu a kteří jsou účastníky ze zákona a není je možné opomenout ani jakkoliv selektovat. Podle § 85 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. jsou účastníky územního řízení vlastníci pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě. Podle § 87 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. jsou účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu vždy žadatel [§ 85 odst. 1 písm. a)] a též účastníci řízení dle § 85 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. KrÚ poznamenává, že oprávnění z jiných věcných práv jsou evidována ve veřejném rejstříku (tj. v katastru nemovitostí), kde aktuální výpis si správní orgán má možnost obstarat bezúplatně dálkovým přístupem, a tak zjistit další účastníky podle § 27 odst. 1 správního řádu. Prvoinstanční správní orgán v napadeném rozhodnutí do okruhu účastníků podle § 27 odst. 1 správního řádu zařadil pouze žadatele, přičemž vlastníky dotčených pozemků a osoby oprávněné z jiných věcných práv úplně opomněl. Ve správním spise jsou sice založeny úplné výpisy z katastru nemovitostí dotčených pozemků (avšak pouze k datu před oznámením zahájení řízení), s výpisem všech věcných břemen na nich vázoucích, nicméně stavební úřad tuto skutečnost zcela přešel a mezi účastníky řízení všechny oprávněné nezahrnul.

Z výše uvedeného je zřejmé, že stavební úřad navrhovaný záměr v území neprojednal se všemi subjekty, jimž postavení účastníků příslušelo a tím způsobil nezákonnost napadeného rozhodnutí.

Mimo jiné z podrobného prostudování spisového materiálu také vyplývá, že záměr vyžaduje nutnost překládky podzemního vedení veřejné komunikační sítě ve vlastnictví společnosti Vodafone Czech Republic a.s. Tato skutečnost vyplývá jednak ze stanoviska společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 17.05.2023 zn. 230517- 1436554597 a také z příložené dohody o provedení vynucené přeložky SMB č. 5422113799 uzavřené mezi stavebníkem a společností Vodafone Czech Republic a.s. Společnost Vodafone Czech Republic a.s. nebyla zahrnuta do okruhu účastníků dle § 85 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. V souvislosti s tím, že na pozemcích dotčených stavbou, jsou evidována věcná břemena, je zřejmé, že na území se nacházejí technické sítě i dalších subjektů, které stavební úřad nezahrnul do okruhu účastníků řízení. Naproti tomu stavební úřad zahrnul do účastníků řízení ty, kteří ve svých vyjádřeních jednoznačně prohlásili, že na území stavby se jejich sítě nenacházejí. KrÚ doporučuje s ohledem na tuto skutečnost věnovat stanovení okruhu účastníků větší pečlivost.

V rozhodnutí došlo k nesprávnému označení parcelních čísel u některých stavbou dotčených pozemků, konkrétně pozemek parc. č. 3168/128 má být správně označen jako parc. č. 3163/128; dále pozemek parc. č. 4805/5 má být správně parc. č. 4809/5 a pozemek parc. č. 4802/23 má být správně parc. č. 4809/23 vše v k. ú. Komín. Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu veřejně prospěšnou, a pro niž je možno za určitých

podmínek pozemky dotčené stavbou vyvlastnit, tak není proto nutné dle § 184a odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. doložit souhlasy jejich vlastníků dotčených pozemků. Takové rozhodnutí by bylo nevykonatelné. KrÚ upozorňuje, že správnému výčtu pozemků, které jsou dotčené stavbou, je nutné v novém projednání věnovat patřičnou pozornost.

Stavební úřad se také vůbec nezabýval tím, že v průběhu řízení došlo k úmrtí jednoho z účastníků, konkrétně pana Ing. Pavla Grosse. Pokud k takové události došlo, stavební úřad nemůže tuto skutečnost nijak opomenout, musí se sní vypořádat a doručovat veškeré písemnosti jeho právním nástupcům, kteří mají právo uplatňovat námítky a opravné prostředky proti rozhodnutí.

V novém projednání je nutné, aby stavební úřad toto pochybení napravil a stanovil všechny účastníky v souladu se zákonem a hak bylo uvedeno výše správně označil všechny dotčené pozemky.

Ve výrokové části napadeného rozhodnutí stavební úřad konstatoval posouzení žádosti o vydání územního rozhodnutí podle § 84 až 92 zákona č. 183/2006 Sb. a rozhodl podle § 79 a 92 zákona č. 183/2006 Sb. a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o umístění stavby nazvané „Bystrc, MÚK Kamenolom“. Dále Záměr popsal, stanovil podmínky pro umístění stavby, uvedl druhy pozemků, na kterých se stavba umísťuje, vymezil „území dotčeného vlivy stavby“ a označil účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu. K chybnému a nedostatečnému vymezení účastníků podle § 27 odst. 1 správního řádu se KrÚ vyjádřil již výše v textu.

Dle § 9 odst. 2 písm. a) vyhlášky č. 503/2006 Sb., by stavební úřad měl do výroku rozhodnutí převzít podmínky uvedené v závazné části závazného stanoviska dotčeného orgánu. V napadeném rozhodnutí zcela absentují podmínky závazného stanoviska Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 30.08.2022 čj.: JMK 124841/2022, kterým byl udělen souhlas s dočasným odnětím zemědělský půdy ze zemědělského půdního fondu.

Dále dle § 9 odst. 5 vyhlášky č. 503/2006 Sb. platí, že pokud je podle § 8 nebo § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, příslušným orgánem ochrany přírody namísto povolení vydáno závazné stanovisko, obsahuje územní rozhodnutí též povolení kácení dřevin nebo povolení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. V podkladech k žádosti o vydání územního rozhodnutí jsou připojena závazná stanoviska příslušných orgánů ochrany přírody a krajiny, tj. Odboru dopravy a životního prostředí Úřadu městské části Brno-Komín a ze dne 17.04.2023 čj. MSBKOM 01582/2023/OZP/Sta a Odboru životního prostředí a dopravy Úřadu městské části města Brna Brno-Bystrc ze dne 20.07.2022 čj.: 22- 10539/ZP. Napadené územní rozhodnutí tato stanoviska pouze převzal do podmínek rozhodnutí, přičemž souhlas s povolením kácení dřevin a uložení náhradní výsadby měl být řešen dle zmiňovaného ustanovení vyhlášky č. 503/2006 Sb. samostatným výrokiem územního rozhodnutí.

Co se týká odůvodnění napadeného rozhodnutí, stavební úřad popsal proces provedení územního řízení, vypsaly doklady předložené k žádosti a označil účastníky územního řízení podle § 85 zákona č. 183/2006 Sb. avšak nedostatečně. Jelikož se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, stavební úřad identifikoval účastníky s odkazem § 85 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb. označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí. Stanovený okruh účastníků nebyl prvoinstančním správním orgánem nijak blíže odůvodněn.

K odvoláním paní Andrey Dudové ze dne 05.06.2024 a jeho doplnění ze dne 20.09.2024, společnosti UNIMEX GROUP, a.s. ze dne 06.06.2024 a společnosti UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s. ze dne 06.06.2024 konstatuje KrÚ následně.

Z podaných odvolání KrÚ usoudil, že odvolatelé vyjadřují především nesouhlas se záměrem, a to hlavně z důvodu dotčení, respektive využití jejich pozemků.

Předmětem stavby je umístění mimoúrovňové křižovatky silnic II. a III. třídy s převládající funkcí dopravní infrastruktury – komunikace. Dle § 17 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, dálnice, silnice a místní komunikace I. třídy, jejich součástí, příslušenství a stavby související jsou stavby veřejně prospěšné.

Stavebníci (vlastníci) pozemních komunikací na cizích pozemcích mají dnes v zásadě dvě možnosti jak majetkoprávně vypořádat poměry s vlastníky pozemků, na kterých chtějí stavbu pozemní komunikace umístit. Jednak je to samozřejmě cesta smluvní, resp. uspořádání poměrů např. převodem předmětných pozemků, případně zřízením práva stavby dle § 1240 občanského zákoníku, opravňujícího stavebníka (vlastníka pozemní komunikace) mít na povrchu nebo pod povrchem stavbu. Druhou variantou je postup dle § 17 odst. 2 zákona o pozemních komunikacích, který upravuje vyvlastnění pozemků určených k realizaci stavby pozemní dálnice, silnice nebo místní komunikace I. třídy. Ustanovení § 17 odst. 2 zákona o pozemních komunikacích definuje účel, pro který je možno odejmout nebo omezit vlastnické právo vlastníka pozemku, na němž bude uskutečněna stavba dálnice, silnice nebo místní komunikace.

Podle § 184a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., není-li žadatel vlastníkem pozemku nebo stavby a není-li oprávněn ze služebnosti nebo z práva stavby požadovaný stavební záměr nebo opatření uskutečnit, dokládá souhlas vlastníka pozemku nebo stavby, přičemž podle odst. 3 téhož ustanovení se souhlas nedokládá, je-li pro získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě pro požadovaný stavební záměr nebo opatření stanoven účel vyvlastnění zákonem. Stavební úřad tedy musí zkoumat, zda je naplněna jedna ze základních podmínek § 3 odst. 1 zákona č. 184/2006 Sb., zákona o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě (zákon o vyvlastnění), dle které je vyvlastnění přípustné jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem. Veřejný zájem na vyvlastnění stavební úřad v územním řízení o umístění stavby dle platné právní úpravy § 184a zákona č. 183/2006 Sb. neposuzuje. Stavební úřad proto souhlas vlastníků pozemků nebo staveb po žadateli nevyžadoval, neboť pro danou stavbu je dán účel vyvlastnění zákonem č. 13/1997 Sb. Citovaná právní úprava tak umožňuje, aby bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby i bez souhlasů vlastníků pozemku navrhovaným záměrem přímo dotčeným.

Vydání pravomocného územního rozhodnutí nicméně ještě samo o sobě neopravňuje žadatele k realizaci stavby. Stavebník má právo v souladu se zvláštním právním předpisem realizovat stavbu, ale před vlastní realizací stavby je však povinen nejprve získat soukromoprávní oprávnění umožňující využití cizí nemovitosti nebo její části pro účely uvedené ve shora odkazovaném § 17 odst. 2 zákona o pozemních komunikacích, a to smluvně s vlastníkem nemovitosti.

Z výše uvedeného tak vyplývá, že nesouhlas odvolatelů v podaném odvolání pro vydání územního rozhodnutí není rozhodující. V územním řízení je nutné v souladu s § 184a odst. 3 stavebního zákona pouze posoudit, zda je dán zvláštním zákonem účel vyvlastnění, na jehož základě by mohlo dojít k vyvlastnění pozemku, k němuž žadatel o vydání územního rozhodnutí nemá žádný majetkoprávní titul. Jak již bylo popsáno výše, v projednávané věci bylo úlohou stavebního úřadu v územním řízení posoudit, zda je pro navrhovanou stavbu dán zvláštním zákonem vyvlastňovací titul. Toto posouzení vak napadené rozhodnutí neobsahuje.

KrÚ přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích § 89 odst. 2 správního řádu z hlediska jeho zákonnosti i věcné správnosti, a to i s ohledem na námítky vyjádřené v podaném odvolání. Odvolací orgán neshledal podaná odvolání důvodnými, nicméně musel reagovat na zjištěné, shora popsané vady postupu stavebního úřadu při přezkoumání podané žádosti a při vydání napadeného rozhodnutí. Zjištění a závěry, k nimž při hodnocení napadeného rozhodnutí a postupu stavebního úřadu, který mu předcházela, tento odvolací

správní orgán dospěl, a to i ve vazbě na uplatněné odvolací námitky, jakož i důvody, o něž je opírá výrok tohoto odvolacího rozhodnutí, byly výše srozumitelně vyjádřeny. Napadené rozhodnutí je z výše uvedených důvodů nepřezkoumatelné a obsahuje vady způsobující jeho nezákonnost. Uvedené skutečnosti opodstatnily uplatnění postupu podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu, kdy KrÚ, jako příslušný odvolací orgán napadené prvoinstanční rozhodnutí vydané dne 27.05.2024, č.j. S-MCBKOM 02697/2024/SÚ/Nýv ze dne 23.05.2024, sp.zn.S-MCBKOM03276/2024/5 8934-2019/BUR zrušil a věc vrátil k novému posouzení a projednání stavebnímu úřadu, přičemž stavební úřad je právním názorem nadřízeného správního orgánu vázán.

Účastníky tohoto odvolacího řízení jsou osoby, kterým toto postavení přiznal stavební úřad v řízení na prvním stupni a kterým napadené rozhodnutí oznámil: Statutární město Brno, Jihomoravský kraj, Povodí Moravy, s.p., Dopravní podnik Města Brna, a.s., Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Diorit, a.s., Ivan Kykyna, Iana Kykyna, Ivana Bagarová, Ivana Balejová, Orlen Unipetrol RPA s.r.o., UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s., Jana Oplatková, Ladislava Uhrová, Ondřej Volejník, SIKA CZ, s.r.o., Andrea Doubrava, Andrea Dudová, MUDr. Stanislava Šedá, Vladimír Švehla, Ratibor Urban, Ludmila Volejníková, WETAG INVEST a.s., UNIMEX GROUP, a.s., Jana Pavlíková, Jarmila Ohrazdová, Jiřina Kučerová, Lenka Švestková, Bronislav Khýr, Radek Čoupek, Miloslava Pelikánová, Dana Ďuriníková, Antonín Houška, Igor Houška, Božena Žídková, Martin Gross, Antonín Gross, JUDr. Milena Grossová, Petr Gross, Milan Přerovský, Státní pozemkový úřad, T.J. KOMÍN, z.s., Mária Procházková, Miloš Tuza, Tomáš Tuza, Milena Pecinová, Mgr. Petr Žůrek, Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace, Jaroslava Čandrllová, Anna Pilná, Quantcom, a.s., Technické sítě Brno, a.s., Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., EG.D Holding a.s., NETDataComm, s.r.o., CETIN a.s., Brněnské komunikace, a.s., Faster CZ spol. s.r.o., GasNet Služby, s.r.o., Vodafone Czech Republic a.s. a ostatní jako vlastníci sousedních pozemků v k. ú. Komín parc. č. 1407/32, 1526/4, 1526/280, 1746/20, 1747/1, 1749/5, 1798/1, 1817/16, 1838, 1839, 1840, 1842, 1843/2, 1843/4, 1844/5, 1847, 1850, 1853, 1855, 1863/1, 1863/2, 3163/04, 31163/131, 3163/132, 3163/152, 3163/155, 3163/157, 3163/181, 3163/205, 3163/212, 3163/213, 3163/239, 3163/266, 3163/267, 3163/312, 3163/313, 3171, 3085/1, 3191/88, 3191/100, 4807/6, 4807/7, 4807/8, 4807/9, 4807/10, 4807/11, 4807/12, 4807/13, 4807/14, 4807/15, 4807/16, 4807/19, 4807/20, 4807/21, 4807/22, 4807/23, 4807/24, 4807/25, 4807/26, 4809/6, 4813/1, 4813/3, 4813/4, 4813/5 a pozemků v k. ú. Bystrc parc. č. 1382, 1385/2, 1386/2, 1386/4, 1386/11, 1386/12, 1388, 1408/8, 1412/3, 1412/9, 1412/10, vlastníci s vlastnickým nebo jiným právem k sousedním stavbám v k. ú. Komín č. pop. 376, 1079, 1223, 1246, 1276, 1132, 1137 a č. ev. 86, 179, 201, 202, v katastrálním území Bystrc č. pop. 473, 693 a č. ev. 1011, 1073.

### **Poučení o opravném prostředku**

Toto rozhodnutí je konečné. Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat. Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo doručeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

Mgr. Martina Hortová  
vedoucí odboru

Počet stran/listů: 11/6

Počet příloh/listů příloh: -/-

## Rozdělovník

### Obdrží – jednotlivě

(účastníci dle § 27 odst. 1 správního řádu + § 85 odst. 1 a odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb.)

1. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno (IDDS: tk7c8xt)  
(zastoupení pro statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno a Jihomoravský kraj, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno)
2. Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 (IDDS: a7kbrnn)
3. Jihomoravský kraj, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno – zde
4. Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, 602 00 Brno (IDDS: m49t8gw)
5. Dopravní podnik Města Brna, a.s., Hlinky 64/151, 603 00 Brno (IDDS: bj6cd4x)
6. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha (IDDS: 96vaa2e)
7. Diorit a.s., Dlouhá 727/39, 110 00 Praha (IDDS: rz7dab7)
8. Ivan Kykyna Božice 465, 971 64 Božice
9. Iana Kykyna, Božice 465, 971 64 Božice
10. Ivana Bagarová, Nad Přehradou 1394/22, 635 00 Brno (IDDS: i499arh)
11. Vladimíra Bajerová, Chlubnova 2692/12, 616 00 Brno
12. ORLEN Unipetrol RPA s.r.o., Záluží 1, 436 01 Litvínov (IDDS: upm88qu)
13. UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s., Václavské náměstí 815/53, 110 00 Praha (IDDS: 392gthf)
14. Jana Oplatková, Za mostem 632/4, 617 00 Brno
15. Ladislava Uhrová, Horníkova 22135/18, 628 00 Brno
16. Ondřej Volejník, Vídeňská 228/7, 639 00 Brno
17. SIKAZ CZ, s.r.o. Bystrcká 1132/36, 624 00 Brno (IDDS: 5dt2bhq)
18. Andrea Doubrava, Meluzínova 46/7, 615 00 Brno
19. Andrea Dudová, Branka 354/22, 624 00 Brno
20. MUDr. Stanislava Šedá, Bayerova 793/24, 602 00 Brno
21. Vladimír Švehla, Branka 470/22a, 624 00 Brno (IDDS: fqt3vqn)
22. Ratibor Urban, Branka 354/22, 624 00 Brno
23. Ludmila Volejníková, Kachlíkova 888/10, 635 00 Brno
24. WETAG INVEST a.s., Šumavská 525/33, 602 00 Brno (IDDS: hymsehg)
25. UNIMEX GROUP, a.s., Václavské náměstí 815/53, 110 00 Praha (IDDS: 5yys4h3)
26. Jitka Pavlíková, Kristenova 68/7, 624 00 Brno
27. Jarmila Ohrazdová, Boční 899/19, 624 00 Brno
28. Jitka Kučerová, Boční 899/19, 624 00 Brno
29. Lenka Švestková, Konice 92, 669 02 Znojmo
30. Bronislav Khýr, V zahradách 435/1, 435/1 Čechovice (IDDS: gzmrs63)
31. Radek Čoupek, U Rokle 64, 470 01 Česká Lípa
32. Miloslava Pelikánová, Hlavní 206/75, 624 00 Brno
33. Dana Ďuriníková, nar. 1972, Bystřínova 2572/8, 621 00 Brno
34. Antonín Houška, U zoologické zahrady 248/26, 635 00 Brno
35. Igor Houška, Podveská 1231/6a, 624 00 Brno
36. Božena Žídková, U zoologické zahrady 466/47, 635 00 Brno
37. Antonín Gross, Bořetická 4098/11, 628 00 Brno

38. Martin Gross, Havlíčkova 258, 683 52 Křenovice
39. Petr Gross, Vavřínecká 1046/2, 624 00 Brno
40. Milan Přerovský, Foltýnova 1005/15, 635 00 Brno (IDDS: b6x3v24)
41. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha (IDDS: z49per3)
42. T.J. Komín, z.s., Svratecká 1301/11nb, 624 00 Brno (IDDS: v3z6ta3)
43. Mária Procházková, Demlova 282/30a, 613 00 Brno
44. Miloš Tuza, Kubíčková 877/19, 635 00 Brno (IDDS: j8c79iq)
45. Tomáš Tuza, Otiskova 2765/1, 628 00 Brno
46. Milena Pecinová, Nádražní 1124, 664 42 Modřice
47. Mgr. Petr Žůrek, Pod Horkou 470/20, 635 00 Brno (IDDS: 5rj4bvb)
48. Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám. 449/3, 602 00 Brno
49. Jaroslava Čandrllová, Charvatská 1481/12, 612 00 Brno (IDDS: u8cr4vs)
50. Anna Pilná, Komínská 1049/13, 635 00 Bystrc
51. Jitka Arnoštová, Hrdinů 865, 78391 Uničov
52. Quantcom, a.s. Křížíkova 237/36a, 186 00 Praha 8 – Karlín (IDDS: p4vdqdt)
53. Technické sítě Brno, a.s. Barvířská 5, 602 00 Brno (IDDS: 55kgizb)
54. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno (IDDS: c7rc8yf)
55. EG.D Holding, a.s., Lidická 1873/36, 602 00 Brno (IDDS: nf5dxbu)
56. EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno (IDDS: b4gxki9)
57. NetDataComm, s.r.o., Nebovidy 223, 664 48 Nebovidy (IDDS: y5fpzhr)
58. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha (IDDS: qa7425t)

**Obdrží – prostřednictvím veřejné vyhlášky na úřední desce Krajského úřadu Jihomoravského kraje (účastníci řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb.)**

59. Dial Telecom, a.s., Křížíkova 237/36a, 186 00 Praha
60. Faster CZ spol. s r.o., Jarní 44g, 614 00 Brno
61. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno
62. Vodafone Czech Republic a.s., Náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5
63. Policie České republiky, MŘPB, DI, Renčova 38, 621 00 Brno

**Obdrží – prostřednictvím veřejné vyhlášky na úřední desce Krajského úřadu Jihomoravského kraje (účastníci řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb. – identifikování označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru)**

v k. ú. Komín: parc. č. 1407/32, 1526/4, 1526/280, 1746/20, 1747/1, 1749/5, 1798/1, 1817/16, 1838, 1839, 1840, 1842, 1843/2, 1843/4, 1844/5, 1847, 1850, 1853, 1855, 1863/1, 1863/2, 3163/04, 31163/131, 3163/132, 3163/152, 3163/155, 3163/157, 3163/181, 3163/205, 3163/212, 3163/213, 3163/239, 3163/266, 3163/267, 3163/312, 3163/313, 3171, 3085/1, 3191/88, 3191/100, 4807/6, 4807/7, 4807/8, 4807/9, 4807/10, 4807/11, 4807/12, 4807/13, 4807/14, 4807/15, 4807/16, 4807/19, 4807/20, 4807/21, 4807/22, 4807/23, 4807/24, 4807/25, 4807/26, 4809/6, 4813/1, 4813/3, 4813/4, 4813/5

k. ú. Bystrc parc. č. 1382, 1385/2, 1386/2, 1386/4, 1386/11, 1386/12, 1388, 1408/8, 1412/3, 1412/9, 1412/10,

vlastníci s vlastnickým nebo jiným právem k sousedním stavbám:

v k. ú. Komín č. pop. 376, 1079, 1223, 1246, 1276, 1132, 1137 a č. ev. 86, 179, 201, 202,

v katastrálním území Bystrc č. pop. 473, 693 a č. ev. 1011, 1073.