

**Krajský úřad Jihomoravského kraje**

Odbor územního plánování
a stavebního řádu
Žerotínovo náměstí 449/3
602 00 Brno

prostřednictvím

Městského úřadu Veselí nad Moravou
Odbor Stavební úřad
třída Masarykova 119
698 01 Veselí nad Moravou

V Bratislave 01.05.2019

SPIS. ZN: S-MVNM/159/2019/SÚ

Č.j.: MVNM/11411/2019

Vec: Odvolanie proti rozhodnutiu o umiestnení stavby „VINAŘSTVÍ VESELÍ NAD MORAVOU, KULTURNĚ - VZDĚLÁVACÍ VINAŘSKÝ AREÁL VESELÍ zo dňa 8. 4. 2019.

Odvolanie podáva: Wessels, s.r.o., Zámecká 14, 698 01 Veselí Nad Moravou, IČ: 253 19 604

Dôkladne sme si preštudovali rozhodnutie o umiestnení stavby č.j. MVNM/11411/2019 zo dňa 08.04.2019, vydané Odborom Stavební úřad MÚ Veselí nad Moravou vo veci plánovanej výstavby „VINAŘSTVÍ VESELÍ NAD MORAVOU, KULTURNĚ - VZDĚLÁVACÍ VINAŘSKÝ AREÁL VESELÍ, ktorej investorom je spoločnosť Vinařství Veselí nad Moravou s.r.o., IČO 06007791, Sokolovská 671, 698 01 Veselí nad Moravou, ktoré nám bolo doručené prostredníctvom dátovej schránky dňa 17.04.2019. Ako účastník územného konania podľa § 85 ods. 2 písm b) zákona č. 183/2006 Sb. stavebného zákona, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**stavebný zákon**“), sa **proti tomuto rozhodnutiu odvolávame v plnom rozsahu** a, okrem iného, vzhľadom na nezohľadnenie, resp. úplne nedostatočné vysporiadanie našich predchádzajúcich námietok a pripomienok a vydanie rozhodnutia bez spoľahlivého zistenia stavu veci, **požadujeme zrušenie celého predmetného rozhodnutia**.

K uvedenému rozhodnutiu č. j. MVNM/11411/2019 zo dňa 08.04.2019 (ďalej len „Rozhodnutie“) si dovoľujeme uviesť nasledujúce námietky:

A. Výroková časť

1. Územie, na ktoré sa stavba umiestňuje.

Súčasťou zoznamu parcel, na ktoré sa vzťahuje rozhodnutie o umiestnení stavby je aj parcela č. 816/3. Ide o parcelu zámockého parku, ktorá je súčasťou celku Zámok s parkom a bažantnicou, Zámecká 14, kultúrnej pamiatky zapísanej do ústredného zoznamu kultúrnych pamiatok pod č. 11464/7-2457. Napokon, tiež z verejne prístupného náhľadu do katastra nehnuteľností je táto pamiatková ochrana na prvý pohľad zrejímá. Výmera tejto parcely do nedávnej minulosti bola 53 093 m². Už dnes figuruje v katastri nehnuteľností rozloha len 49 002 m². Bola teda zmenšená o 4 091 m². Zároveň novo vznikla, už dnes zapísaná v katastri nehnuteľností, parcela č. 816/16, o výmere 1 420 m². Aj táto parcela č. 816/16 je však podľa katastra



nehnutelností pamiatkovo chránená. Zo zmieneneho rozdielu výmer parciel zostáva ešte výmera 2 671 m², u ktorej nie je zrejmé, kde sa nachádza.

V záväznom stanovisku Mestského úradu Veselí nad Moravou, odboru životného prostredia a územného plánovania, ako vecne a miestne príslušnom správnom orgáne štátnej pamiatkovej starostlivosti zo dňa 30.11.2018 (S-MVNM/35721/2018 ŽPÚP), je k tejto otázke nasledovné vyjadrenie:

*„Rozvojová plocha areálu vyznačená v predloženom projekte se velmi těsně blíží k severní straně zámku ve Veselí nad Moravou, který je kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem 11464/7 – 2457. Domníváme se, že tuto část areálu je možno současně označit jako „prostředí kulturní památky“ dle § 14 odst. 1 Památkového zákona. **Zámecký park nemá být záměrem dotčen. Drobné změny se týkaly pouze novodobého vstupu v oplocení na severní straně, který bude nutno přizpůsobit rozšíření příjezdové komunikace.**“*

Zásah do parcely zámeckého parku je v projekte riešený samostatným stavebným objektom – SO 13 Úprava oplocení zámeckého parku. V územnom rozhodnutí je táto otázka formulovaná nasledovne:

*„V rámci realizací nové komunikace pro napojení Vinařství je **nutné posunout stávající oplocení zámecké zahrady**. Ocelový kovaný plot na betonové podezdívce lemuje příjezdovou komunikaci z východní strany. Stavba oplocení byla realizována před několika lety a plot je možné v této části rozebrat a posunout.*

*V rámci návrhu bude v zámecké zahradě provedena inventarizace stávající zeleně. **V rámci úpravy oplocení dochází k požadavku na úpravu keřového patra v rámci stávající výsadby. Keře budou přesazeny na jiné vhodné místo.**“*

Zároveň je ešte v bode II. územného rozhodnutia, na str. 12, vydané **povolení kácení**

„na pozemku parc. č. KN 816/16 v k.ú. Veselí nad Moravou 95,1 m² souvislého porostu keřů šeríku obecného (Syringa vulgaris)“,

čo je asi vo vzájomnom rozpore. Môžeme sa domnievať, že došlo minimálne k nerešpektovaniu jednej podmienky zo stanoviska MěÚ odboru životného prostredia a územného plánovania. Presadenie a vyrúbanie kríkov sú dva zásadne odlišné pojmy. Aj napriek tomu, že sa hovorí o vyrúbání s následnou náhradnou výsadbou, nemožno tým považovať vyššie uvedenú podmienku za splnenú.

Nehľadiac však na otázku presadenia, alebo výrubu krov, dovoľujeme si konštatovať, že nejde celkom o „drobné zmeny“ a **domnievame sa, že nie je možné takýmto spôsobom „odkrojiť“ z parcely, ktorá je súčasťou pamiatkovo chráneného celku a jednoducho zmeniť charakter jej využitia**. V danom kontexte treba odkázať tiež na vyššie citované stanovisko, podľa ktorého **nemá byť zámecký park zámerom dotknutý**.

2. Priestorové riešenie stavby

Pri stavebnom objekte **SO 01 Vinařství** je u navrhovaných *veľkostných parametrov objektov* uvedená „položka“ **vegetační plochy, vinice vo výmere 1 248 m²**. Z predchádzajúcich etáp snaženia o umiestnenie tejto stavby, konkrétne zo znenia verejno-právnej zmluvy podpísanej v auguste 2018 medzi Mestským úradom Veselí nad Moravou, Odborom Stavební úrad a žiadateľom, je známa informácia, že žiadateľ v rámci širšieho zámeru plánuje bezprostredne vedľa SO 01 zriadenie **1,8 ha vinice**. Táto skutočnosť je i viditeľná v koordinačnej situácii v mierke M 1:1000 z januára 2018, ktorá bola prílohou tejto VPS a bola vypracovaná paralelne s koordinačnou situáciou v mierke 1:500, ktorá je uvedená ako príloha č.1 Rozhodnutia.

Dovoľíme si podotknúť, že katastrálne územie Veselí nad Moravou nie je zahrnuté do tzv. viničných tratí, v zmysle zákona č. 321/2004 Sb. (*Zákon o vinohradníctví a vinařství*) a vyhlášky č. 254 /2010, ktorou sa



stanovuje zoznam vinárskych podoblastí, vinárskych obcí a viničných tratí. Z verejne dostupných informačných zdrojov vieme, že žiadateľovi bola zamietnutá žiadosť o zriadenie nového vinohradu. S ohľadom na lokáciu pozemkov, ktoré sú mimo viničných tratí, je nutné upozorniť, že proces povoľovania výsadby nových vinohradov je predovšetkým časovo veľmi náročný. Práve s ohľadom na veľkú previazanosť účelu zámeru a samotných nových vinohradov je otázkou, či by sa k otázke realizovateľnosti výsadby vinohradov nemal vyjadriť tiež príslušný správny orgán. K tomuto si dovoľujeme iba stručne odkázať na § 90 ods. 1 písm. c) stavebného zákona.

3. Pripomienky k téme miestne komunikácie a parkoviská (SO 10c Komunikácie a spevnené plochy – miestne komunikácie a parkoviská).

Kvôli potrebám obslužnej komunikácie k vinárstvu a vytvoreniu parkovacích státí, došlo k zásahu do parcely č. 816/3 (zámocký park). V Rozhodnutí sa konštatuje, že „**Úprava účelové komunikácie k vinařství začíná u vstupu do areálu zámku**“. Predpokladáme, že k rozširovaniu aktuálnej komunikácie by bolo potrebné pristúpiť z dôvodu očakávania prístupu väčšieho množstva áut, ako aj autobusov (predpokladaná dĺžka do 12 m), ako aj potrebného manévrovacieho prístupu k parkovacím plochám plánovaným na parcele č. 816/16.

Počet parkovacích státí v rámci navrhovaného areálu je minimálne 82 (slabá kvalita výkresu koordinačnej situácie – príloha č. 1 Rozhodnutia, neumožňuje dostatočnú presnosť jeho čítania, ako aj orientáciu v hraniciach jednotlivých parciel použitých pre tento účel). V nám dostupných dokumentoch Rozhodnutia chýba zmienka o hodnotení vplyvu „príchodu“ predmetného projektu do danej lokality vzhľadom na jej súčasné štandardné fungovanie. Z dokumentácie a jej interpretácie je dojem, akoby sa išlo stavať na „zelenej lúke“. V blízkosti „umiestnenia predmetného projektu“ sa však nachádza súkromný areál s tenisovými kurtami, prístav na Baťovom kanáli s jeho sprievodnými infraštruktúrami (známy je fakt, že bol schválený projekt až na trojnásobné rozšírenie kapacitne nevyhovujúceho prístavu), športovo-rekreačné centrum, mestské letné kúpalisko. Zatiaľ nehovoríme o zámku, ktorý vlastní naša spoločnosť a nateraz nevyvíja viditeľné aktivity. Návštevníci uvedených športovo-rekreačných aktivít potrebujú vo väčšej, či menšej miere zaparkovať auto. Daná lokalita, z dôvodu prítomnosti Moravy a jej ramien, ako aj Baťovho kanálu je územne veľmi členitá, čo významne ovplyvňuje možnosti parkovania, ktoré sú tým veľmi obmedzené. Obyvatelia či návštevníci tejto časti mesta sa každoročne stretávajú s problémom parkovania, resp. odstavenia auta, nakoľko väčšinou ide o parkovanie neriadené, „na divoko“, parkovacia politika mesta minimálne v tejto lokalite absentuje. Takéto obdobie trvá každoročne minimálne pol roka. Čo spôsobí príchod iného druhu klientely, na autách, či autobusoch? Ako ovplyvní už v súčasnosti náročne zvládané podmienky „odstavovania áut“? Naznačenie odpovedí v projektovom zámere chýba.

Taktiež je tu otázka využívania dnes existujúcej panelovej obslužnej komunikácie vedúcej od zámku pozdĺž dnes už zbúraných objektov bývalého záhradníctva a ramena Baťovho kanála. Táto komunikácia má byť pretransformovaná na prístupovú komunikáciu k objektom Vinárstva. Podotýkame, že je jedinou prístupovou komunikáciou k poľnohospodárskym parcelám situovaným medzi Moravou a Baťovým kanálom. Premiestňujú sa ňou poľnohospodárske stroje určitých rozmerov a hmotnosti. Ako ovplyvní nový projekt tento stav?

Domnievame sa, že vyššie uvedené skutočnosti naznačujú, že realizácia navrhovaného projektového zámeru by spôsobila **narušenie pokojného stavu** v dotknutej lokalite. Vzhľadom na uvedenú situáciu v tejto



části mesta považujeme za podstatné, aby bol zodpovedajúcim spôsobom vyhodnotený vplyv realizácie predmetného zámeru, ako aj predpokladaného navýšenia automobilovej dopravy v súvislosti s jeho prevádzkou na danú lokalitu. Táto okolnosť má značný význam ako pre obyvateľov mesta, tak i pre samotných návštevníkov pripravovaného areálu a ostatných športovo-rekreačných aktivít v najbližšom okolí. Takéto vyhodnotenie však v súčasnosti chýba.

SO 22 – Splašková kanalizácia/SO 30 – Prípojka kanalizácie

Pri štúdiu územného rozhodnutia sme skonštatovali, že texty stavebných objektov **SO 22** Splašková kanalizácia a **SO 30** Prípojka kanalizácie sú identické. Okrem, u SO 30 na konci textu pridanej vety „Kanalizace v tomto stavebním objekte je řešena jako vnitroareálová“. Predpokladáme, že nie je dôvod, aby špecifikácia dvoch rôznych stavebných objektov, bola identická. Otázkou je, či ide skutočne o dva stavebné objekty a potom by mali mať, predpokladáme odlišnú technickú špecifikáciu. Alebo ide jednoducho o duplicitu vychádzajúcu z nedôslednosti spracovania textu ÚR, alebo technickej správy žiadateľa ?

SO 27 Verejný vodovod / SO 31 – Prípojka vody

Konštatujeme rovnakú skutočnosť ako u kanalizácie. V tomto prípade ide o úplnú identita znenia textu u oboch stavebných objektov.

B. Časť odôvodnenie

V Rozhodnutí na str. 13, odstavec „Stavební úřad posoudil, zda záměr...“ konštatujeme nezrovnalosti v citovaní častí stavebného zákona.

V každom prípade je tu zmienené, že „*podle § 76 stavebního zákona lze umísťovat stavby nebo zařízení, provádět jejich změny, měnit jejich vliv na využití území, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území jen na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, nestanoví-li zákon jinak. Každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, je povinen dbát požadavků uvedených v § 90 stavebního zákona a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních staveb.*“

Ďalej sa v Rozhodnutí uvádzajú požiadavky na umiestňovanie stavieb podľa vyhlášky č. 501/2006 Sb. O všeobecných požiadavkách na využívanie územia. Z týchto vyberáme nasledovú časť:

„Umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemku nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku.“

Stavebný úrad v závere tohto bodu konštatuje, že „*stavba svým umístěním splňuje uvedené požadavky.*“ Tento záver je však v priamom rozpore so skutočnosťami, ktoré boli z našej strany uvedené už v riadne podaných námietkach, ako je ďalej v texte tohto odvolania podrobnejšie popísané. Stavebný úrad v napadnutom územnom rozhodnutí tieto svoje závery konštatuje bez toho, aby sa akokoľvek s námietkami vysporiadal. Dovoľujeme si len stručne zhrnúť, že v rámci námietok je zdôrazňovaná skutočnosť, že napr. vzhľadom na ochranné pásma vedenia inžinierskych sietí bude rekonštrukcia zámku, plánovaná do budúcnosti, prinajmenšom veľmi sťažená, ak nie úplne znemožnená.

Na str. 19 sa Rozhodnutie vysporadúva s návrhmi a pripomienkami účastníkov. V námietkach našej spoločnosti zo dňa 6. marca 2019 sme konštatovali, že „po nahliadnutí do projektového spisu územného konania sme zistili, že žiadateľ Vlnařství Veselí nad Moravou s.r.o., predložil Mestskému úradu Veselí nad Moravou, odbor Stavebný úrad **sčasti prepracovanú dokumentáciu**, voči tej, ktorá bola predložená pri



územnom konaní spustenom oznámením SÚ zo dňa 11.10.2018 (spis. zn. S-VNM/31077/2018) a ktoré bolo uznesením zo dňa 21.11.2018 zastavené (spis. Zn. S-MVNM/31077/2018 SÚ).“

Z uvedených zistení a námietok uvádzame nasledujúce (pôvodné znenie pripomienok označené farebne), spolu so stanoviskom SÚ:

Ad2) *Sprievodná správa a súhrnná technická správa boli datované z januára (ledna) 2018.* Teda patrili k projektovej dokumentácii, predkladanej v rámci prvej žiadosti o umiestnenie stavby. **Pôvodne boli spoločne zopnuté. Toto zopnutie však bolo viditeľne narušené a obnovované. Pri prehladaní správy sme zistili, že predovšetkým v súhrnnej technickej správe boli vymenené, či doplnené niektoré jej časti.** Vzhľadom na fakt, že správy sú súčasťou projektovej dokumentácie, a teda v zmysle pravidiel územného a stavebného konania nie je možné účastníkovi získať ich čiastočné, či úplné kópie, pri krátkodobom nahliadaní **nie je možné zistiť, k akému rozsahu a dosahu zmien došlo. Bolo zjavné, že sprievodná správa a súhrnná technická správa nie sú aktuálne, preto naša spoločnosť nemohla zodpovedajúcim spôsobom vylúčiť negatívny vplyv na svoje práva.** Je preto potrebné vychádzať z toho, že zámerom môžu byť tieto práva našej spoločnosti dotknuté.

Stavebný úrad sa s uvedenými skutočnosťami vysporiadal nasledovne: „**Projednávaný záměr zůstal v podstatě nezměněn, došlo ke zrušení SO 34 Jímací vrty pro TČ (nahrazeno TČ vzduch– voda), změně SO 20 VN přípojka a s tím spojené změny umístění trafostanice, nově označené v projektové dokumentaci jako SO 38 Transformovna. Z tohoto důvodu byl žadatel dne 15.1.2019 pod č.j.MVNM/1544/2019 vyzván k doplnění žádosti, což dne 19.2.2019 v celém rozsahu splnil doplněním o doklady, které jsou ve spisu pod č.j.MVNM/5564/2019 a rovněž o novou dokladovou část č. 2, ve spisu pod č.j.MVNM/2704/2019.**“

Ďalej bolo konštatované, v súlade s § 159 odst. 2 stavebního zákona, že **„projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru a působit v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány.**“ Aj napriek citovanému ustanoveniu stavebného zákona je však primárne povinnosťou stavebného úradu, ako nestrannej authority, ktorá rozhoduje o súlade zámeru s príslušnými predpismi a záujmami, posúdiť, či sú stavebníkom predložené podklady kompletné a či tieto zodpovedajú legislatívnym požiadavkám. Opakovane preto upozorňujeme na skutočnosť, že viaceré podklady, na základe ktorých bolo napadnuté rozhodnutie vydané, medzi nimi aj z nášho pohľadu hlavné dokumenty ako sprievodná správa a súhrnná technická správa, predmetnému zámeru nezodpovedá, alebo sú prinajmenšom neaktuálne. Myslíme si, že stavebný úrad sa s touto námietkou doteraz dostatočne nevyrovnal.

Ad3) Aj napriek zmenám projektovej dokumentácie predložil stavebník časť vyjadrení úradov a organizácií, ktoré mal vypracované k pôvodnej projektovej dokumentácii pri Územnom konaní S-MVNM/31077/2018 SÚ, č. j. MVNM/31810/2018 „VINAŘSTVÍ VESELÍ NAD MORAVOU, KULTURNĚ - VZDĚLÁVACÍ VINAŘSKÝ AREÁL VESELÍ NAD MORAVOU“.

Šlo o nasledovné vyjadrenia:

- Mesto Veselí nad Moravou, odbor MI. pracoviště park Petra Bezruče 697, Veselí nad Moravou – č.j. MVNM/12032/2018 z 13.04.2018
- SMV, Blatnická 1551, 69801 Veselí nad Moravou z 12.12.2017
- SCHKO, Bíle Karpaty, Luhačovice z 19.02.2018
- SUS JmK z 26.02.2018
- HZS JmK, Územní odbor Hodonín, tř. Bří Čapků 3, 695 03 Hodonín, HSBM-2-1-7/5-POKŘ-2018 z 28.02.2018
- KHS JmK so sídlom v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno, č. j. KHSJM 21060/2018/HO/HOK z 04.05.2018



- Masarykovo muzeum v Hodoníne, Zámecké nám. 27/9, z 27.02.2018
- KŘ Policie JmK, odbor sl. Dopravní policie, Kounicova 24, Brno, z 15.03.2018
- NIPI – bezbarierové prostředí, o.p.s., Havlíčkova 4481/44, Jihlava
- SÚ IP, Milady Horákové, Brno č. j. 5447/9.42/18-2 z 21.02.2018
- Štátna plavebná správa – pobočka Přerov, Bohuslava Němce 640/2, 750 02 Přerov zn. 528/PR/18 z 22.02.2018
- Státní pozemkový úřad, husitská 1024/11a, 13000 Praha 3 – Žižkov Zn. SPU 114058/2018 z 19.03.2018
- Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, 16001 Praha 6
- KŘ Policie JmK, územní odbor Hodonín, dopravní inspektorát, Svatopluka Čecha 7, 69501 Hodonín č. j. KRPB – 134805-1/ČJ-2018-060606 z 14.06.2018
- MěÚ Veselí nad Moravou, odbor Stavební úřad, tř. Masarykova 119, Veselí n. M., Zvláštní užívaní komunikace (č. 84) č. j. MVNM/21242/2018 z 02.07.2018
- MěÚ Veselí nad Moravou, odbor Stavební úřad, tř. Masarykova 119, Veselí n. M. Úprava a nové připojení SO 10b, č.j. MVNM/21266/2018 z 02.07.2018
- MěÚ Veselí nad Moravou, odbor Stavební úřad, tř. Masarykova 119, Veselí n. M. Povolení připojení SO 10c, č. j. MVNM/21274/2018 z 02.07.2018
- T – mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 14800 Praha
- KAZA cz. s.r.o., Kvítkova 4323, 76001 Zlín, č.j. 023/2018 6.6.2018 do 16.6.2019
- MěÚ Veselí n. M. odbor KT, prac. park Petra Bezruče, Veselí n. Mor. Č.j. MVNM/22384/2018 z 03.07.2018
- Státní pozemkový úřad, odbor vodohospodářských staveb, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov, zn: SPU 114058/2018 z 21.02.2018
- MěÚ Veselí n. M. odb. Stavení úřad – rozhodnutí – povolení úpravy a nového připojení SO 10b, č. j. MVNM/21266/2018 z 02.07.2018
- MěÚ Veselí n. M. odb. Stavební úřad – rozhodnutí – povolení a připojení SO 10c, č. j. MVNM/21274/2018 z 02.07.2018
- Radon
- Geologický průzkum
- Hydrogeologický průzkum
- Hluková studia + dodatek.

Žiaden z uvedených subjektov, ktorý sa vyjadroval k pôvodnej dokumentácii, predloženej v Územnom konaní S-MVNM/31077/2018 SÚ, č. j. MVNM/31810/2018 nevydal stanovisko k novej projektovej dokumentácii, predloženej k Územnému konaniu spis. zn. S-MVNM/159/2019 SÚ, č. j. MVNM/5684/2019 zo dňa 20.02.2019, pričom Územné konanie S-MVNM/31077/2018 SÚ, č. j. MVNM/31810/2018 o umiestnení stavby „VINAŘSTVÍ VESELÍ NAD MORAVOU, KULTURNĚ - VZDĚLÁVACÍ VINAŘSKÝ AREÁL VESELÍ NAD MORAVOU“ sa týkalo pozemkov **st. p. 108, parc. č. 71/9, 71/10, 71/12, 74/6, 75/1, 75/2, 80/1, 103/4, 103/5, 103/8, 104/7, 121/2, 751/1, 751/2, 816/3, 816/14, 816/16, 1025/5, 1025/9, 1025/11, 1026, 1041/1, 1041/2, 5029/13, 5093, 5110, 5115, 5116** v katastrálnom území Veselí nad Moravou a súčasné Územné konanie spis. zn. S-MVNM/159/2019 SÚ, č. j. MVNM/5684/2019 zo dňa 20.02.2019 o umiestnení stavby „VINAŘSTVÍ VESELÍ NAD MORAVOU, KULTURNĚ - VZDĚLÁVACÍ VINAŘSKÝ AREÁL VESELÍ NAD MORAVOU“ sa dotýka pozemkov **st. p. 108, parc. č. 71/9, 71/10, 71/12, 75/1, 75/2, 83/5, 85, 88/1, 90, 94/1, 103/4, 103/5, 103/8, 104/7, 121/2, 121/3, 751/1, 751/2, 816/3, 816/14, 816/16, 1025/5, 1025/9, 1025/11, 1026, 1041/1, 1041/2, 4899/2, 4899/33, 4899/36, 4899/38, 4899/40, 4899/50, 4899/59, 5093, 5110, 5115, 5116, 80/1** v katastrálnom území Veselí nad Moravou.



Jednoznačně možno konštatovať, že stavebné objekty projektu VINAŘSTVÍ VESELÍ NAD MORAVOU, KULTURNĚ - VZDĚLÁVACÍ VINAŘSKÝ AREÁL VESELÍ NAD MORAVOU“ sú dnes situované z časti na iných pozemkoch ako tomu bolo v predchádzajúcej verzii dokumentácie a teda uvedené vyjadrenia neboli vypracované plne v súlade s touto skutočnosťou.

Vzhľadom na skutočnosti uvedené v bodoch 2) a 3) a na celkový aktuálny stav projektového spisu sme ako účastník územného konania vedeného pod sn. zn. spis. zn. S-MVNM/159/2019 SÚ, č. j. MVNM/5684/2019 zo dňa 20.02.2019 podali námietku voči zahájenému územnému konaniu a prerokúvanému zámeru a upozornili sme, že vydanie kladného, súhlasného rozhodnutia v tomto územnom konaní by bolo vzhľadom na vyššie uvedené v priamom rozpore s príslušnými právnymi predpismi, predovšetkým so samotným stavebným zákonom.

V rámci znenia Rozhodnutia bola táto skutočnosť zdôvodnená tak, že:

„Jelikož projednávaný záměr zůstal v podstatě nezměněn a z důvodu hospodárnosti, stavební úřad akceptoval vyjádření, stanoviska, závazná stanoviska a rozhodnutí účastníků řízení a dotčených správních úřadu předložených již jednou v rámci územního řízení pod sp. Zn. S- MVNM/31077/2018 SÚ. Nově byly předloženy jen stanoviska účastníků řízení a dotčených orgánů, kterých se změna výslovně týká. Tyto jsou samostatně založeny v dokladové části č. 2 projektové dokumentace. Seznam pozemků, na kterých se stavba umísťuje, je rozdílný z důvodu nové trasy přípojky VN. Tato se nově umísťuje na pozemcích st. p. 108, parc. č. 71/9, 71/10, 71/12, 74/6, 75/1, 75/2, 80/1, 103/4, 103/5, 103/8, 104/7, 121/2, 751/1, 751/2, 816/3, 816/14, 816/16, 1025/5, 1025/9, 1025/11, 1026, 1041/1, 1041/2, 5029/13, 5093, 5110, 5115, 5116 v katastrálním území Veselí nad Moravou.“

Taktiež bolo konštatované, že **„k omezení přístupu do zámku nedojde z toho důvodu, že veškeré inženýrské objekty realizované z důvodu proveditelnosti záměru, jsou situované a umísťují se mimo přístupovou místní komunikaci, resp. podél ní. Samotné místo vjezdu do areálu zámku na pozemku parc. č. 751/2 v katastrálním území Veselí nad Moravou, kde dochází ke křížení inženýrských objektů (SO 20, SO 25, SO 27) s komunikací, je řešeno řízeným protlakem.**

Jelikož inženýrské objekty, jak jsou popsány v předešlém odstavci, jsou umístěné v dostatečné vzdálenosti od celého areálu zámku, nemůže dojít k žádnému zásahu do „ochranné zóny“ zámku.“ K tomuto je však nutné dodať, ako už bolo vyššie v texte tohto odvolania uvedené, že z našej strany nikdy nebolo zmieňované ochranné pásmo zámku. Práve naopak bolo zmieňované ochranné pásmo inžinierskych sietí, ktoré musia rešpektovať všetci, nielen vlastníci dotknutých pozemkov. S poukazom na ochranné pásma týchto inžinierskych sietí sme vyjadrili naše dôvodné obavy o to, či by sme v budúcnosti mohli realizovať rekonštrukciu zámku bez väčších technických problémov práve v súvislosti s nutným rešpektovaním zmienených ochranných pásiem. Skutočnosť, že v súčasnosti neboli podané príslušné žiadosti smerujúce k povoleniu vykonania rekonštrukcie zámku túto námietku nijako neovplyvňuje. Pre jej uplatnenie totiž nie je nutné preukazovať, že naša spoločnosť aktuálne aktívne postupuje tak, aby rekonštrukciu v najbližšej dobe vykonala. Pre uplatnenie vyššie špecifikovanej námietky ohrozenie realizovateľnosti rekonštrukcie postačí, že projekt môže našu spoločnosť v tomto ohľade značne obmedziť.



C. Vplyv projektu na kultúrnu pamiatku Zámok Veselí nad Moravou a ním zastavanú stavebnú parcelu č. 106.

SÚ vo svojom Rozhodnutí na viacerých miestach cituje legislatívny rámec platný pre umiestňovanie stavieb a uvádza podmienky, ktoré sa majú rešpektovať pri rozhodovaní o umiestnení stavby. Pre pripomenutie uvádzame:

1. Vo výrokovvej časti na str. 8 je jednoznačne uvedené:

„Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- podle ust. § 9 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, **stavební úřad v tomto územním rozhodnutí vymezil území dotčeného vlivy stavby na základě vlastního posouzení, vyjádření a stanovisek dotčených správních orgánů, vlastníků dopravní a technické infrastruktury na pozemky, na kterých se stavba umísťuje, tj. pozemky st. p. 108, parc. č. 71/9, 71/10, 71/12, 75/1, 75/2, 83/5, 85, 88/1, 90, 94/1, 103/4, 103/5, 103/8, 104/7, 121/2, 121/3, 751/1, 751/2, 816/3, 816/14, 816/16, 1025/5, 1025/9, 1025/11, 1026, 1041/1, 1041/2, 4899/2, 4899/33, 4899/36, 4899/38, 4899/40, 4899/50, 4899/59, 5093, 5110, 5115, 5116, 80/1 v katastrálním území Veselí nad Moravou a na sousední pozemky, tj. pozemky st. p. 106, st. p. 333, st. p. 380, parc. č. 72/2, 72/4, 816/1, 816/4, 816/6, 816/7, 816/15, 5029/12 v katastrálním území Veselí nad Moravou.“**

2. Na str. 18 ÚR sú uvedené podmienky, za akých sa, v súlade s ustanoveniami stavebného zákona, niekto stáva účastníkom územného konania :

„Účastníkem územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno:

Wessels s.r.o., Zámecká 14, 698 01 Veselí nad Moravou - podle LV č. 3130 pro kat. území: 780723 Veselí nad Moravou vlastník pozemku st. p. 106.“

a teda skutočnosť, že práva našej spoločnosti môžu byť priamo dotknuté územným rozhodnutím bola uznaná.

3. V časti odôvodnenie sa SÚ na str. 13 odvoláva na §23 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Obecné požiadavky umiestňovania stavieb a jej bod

(2) Stavby se umísťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku.

Na str. 16 formuloval SÚ záver svojho posudzovania nasledovne:

„...užívání předmětných staveb nebude do budoucna rušit ani jinak obtěžovat vlastníky sousedních nemovitostí a ani vážně ohrožovat jejich zdraví a majetek a případné vlivy budoucího provozu na okolí, které by v budoucnu mohly být zdrojem obtěžování sousedů, nebudou převyšovat nad míru přiměřenou poměrům dané lokality.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že záměr je v souladu s požadavky uvedenými v § 90 stavebního zákona.“



Pri tomto bode by sme pripomenuli na str. 3 tohto odvolania uvedený bod 3. *Pripomienky k téme miestne komunikácie a parkoviská (SO 10c Komunikácie a spevnené plochy – miestne komunikácie a parkoviská).* Predchádzajúce konštatovanie, že „...**užívání předmětných staveb nebude do budoucna rušit ani jinak obtěžovat vlastníky sousedních nemovitostí a ani vážně ohrožovat jejich zdraví a majetek a případné vlivy budoucího provozu na okolí**“, **je prinajmenšom sporné.** Negatívny vplyv prevádzky, ale už aj výstavby areálu, sa môže dotýkať všetkých v bode 3. zmienovaných aktérov, ktorí sa však nemohli k projektovému zámeru vyjadriť, pretože nevyhoveli podmienkam „bezprostredného susedstva“ pre to, aby sa stali priamymi účastníkmi konania. Samozrejme tieto riziká sa rovnako týkajú aj objektu zámku.

4. S témou vplyvu zmien prístupových komunikácií a parkovacích plôch (SO 10c) úzko súvisí aj otázka organizácie zariadenia staveniska. Vo výrokovej časti riešenie SO 09 Zariadenie stanovišťa je uvedené formuláciou „výhradně na pozemku stavby“. V časti Rozhodnutia odôvodnenie na str. 15 je však odkaz na vyhlášku č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, §24 **Zvláštní požadavky na umístování staveb, část e)** Staveniště

(1) Staveniště je uspořádáno, zařízení a vybaveno přísunovými trasami pro dopravu materiálu takovým způsobem, aby se mohla stavba bezpečně provádět. Při výstavbě objektu bude zajištěno, aby nedošlo k ohrožování a obtěžování okolí, zejména hlukem a prachem nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, ke znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezení přístupu k přilehlým stavbám a požárním zařízením. Staveniště bude oploceno.

(6) Veřejné prostranství a pozemní komunikace dočasně užívané pro staveniště při současném zachování jejich užívání veřejností budou po dobu společného užívání bezpečně chráněny před poškozením stavební činností a udržovány. Ustanovení právních předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci na staveništích tím nebudou dotčena. Veřejná prostranství a pozemní komunikace se pro staveniště budou využívat jen ve stanoveném nezbytném rozsahu a době a po ukončení užívání pro daný účel budou uvedeny do původního stavu.

Vzhľadom na lokalitu, v ktorej je projekt umiestňovaný, by azda bolo vhodné uviesť aj bod 2 danej vyhlášky:

(2) Na pozemcích staveb, které jsou kulturní památkou, v památkových rezervacích nebo v památkových zónách a v přírodních parcích a zvláště chráněných územích, včetně jejich ochranných pásem, lze zřizovat pouze takové stavby zařízení staveniště, které nejsou spojeny se zemí pevným základem, nebo zařízení pojízdná.

S ohľadom na vyššie uvedené, je tu však skutočnosť, že podľa ÚR sa stavba umiestňuje i na parcely č. 1041/1, 751/2, 333, 816/3 (po úprave jej výmery) a 816/16, a to bez jasných pravidiel, či obmedzení, a popis stavebného objektu SO 09 Zariadenie stanovišťa je tak strohý, je tu potenciálne riziko negatívnych a neovplyvniteľných vplyvov počas výstavby na bezprostredné okolie zámku, ako aj ostatných súčasných užívateľov dotknutého územia.

5. Na str. 20 Rozhodnutia sú uvedené konštatovania, ktoré majú za cieľ presvedčiť, že predložený projektový zámer nijako neovplyvní parc. č. 106 a na nej sa nachádzajúci Zámok Veselí nad Moravou.

„K omezení přístupu do zámku nedojde z toho důvodu, že veškeré inženýrské objekty realizované z důvodu proveditelnosti záměru, jsou situované a umísťují se mimo přístupovou místní komunikaci, resp. podél ní. Samotné místo vjezdu do areálu zámku na pozemku parc. č. 751/2 v katastrálním území Veselí nad Moravou, kde dochází ke křížení inženýrských objektů (SO 20, SO 25, SO 27) s komunikací, je řešeno řízeným protlakem.“



A v ďalšom je tiež uvedené

„Jelikož inženýrské objekty, jak jsou popsány v předešlém odstavci, jsou umístěné v dostatečné vzdálenosti od celého areálu zámku, nemůže dojít k žádnému zásahu do „ochranné zóny“ zámku. Rovněž nejsou v kolizi s jinými inženýrskými objekty, případně jejich ochranných pásem.

V pokračování tohto odstavca **SÚ nepatričným a vysoko účelovým spôsobom uvádza skutočnosti hrubo vytrhnuté z kontextu:**

„Ke zmiňované rekonstrukci zámku stavební úřad konstatuje, že územní rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Obnova a nové využití zámku Veselí nad Moravou “ vydané zdejšími stavebním úřadem 20.8.2009 pod č.j. ŽPSÚ/24106/2009-2 již pozbylo platnost, přičemž žádná další rozhodnutí, která by opravňovala vlastníka zámku realizovat stavbu, nebyla vydána. Od r. 2005 kdy jsou vlastníky stavby neprovedli s výjimkou nezbytných zabezpečovacích pracích, žádné stavební úpravy.“

Ako už bolo vyššie v tomto odvolaní uvedené, táto informácia je pre posúdenie, či v dôsledku realizácie predmetného zámeru bude do budúcnosti ohrozené vykonávanie prípadnej rekonštrukcie zámku z dôvodu ochranných pásiem inžinierskych sietí, úplne irelevantná.

Ďalej nemôžeme nechať bez povšimnutí výčitky stavebného úradu k námietkam, ktoré naša spoločnosť riadne podala. Stavebný úrad k tomuto v napadnutom územnom rozhodnutí uvádza nasledujúce.

Dává-li zákon v ustanovení § 89 stavebního zákona účastníku řízení právo vznést námitky, a ukládá-li stavebnímu úřadu tyto námitky posoudit, je zřejmé, že se musí jednat o námitky natolik konkrétní, že je možné je jako námitky rozpoznat a posoudit; to znamená, že jsou vzneseny konkrétní výhrady proti umístění stavby, jímž může dojít k dotčení práv účastníka námitku uplatňujícího. Stavební úřad je sice povinen postupovat v řízení a při rozhodování podle platných právních předpisů, není však povinen vyhledávat možné střety s budoucí a později navrhovanou změnou sousední stavby. Ostatně pokud by takto obecně formulované vyjádření bylo možno považovat za námitku, lze si jen obtížně představit, jak by znělo rozhodnutí o ní v územním rozhodnutí. Stavební úřad tak není povinen „rozpoznávat“, jaké konkrétní námitky by mohly být obsaženy v námitce obecně se domáhající dodržování relevantních předpisů v řízení. 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 nemusí být známy. Zpravidla se jedná o skutečnosti, které mu objektivně nejsou známy a nevyplývají ani z podkladů, které má k dispozici a které je podle jejich povahy povinen vypořádat.“

Sme presvedčení o tom, že nami uplatnené námietky boli dostatočne jasne a konkrétne formulované tak, aby mohli byť zodpovedajúcim spôsobom preskúmané. Podotýkame, že naša spoločnosť uplatnila také námietky, ktoré mohla zo svojej pozície a z hľadom na svoju vlastnú odbornosť sama posúdiť. Presne uviedla, v čom vidí ohrozenie svojich vlastných záujmov, námietky podala včas a vecne aj miestne príslušnému správne orgánu. Ak sa stavebný úrad domnieval, že riadne podané námietky sú z akéhokoľvek dôvodu nedostatočné či neurčité, mal v súlade s princípmi dobrej správy vyzvať našu spoločnosť k upresneniu či doplneniu. Podotýkame, že naša spoločnosť je v tomto konaní pomerne aktívna a so stavebným úradom komunikuje. Stavebný úrad je povinný urobiť všetko pre to, aby v konaní boli riadne posúdené a zohľadnené všetky relevantné skutočnosti, vrátane záujmov všetkých účastníkov. V tomto konaní však stavebný úrad postupuje v priamom rozpore s touto povinnosťou, s princípmi dobrej



správy, ako aj v rozpore so zásadami správneho konania a konkrétnymi ustanoveniami zákona č. 500/2004 Zb., Správneho poriadku, v znení neskorších predpisov - v danom kontexte v rozpore s § 37 ods. 3 tohto právneho predpisu.

D. Vecné pripomienky k projektovému zámeru

Realizácia projektového zámeru „VINAŘSTVÍ VESELÍ NAD MORAVOU, KULTURNĚ - VZDĚLÁVACÍ VINAŘSKÝ AREÁL VESELÍ“, by znemožnila rekonštrukciu kultúrnej pamiatky Zámok Veselí nad Moravou.

Predovšetkým vzhľadom na fakt, že stavebnému úradu sú veľmi dobre známe zábery s rekonštrukciou zámku, a to hlavne prostredníctvom dokumentácie zmieneného územného rozhodnutia, sú vyššie uvedené pripomenutia zarážajúce. Tiež koncepcia navrhovaných technických riešení, predovšetkým v oblasti inžinierskych sietí, hlavným architektom projektu je prekvapivá, nakoľko si musí byť plne vedomý, že sú v konflikte s riešeniami pôvodne navrhovanými pre projekt rekonštrukcie zámku, ktorého bol, spolu s ďalšími projekčnými partnermi, spoluautorom.

Napriek skutočnosti, že platnosť ÚR k projektu „*Obnova a nové využití zámku Veselí nad Moravou*“ uplynula potreba rekonštrukcie zámku, kultúrnej pamiatky, je naďalej evidentná. Realizovaná kýmkoľvek a s akýmkoľvek budúcim obsahovým využitím. Fakt, že je vzhľadom na to nevyhnutná realizácia celého spektra inžinierskych sietí, je iste nepopierateľný. Navrhované riešenie vedenia inžinierskych sietí nového projektu, ako aj ich križovania na území parcely č. 751/2, ktorá sa nachádza bezprostredne pred vstupom do areálu zámku, by znemožnilo realizáciu inžinierskych sietí pre objekt zámku.

Okrem už všeobecne uvedeného problému kolízie IS nového projektu s pôvodným riešením pre zámok, je tu ešte osobitný pohľad na vedenie VN. Osobitne by sme radi vyzdvihli **neprijateľnosť vedenia káblovej prípojky vysokého napätia VN 50 (alebo VN 22 ?, v Rozhodnutí sa vyskytujú oba údaje) v blízkosti zámku**.

Predpokladáme, že projektantom je známa skutočnosť, že:

- pre káblové vedenie VN sa má prednostne voliť neurbanizované územie,
- nemožno vylúčiť možnosť negatívnych vplyvov elektrického, či magnetického poľa na ľudí a zvieratá, ako aj fakt, že
- prejazdy podzemných káblových vedení VN vozidlami s hmotnosťou nad 6 t sú rizikové. Prítom jedným z dôvodov úpravy prístupovej komunikácie k vinárstvu je uvádzaná potreba zabezpečenia prejazdu autobusu, ktorý prázdny váži cca 10 t.

To všetko bez ohľadu na základné rešpektovanie „ochranných pásiem podzemných elektrických vedení“ a skutočnosť, že v projekte je deklarovaná vzdialenosť vedenia prípojky od hranice pozemku č. 106 (zámok) 6,4 m.

Domnievame sa, že z uvedených dôvodov dochádza dokonca k viacerým „konfliktom“ vedenia VN prípojky i voči jednotlivým častiam navrhovaného projektu, hlavne z pohľadu ich budúcej prevádzky.

Je tu prítomný ešte jeden aspekt, úzko súvisiaci s vedením inžinierskych sietí a prebudovaním prístupovej komunikácie k areálu vinárstva. Pre budúce využitie zámku, je nevyhnutné zabezpečiť parkovanie vozidiel jeho návštevníkov. Vzhľadom na lokalitu, charakterizovanú nedostatkom parciel využiteľných pre tento účel, a aj s ohľadom na hľadanie optimálneho využitia jednotlivých častí zámockého



areálu, sú v projekte rekonštrukcie zámku navrhované parkovacie garáže situované do podzemnej úrovne 1.nádvorí. Prístup k nim bol navrhnutý ako podzemná garážová rampa, odpájajúca sa z komunikácie, zjazdu z cesty I/54. Jej realizácia by prítomnosťou IS projektu „Vinařství“ bola taktiež znesiteľná.

K ostatným našim uplatneným námietkam sa už stavebný úrad nijako nevyjadril. Tento stav považujeme za priamo odporujúci platnej právnej úprave.

E. Zhrnutie

Po preštudovaní podkladov územného rozhodnutia k projektu „Vinařství Veselí nad Moravou, kulturně-vzdělávací vinařský areál Veselí nad Moravou“, ako aj podkladov disponibilných z predchádzajúcich etáp prípravy realizácie projektu môžeme konštatovať, že:

1. predložený projektový zámer je územne umiestnený bez akéhokoľvek zohľadnenia existujúceho stavu lokality, jej fungovania a bez zhodnotenia vplyvov plánovanej stavby na blízke, či širšie okolie. Vplyvy, ktoré je reálne možné očakávať.

2. V rámci orientovania sa v území dotknutom umiestnením stavby, sme zistili pomerne významné pozemkové nezrovnalosti. Parcely, na ktoré sa umiestňujú objekty stavby plne nezodpovedajú parcelám daným žiadateľovi k dispozícii mestom Veselí nad Moravou pre stavbu na základe Zmluvy o práve stavby a nezodpovedajú parcelám v etape riešenia umiestnenia stavby cestou verejno-právnej zmluvy. Došlo k zmenám umiestnenia v dokumentácii, na základe ktorej došlo k územnému rozhodnutiu, a to vzhľadom na predchádzajúcu verziu. Zmenám, na ktoré sme upozornili v pripomienkach zo 6.3.2019 SÚ, nakoľko boli použité stanoviská orgánov a organizácií pôvodné, vypracované pre pôvodnú dokumentáciu. SÚ túto pripomienku nepovažoval za dostatočne dôležitú.

Otázkou zostáva, koľko verzií umiestnenia na pozemkových parcelách, ku ktorým sa viaže legitímne právo využiť ich na výstavbu bolo vlastne v priebehu procesu použitých? K akému rozsahu a dosahu zmien postupne premietaných do projektovej dokumentácie vlastne došlo? Situáciu v tomto bode možno označiť za nejasnú, chaotickú, zmätočnú, v rámci ktorej nie je možné sa správne zorientovať, čo vlastne platí a na čo je z hľadiska oprávnenosti na využitie parcely skutočný nárok.

3. Kvalita časti projektovej dokumentácie, dostupnej na dlhodobšie preskúmanie účastníkom územného konania – koordinačná situácia v M 1:500, (príl. č. 1 ÚR), podrobné zakreslenie káblového vedenia VN (príloha č.2 ÚR) a podrobné znázornenie polohového umiestnenia objektu SO 01 (príloha č. 3 ÚR), je problematická. Na prvý pohľad z hľadiska kvality grafického zobrazenia súboru zaslaného elektronicky stavebným úradom spolu s ÚR a následne možností ich čitateľnosti. Hlavne však, čo je podstatnejšie, je problematická i z hľadiska kvality samotného technického vyhotovenia, osobitne koordinačnej situácie. Na viacerých miestach pôsobí ako neriadená spleť rôznych farebných čiar, navzájom veľmi ťažko identifikovateľných a rozlíšiteľných, ktoré miestami vedú odniekiaľ-nikam. Ako sme už uvádzali v našich pripomienkach zo 6.3.2019 a opakovali i v texte tohto odvolania (bod Ad2), na str.5), konštatovali sme časový nesúlad u sprievodnej správy a súhrnnej technickej správy, kde figuruje dátum 01.2018, napriek zakomponovaným zmenám, ktoré medzičasom nastali. Rovnakú skutočnosť konštatujeme i u koordinačných situácií (M 1:500 i 1:1000). V roku 2018 ako prílohy verejno-právnej zmluvy, v 10/2018 ako prílohy 1. územného konania (z 11.10.2018), následne boli i súčasťou projektovej zložky na SÚ v rámci ÚK z 20.2.2019 a výkres s rovnakým časovým údajom je i prílohou č. 1 územného rozhodnutia.



Pýtame sa, ide len o nedôslednosť, hrubú neprofesionálnosť, či rovno zámer spracovateľov dokumentácie vnieť chaos ? Majú účastníci územného konania povinnosť porovnávať a identifikovať odlišnosti medzi výkresmi i ostatnou projektovou dokumentáciou, predloženými v jednotlivých etapách konania ? A vlastne podľa akej verzie rozhodol stavebný úrad o umiestení stavby, ktorý na predchádzajúce pripomienky účastníkov adekvátne nereagoval ?

Aká je skutočná použiteľnosť pôvodných stanovísk dotknutých správnych orgánov, keď značná časť z nich bola vypracovaná v období 01-04/2018. Jedno vyjadrenie, ktoré je súčasťou „dokladovej časti“ projektovej dokumentácie, je dokonca **s dátumom 12.12.2017**, teda z obdobia spracovávania projektovej dokumentácie ? SÚ sa s touto otázkou vysporiadal konštatovaním „*projednávaný záměr zůstal v podstatě nezměněn a z důvodu hospodárnosti*“ uspokojil s aktualizáciou vyjadrení vo veľmi obmedzenej miere, a to hlavne tých, ktoré boli v kompetencii odborov Mestského úradu .

Radi by sme ešte poukázali na jeden konkrétny príklad kvality vypracovania projektovej dokumentácie. Ide o tému riešenia vedenia prípojky VN a SO 38 Transformovny. V aktualizovaných stanoviskách k upravovanej dokumentácii boli uvedené ako jediné zmeny voči dokumentácii predchádzajúcej. Pritom v predchádzajúcej výkresovej dokumentácii (koordinačná situácia z 01/2018, k dispozícii daná ako príloha verejno-právnej zmluvy v 07/2018) v zozname stavebných objektov v koordinačnej situácii i v texte zmluvy trafostanica absentuje. V koordinačnej situácii v mierke M 1:1000 zakreslená je, v M 1:500 je len „popis“ – Nová TS 1x630 kVA, nezakresleného objektu. V upravenej dokumentácii, ktorá musela riešiť úpravu káblového vedenia VN, „vznikol“ objekt SO 38 Trafostanica, tentoraz s uvedeným výkonom max. 1000 kVA. Pritom i laik vie, že VN sa na prakticky použiteľné NN, musí pretransformovať. Takže trafostanica ako stavebný objekt vo všetkých podkladoch jednoznačne prítomná mala byť. Toto je len jeden prejav nezrovnalosti, či chaosu, v dokumentácii.

F. ZÁVER

Domnievame sa, že napadnuté rozhodnutie bolo vydané v rozpore s právnymi predpismi, pretože sa zakladá na podkladoch, ktoré nezodpovedajú v plnej miere zámeru, pričom väčšina týchto podkladov je neaktuálna či neúplná. V konaní neboli posúdené všetky relevantné skutočnosti a stavebný úrad sa úplne nedostatočne vysporiadal s námietkami riadne uplatnenými našou spoločnosťou. Stavebný úrad aj napriek opakovaným upozorneniam na nedostatky podkladov a na ohrozenie záujmov ostatných účastníkov nepodnikol žiadne kroky smerujúce k náprave, ani zodpovedajúcim legitímnym spôsobom tento svoj prístup nezdôvodnil.

Myslíme si, že stavebný úrad postupoval v rozpore so základnými zásadami správneho konania a v rozpore s právnymi predpismi, keď riadne uplatnené námietky označil v napadnutom rozhodnutí za nekonkrétne, a to bez toho, aby na toto našu spoločnosť predtým upozornil, či vyzval k náprave.

Každý stavebný zámer je nutné dôkladne prediskutovať a preskúmať tak, aby sa zabezpečilo, že takýto zámer bude zodpovedať všetkým podmienkam stanoveným príslušnými právnymi predpismi a že nebude zasahovať do chránených záujmov ako verejných, čo je zaisťované primárne prostredníctvom správnych orgánov, ani do chránených záujmov súkromných, teda predovšetkým do záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností. Tento účel územného konania je o to významnejší ak vezmeme do úvahy o ako rozsiahly objekt sa v tomto prípade jedná a aké dôsledky môžu byť spojené s jeho realizáciou. V tomto prípade však došlo k celému radu pomerne závažných pochybení, v dôsledku ktorých bolo vydané rozhodnutie vecne



nesprávné. Ako už bolo uvedené v podaných námietkach, považujeme za potrebné výslovne poukázať na to, že už samotnou realizáciou tohto zámeru, teda stavebnými prácami, ktoré budú v súvislosti s tým vykonávané, dôjde k pomerne výraznému obmedzeniu práv našej spoločnosti na užívanie priestorov zámku. Ako totiž vyplýva z dostupnej relevantnej časti dokumentácie k prerokovávanému zámeru, malo by pri vykonávaní stavby dôjsť k značnému obmedzeniu prístupu k zámku, ktorý naša spoločnosť preukázateľne vlastní a užíva. Tak rozsiahlou výstavbou, ktorá je pre účely realizácie zámeru potrebná, dôjde v neposlednom rade tiež k úplne zásadnému narušeniu pokojného užívania stavby zámku, pričom sa zaiste nebude jednať o dobu v rozsahu dní, skôr mesiacov. Všetok hluk, prach a zásahy do bezprostredného okolia zámku nemôže naša spoločnosť akceptovať. Rovnako tak bude v súvislosti s realizovaným zámerom neprimerane sťažená dopravná situácia v bezprostrednom okolí realizovaného zámeru, a to vrátane parkovania. Doteraz takisto nebolo nijak zohľadnené, že areál vinárstva, ku ktorému majú patriť novovytvorené vinohrady je svojím účelom zjavne na tieto nové vinohrady viazaný. Ak nebude výsadba vinohradov umožnená, stráca celý zámer svoju podstatu. Ak má byť eliminované riziko neúspechu celého projektu, resp. zámeru, považujeme za podstatné túto okolnosť v povoľovacom procese primerane zohľadniť. Záverom by sme chceli upozorniť aj na značné nezrovnalosti týkajúce sa pozemkov, na ktorých sa má byť zámer skutočne realizovaný. Počet pozemkov a ich výpočet sa v priebehu príprav neustále rozširuje, bez toho, aby k tomu boli dané primerané vysvetlenia.

S ohľadom na všetko vyššie uvedené si myslíme, že napadnuté rozhodnutie o umiestnení stavby č.j. MVNM/11411/2019 zo dňa 08.04.2019, vydané Odborom Stavebný úrad MÚ Veselí nad Moravou vo veci plánovanej výstavby „VINAŘSTVÍ VESELÍ NAD MORAVOU, KULTURNĚ - VZDĚLÁVACÍ VINAŘSKÝ AREÁL VESELÍ NAD MORAVOU“ je nesprávné, bolo vydané v rozpore s právnymi predpismi a právne predpisy boli porušené aj v konaní tomuto napadnutému rozhodnutiu predchádzajúcom. Ako také preto **navrhujeme napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť na prerokovanie správneho orgánu prvého stupňa.**

S pozdravom

Ing. Eva Hamašová-Prvá, PhD.
Konateľka



Na vedomie – účastníci územního konania a ich reprezentanti:

I. Účastníci podľa § 85 odst. 1 Stavebného zákona

Účastníci územního řízení dle § 85 odst. 1 písm. a) SZ obdrží do vlastních rukou:

Vinařství Veselí nad Moravou s.r.o., Sokolovská 671, 698 01 Veselí nad Moravou, které zastupuje.
Studio Anarchitekt s.r.o., IDDS: dyb47ex, které zastupuje TYPRO 2010 s.r.o., IDDS: dnei3fq

Účastníci územního řízení dle § 85 odst. 1 písm. b) SZ obdrží do vlastních rukou:

Město Veselí nad Moravou, tř. Masarykova č.p. 119, 698 01 Veselí nad Moravou

II. Účastníci podľa § 85 odst. 2 Stavebného zákona

Účastníci územního řízení dle § 85 odst. 2 písm. a) SZ obdrží do vlastních rukou:

Moravský rybářský svaz, z.s. pobočný spolek Veselí nad Moravou, U Stadionu č.p. 1765, 698 01 Veselí nad Moravou

Ředitelství silnic a dálnic ČR, IDDS: zjq4rhz

Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw

Město Veselí nad Moravou, tř. Masarykova č.p. 119, 698 01 Veselí nad Moravou

Účastníci územního řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) SZ obdrží do vlastních rukou:

Lawn tennis club Veselí nad Moravou z.s., IDDS: 98pu4p8

E.ON Distribuce, a.s., IDDS: nf5dxbu

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

UPC Česká republika, s.r.o., IDDS: 4hds44f

Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s., IDDS: a2pgx2s

E.ON Česká republika, s. r. o., IDDS: 3534cwz

GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

Karel Velčovský, Zámecká č.p. 1554, 698 01 Veselí nad Moravou

Tatána Velčovská, Zámecká č.p. 1554, 698 01 Veselí nad Moravou