

Úřad městské části města Brna, Brno–Starý Lískovec  
Oderská 4, 625 00 Brno  
Stavební úřad

---

spis. zn:	MCBSLI/00495/20/SÚ/Vaš/17	Vyhotoveno v Brně	28.01.2020
č.j.	MCBSLI/00581/20/SÚ/Vaš	Vypraveno	28.01.2020
oprávněná úřední osoba:	Ing. Daniela Vašková		
tel. / mobil:	547 139 225, 602 115 335		
e-mail:	daniela.vaskova@staryliskovec.cz		
ID datové schránky	2rbbwxi		



### Poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Úřad městské části Brna, Brno-Starý Lískovec (dále jen „úřad“) obdržel elektronicky dne 23.01.2020 Vaši žádost o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, která je vedena pod č.j. MCBSLI/00495/20/SÚ/Vaš.

Ve své žádosti jste požadoval následující informace:

**Věc: Žádost o informaci k legislativnímu postupu Stavebního úřadu při řešení záměrů různých investorů výstavby ve stejné lokalitě z hlediska sklopných profilů záměrů (oslunění a stínění) sousedních budov**

*Dobrý den paní inženýrko,*

*společností ZÁPADNÍ BRÁNA BRNO, a.s. je investorem záměru „SOUBOR STAVEB ZÁPADNÍ BRÁNA BRNO“ na pozemcích parcelní č. 1684/85, 1684/86, 1684/203 a 1684/205.*

*Vzhledem k dlouholetému projednávání záměru jsou nám aktuálně známy záměry statutárního města Brna (výstavba jižně a západně od lokality), přičemž na jižní část existuje studie, západní část je zatím bez studie (nebo nám alespoň nebyla předložena). Východně od lokality plánuje výstavbu další soukromý investor.*

*Při našich vzájemných jednáních nyní vyvstal zásadní moment, jímž je spor o tom, jak je to s tzv. sklopkami, čímž je myšleno, jak se správně postupuje v případě, že sklopné výšky dvou různých investorů do sebe vzájemně, nebo jednostranně zasahují.*

*Z námi zjišťovaného postupu dle platné legislativy předkládá studii osvětlení (oslunění, či stínění) každý jeden stavebník samostatně. Předpokládáme, že ten, kdo do lokality přijde jako druhý, resp. další, musí pro svůj záměr doložit studii osvětlení (oslunění, resp. stínění) a jak tímto novým záměrem ovlivňuje své okolí.*

*Pakliže se projekty mezi sebou nikterak neovlivňují, lze povolovat bez problémů. Dojde-li k jakémukoliv ovlivnění záměrů, je na účastnících řízení, zda budou či nebudou vznášet námítky v rámci řízení. Jak se v takovémto případě může bránit ten, který přišel do lokality jako druhý, případně další?*

*Jak se, prosím, takováto situace řeší legislativně, resp. jak bude řešena Stavebním úřadem MČ Brno – Starý Lískovec?*

*Přílohou přikládám doposud známé záměry v lokalitě Starého Lískovce, které máme k dispozici.*

K Vaší žádosti Vám sdělujeme následující:

Dle § 90 písm. a) stavebního zákona stavební úřad v územním řízení posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území.

Obecnými požadavky na výstavbu se rozumí dle ust. § 2 odst. 2 e) stavebního zákona obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby stanovené prováděcími právními předpisy a dále obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami pokročilého věku, těhotnými ženami, osobami doprovázejícími dítě v kočárku, dítě do tří let, popřípadě osobami s mentálním postižením nebo osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace stanovené prováděcím právním předpisem („bezbariérové užívání stavby“).

Podle § 169 stavebního zákona, cit.:

(1) Právnícké osoby, fyzické osoby a příslušné orgány veřejné správy jsou povinny při územně plánovací a projektové činnosti, při povolování, provádění, užívání a odstraňování staveb respektovat záměry územního plánování a obecné požadavky na výstavbu [§ 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona] stanovené prováděcími právními předpisy.

(2) Výjimku z obecných požadavků na výstavbu, jakož i řešení územního plánu nebo regulačního plánu odchylně od nich lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.

(3) O výjimce z obecných požadavků na využívání území při pořizování územního plánu a regulačního plánu rozhoduje příslušný pořizovatel. O výjimce z obecných požadavků na využívání území při stanovení požadavků na vymezení pozemků a umístování staveb na nich rozhoduje stavební úřad příslušný rozhodnout ve věci.

(5) Řízení o výjimce se vede na žádost buď samostatně, nebo může být spojeno s územním, stavebním nebo jiným řízením podle tohoto zákona; nemusí však být ukončeno společným správním aktem.

(6) Rozhodnutí o povolení výjimky nebo odchylného řešení podle odstavců 2 až 5 lze vydat jen v dohodě nebo se souhlasem dotčeného orgánu, který hájí zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů, kterých se odchylné řešení týká.

V souladu s ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších vyhlášek, cit. :

*„Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.“*

Podle § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších vyhlášek, je za podmínek stanovených v § 169 stavebního zákona možná výjimka z výše uvedeného ustanovení.

Řízení o povolení výjimky je vždy návrhové řízení. Řízení o povolení výjimky nikdy nemůže zahájit stavební úřad z moci úřední. Žádost podává žadatel/stavebník, tj. právnícká nebo fyzická osoba podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu, který se stává hlavním účastníkem správního řízení. Účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu v řízení o výjimce uplatňují námítky a připomínky, resp. k žádosti o udělení výjimky se nepřikládají jejich „souhlasy“.

Žádost o výjimku je podávána buď samostatně, nebo zároveň s žádostí o rozhodnutí ve věci. Žádost je možné podat též po zahájení řízení ve věci. Stavební úřad z moci úřední nebo na žádost žadatele může spojit řízení o povolení více výjimek, k nimž je příslušný dle § 140 správního řádu, pokud se týkají téhož předmětu řízení nebo spolu jinak věcně souvisejí anebo se týkají týchž účastníků, nebrání-li tomu povaha věci, účel řízení anebo ochrana práv nebo oprávněných zájmů účastníků.

Vzhledem k tomu, že podle § 169 odst. 2 stavebního zákona lze výjimku z obecných požadavků na výstavbu povolit pouze v jednotlivých odůvodněných případech, musí být žádost řádně a přesvědčivým způsobem zdůvodněna, zejména vzhledem k územně nebo stavebně technickým důvodům. Důvody by se měly

vztahovat ke všem pozitivním i negativním podmínkám udělení výjimky. Z odůvodnění musí být zřejmé, že navrhovaným řešením bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu resp. toho konkrétního právního předpisu, ze kterého žadatel žádá výjimku a že se povolením výjimky neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky nebo stavby. K žádosti o udělení výjimky musí být tedy doloženy mj. studie související s problematikou proslunění i požárně bezpečnostní řešení.

Podle § 4 odst. 2 stavebního zákona stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány hájícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Dotčené orgány vydávají pro rozhodnutí a pro jiné úkony stavebního úřadu závazná stanoviska, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak. Z tohoto ustanovení je možné dovodit nutnost doložení závazných stanovisek Hasičského záchranného sboru či Krajské hygienické stanice. Pokud žadatel zahájil již dříve územní řízení nebo stavební řízení, je oprávněn použít podklady, které si ve vztahu k tomuto řízení obstaral, i pro potřeby řízení o výjimce. Závazná stanoviska dotčených orgánů lze však jako podklad pro řízení o výjimce použít pouze tehdy, pokud se dotčený orgán ve svém závazném stanovisku vyjadřuje i k požadované výjimce.

Výjimku z obecných požadavků na výstavbu je možné udělit tehdy, bude-li stavba splňovat další kritéria stanovená právními předpisy, zejména bude-li řešením podle povolené výjimky dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Výjimka povolená stavebním úřadem nesmí popřít samotnou podstatu a smysl ustanovení, z něhož byla udělena a musí být z toho důvodu řádně odůvodněna (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 As 69/2011 – 176 ze dne 14. 7. 2011).

Splnění podmínek § 169 odst. 2 stavebního zákona hodnotí stavební úřad, který musí, i ve vztahu k těmto mezím udělení výjimky, vycházet ze skutečně zjištěného stavu věci.

Stavební úřad pro úplnost dodává, že „sousedící stavbou“ v ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších vyhlášek, je stavba stávající (zapsána do katastru nemovitostí), stavba pravomocně umístěná či povolená, ale i stavba, u které bylo zahájeno správní řízení. Řízení je dle ust. § 44 správního řádu zahájeno dnem, kdy žádost nebo jiný návrh došel věcně a místně příslušnému správnímu orgánu.

Za sousední stavbu stavební úřad nepovažuje studie staveb či plánovanou stavbu v předmětném území, neboť architektonická studie či uvažovaná výstavba patří k přípravným fázím stavebního záměru, resp. není ve fázi správního řízení.

Ing. Daniela Vašková  
vedoucí Odboru

**Obdrží:**

