

V Praze dne: 19.10.2023
Spisová značka: SZ 060871/2023/KUSK ÚSŘ/DP
Č. j.: 119130/2023/KUSK
Vyřizuje: Polívková, DiS./257 280 592, 702 297 514

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „odvolací správní orgán“), jako správní orgán věcně příslušný podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů a podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na podkladě odvolání, které podala dne 17.3.2023 Obec Zeleneč, IČO 00241041, Kasalova 467, 250 91 Zeleneč (dále jen „odvolatel č.1“), a dne 7.3.2023 Obec Jirny, IČO 240257, Brandýská 9, 250 90 Jirny (dále jen „odvolatel č.2“), rozhodl podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

Rozhodnutí č. j. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-14101/2023-KADNA, spis. zn. Výst.33697/2022/NK ze dne 27.2.2023, které vydal Městský úřad Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu (dále jen „stavební úřad“), jímž bylo společnosti Nový Zeleneč a.s., IČO 27825981, Krapkova 452/38, 779 00 Olomouc a společnosti První Mstětická s.r.o., IČO 10914757, Dánská 1148/5, 779 00 Olomouc, výrokem č. I povoleno dělení pozemku p.č.254/38 (zahrada) v katastrálním území Mstětice na 8 pozemků dle geometrického plánu č. 260 - 77/2022 a výrokem č. II schválen stavební záměr na stavbu: 8 rodinných domů C1, venkovní rozvody splaškové kanalizace, vodovodu, plynu a elektro NN, optické sítě, dešťové kanalizace, 8 přípojek vodovodu, 8 přípojek splaškové kanalizace a 8 přípojek dešťové kanalizace a oplocení (dále jen „stavba“) na pozemcích p.č.254/38 a 254/1 vše v katastrálním území Mstětice **se ruší a věc se vrací k novému projednání** stavebnímu úřadu.

Účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou: Nový Zeleneč a.s., Krapkova 452/38, 779 00 Olomouc, První Mstětická s.r.o., Dánská 1148/5, 779 00 Olomouc.

O d ů v o d n ě n í

Stavební úřad vydal dne 27.2.2023 pod č. j. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-14101/2023-KADNA, spis. zn. Výst.33697/2022/NK výše uvedené rozhodnutí.

Proti tomuto rozhodnutí odvolatel č. 1 podal odvolání, ve kterém uvedl (upraveně a zkráceně), že rozhodnutí je nezákonné, neboť stavební úřad vede od začátku předmětné správní řízení v nesprávném režimu dle stavebního zákona.

Odvolatel č. 1, s odkazem na důvodovou zprávu zákona č. 225/2017 Sb., namítá, že stavební úřad měl toto řízení vést pouze jako společné řízení dle ustanovení §94j a násl. stavebního zákona, a nikoliv jako společné územní a stavební řízení s posuzováním vlivů na životní prostředí. Odvolatel č. 1 poukazuje na rozdíl mezi oběma řízeními, kdy v případě společného řízení bez posouzení vlivů na životní prostředí musí být vydáno verifikační závazné stanovisko dle ustanovení § 9a odst.6 zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, které ověří, zda v řízení posuzovaný záměr je v souladu, s již dříve vydaným stanoviskem EIA. Dle mínění odvolatele č. 1, přestože stanovisko EIA bylo vydáno pro celý projekt Nový Zeleneč před zahájením řízení na předmětnou část záměru, verifikační stanovisko vydáno nebylo.

Odvolatel č. 1 dále namítá, že se stavební úřad nedostatečně vypořádal s jeho námitkami týkajícími se nedostatečně vedeného spisu ve věci s tím, že spis stavebního úřadu neobsahuje soupis všech svých součástí včetně příloh, s určením data, kdy byly do spisu vloženy a ze spisu tak není jednoznačné jak, kdy a pokud byla žádost žadateli doplňována či opravována. Odvolatel č.1 rovněž namítá podání žádosti na nesprávném formuláři a nečinnost stavebního úřadu v období od podání žádosti do 12.12.2022, kdy neudělal žádný úkon dle správního řádu vůči účastníkům řízení ani vůči stavebníkovi.

Odvolatel č. 1 dále namítá, že závazné stanovisko vydané Krajským úřadem Středočeského kraje dne 17.12.2020 o udělení souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF nebylo vydáváno ve vztahu k záměru a s ním související projektové dokumentaci s tím, že v daném případě byla projektová dokumentace zpracovaná v květnu 2021, tedy přibližně půl roku poté, kdy bylo vydáno předmětné závazné stanovisko krajským úřadem. Součástí závazného stanoviska není avizovaná příloha Výkres „I část Nový Zeleneč - Mstětice, I. etapa“ určující jakým způsobem mají být využívány plochy pozemků uvedených v tabulce, není tak součástí spisu a není zřejmé, jakých částí pozemků se vynětí ze zemědělského půdního fondu týkalo. Odvolatel č.1 dále namítá, že závazné stanovisko ZPF určuje, že pozemek p.č.254 v k. ú. Mstětice, na kterém má být záměr umístěn, má být vyňat ze zemědělského půdního fondu v rozsahu 4,6187 ha a 0,1006 ha. Celková výměra tohoto pozemku má však dle stanoviska ZPF pouze 4,1483 ha.

Odvolatel č.1 dále namítá, že spis obsahuje tři závazná stanoviska orgánu územního plánování vydaná Odborem stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče a není zřejmé, které je platné, ze kterého stavební úřad bude stavební úřad při řízení vycházet, a jak se vypořádá s podmínkou ohledně vybudování nezbytné občanské infrastruktury (mateřské školy), z níž plyne, že podmínkou pro provedení záměru není pouze zahájení stavby mateřské školy, ale její vybudování.

Odvolatel č.1 dále namítá, že spis stavebního úřadu neobsahuje všechna stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a správců sítí včetně příloh, které jsou nedílnou součástí stanovisek a vyjádření, zejména pak společnosti ČEPRO a.s., která odkazuje ve svém vyjádření na podmínky smlouvy o spolupráci č. 054098. Odvolatel č.1 1 namítá, že pokud nejsou podmínky v rozhodnutí, je rozhodnutí nezákonné.

Odvolatel č.1 dále namítá, že se Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se svým stanoviskem ze dne 8. listopadu 2021 a navazujícího usnesení ze dne 15. prosince 2021 vyjadřoval k projektové dokumentaci zpracované v červnu 2020, respektive v červenci 2020, tzn. k jinému záměru, než jaký byl schvalován rozhodnutím, jehož podkladem byla projektová dokumentace vypracovaná v červnu 2021, včetně jejich pozdějších revizí.

Odvolatel č.1 pak uvádí, že totožný nedostatek posouzení vyplývá i ze stanoviska Krajské hygienické stanice, která se vyjadřovala k záměru dle projektové dokumentace z června 2020.

Odvolatel č. 1 na závěr svého odvolání požaduje přezkoumání stanovisek Krajského úřadu Středočeského kraje, závazné stanovisko k ověření změn záměru č.j. 151061/2022/KUSK, dne 27.12.2022, Krajského úřadu Středočeského kraje životního prostředí a zemědělství, závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí č.j. 053149/2020/KUSK, dne 15.10.2020, Krajského úřadu Středočeského kraje životního prostředí a zemědělství, závazné stanovisko č.j. 131405/2020/KUSK, dne 17.12.2020, Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor územního plánování č. j. OSÚÚPPP- 127992/2022- PALEV, dne 16.11.2022, Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor územního plánování č.j. OSÚÚPPP- 54966/2022- PALEV, dne 15.06.2022, Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor územního plánování č.j. OSÚÚPPP- 129634/2021- PALEV, dne 03.01.2022, Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, změna stanoviska vodoprávního úřadu č. j. MÚBNLSB-OŽP-65055/2022-HAMEV, dne 20.07.2022, Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, komplexní vyjádření č.j. MÚBNLSB-OŽP-129639/2021-HUZIV, dne 21.12.2021, Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, závazné stanovisko č. j. MÚBNLSB-OŽP-16618/2022-LEGVE, dne 09.03.2022, Krajské hygienické stanice č. j. KHSSC 50927/2021, dne 27.10.2021, Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje č.j. HSKL-10692-2/2021-MB, dne 08.11.2021, Povodí Labe s. p. č.j. PLa/2021/050947, dne 03.11.2021, Ústavu archeologické památkové péče středních Čech, zn. 4488/2021, dne 15.09.2021 a Krajského ředitelství policie Středočeského kraje, č.j. KRPS-276382-1/ČJ-2021-011506, dne 11.11.2021.

Proti tomuto rozhodnutí dále podal odvolání odvolatel č. 2, který uvedl (upraveně a zkráceně), že z celkového postupu stavebního řízení lze konstatovat, že se jedná o úmyslné použití „salámové metody“, rozdělení území na řadu menších pozemků a staveb, aby byly dotčené orgány, účastníci řízení a okolní obce natolik zmateny, že se nebudou moci orientovat v jednotlivých stavebních řízeních a jejich námítky budou zamítány jako nedůvodné, protože se jedná o stavby menších celků, které nemají vliv na celé území. To se však nezakládá na pravdě, protože každá jednotlivá povolená stavba bude mít ve výsledku vliv na dopravní situaci v území, a to je v případě napojení nové lokality na stávající komunikaci, které vede k obci Jirny a následně na napojení na dálnici D11.

Odvolatel č. 2 považuje jako nejkritičtější rozpad dopravy generované realizací napadaného záměru. Jedná se především o napojení záměru na světelnou křižovatku 11/611 Poděbradská a 11/101 Brandýská, kdy jde v současnosti o křižovatku, která je za hranic své kapacity. Odvolatel se č. 2 odkazuje na posouzení v EIA, kde je konstatováno, že je nutné na této křižovatce vybudovat například okružní křižovatku, která je

propustnější, ale zároveň konstatuje, že v procesu EIA byly jeho připomínky ignorovány s odůvodněním, že je posudek zpracován dostatečně. Proto požaduje, aby v rámci procesu projednávání umístování jednotlivých částí záměru byl posuzován vliv jejich dopravního napojení na okolní dopravní infrastrukturu včetně zmiňované křižovatky. Odvolatel č. 2 na závěr konstatuje, že nemůže nesouhlasit s žádnou výstavbou v katastrálním území Mstětice, dokud nebude vyřešeno dopravní napojení na obec Jirny a výše zmíněné kapacitní napojení na dálnici D11.

Stavební úřad vyznamenal podle § 86 odst. 2 správního řádu všechny účastníky řízení, aby se vyjádřili k podanému odvolání.

Této možnosti využil spolek V Zelenči jsme doma, z. s., který uvedl (upraveně a zkráceně), že se připojuje k odvolání obce Jirny a obce Zeleneč a s námitkami a argumentací obou obcí souhlasí.

Dále se k podanému odvolání vyjádřila společnost ČEPRO, a.s., která uvedla (upraveně a zkráceně), že v případě, že z podnětu odvolatele zasáhne do správního spisu či podkladů v něm obsažených, oznámil tuto skutečnost účastníkům řízení a sdělil jim možnost nahlédnout do upraveného/změněného/doplňného spisu, dojde-li k jakýmkoliv relevantním změnám/doplněním spisu. Společnost ČEPRO a.s. dále souhlasí s námitkami odvolatele č. 2 týkajícími se nevyřešené otázky očekávaného zvýšení dopravní zátěže, ve vazbě na absenci opatření ke zvýšení kapacity související dopravní infrastruktury.

K jednotlivým námitkám podaného odvolání se dále vyjádřil žadatel, který uvedl (upraveně a zkráceně), že dle jeho mínění odvolatel Obec Jirny neměla být účastníkem následujícího řízení, neboť záměr je umístěn pouze v k. ú. Mstětice, obec Zeleneč a v této souvislosti požaduje upravení okruhu účastníků řízení. Žadatel upozorňuje, že odvolací námitka Obce Jirny byla uplatněna i v rámci posouzení vlivu provedení záměru na životní prostředí (EIA) a byla v rámci procesu EIA vyřešena a posouzena. Žadatel nesouhlasí s tvrzením odvolatele Obce Zeleneč, že nebylo vydáno verifikační stanovisko, neboť toto stanovisko je součástí spisu a odvolatel měl možnost se s ním při veřejném ústním jednání detailně seznámit. Žadatel uvádí, že Obec Zeleneč uplatňuje námitky mimo své oprávnění, tj. námitky hmotně právního charakteru, a domáhá se soukromé smlouvy mezi společností ČEPRO a.s. a žadatelem, zpochybňuje postupy stavebního úřadu či zpochybňuje závazná stanoviska a vyjádření, kdy jedná zcela o námitky obci nepřislušící, protože se v žádném případě netýkají veřejného zájmu. Žadatel tak nesouhlasí s požadavkem odvolatele na přezkoumání všech stanovisek dotčených orgánů, neboť v průběhu řízení odvolatel žádné ze stanovisek nenapadl ani se k jejich obsahu nevyjádřil. Žadatel se dále vyjádřil k námitkám týkajícím se vedení spisu, vedení správního řízení a vypořádání námitek v napadeném rozhodnutí.

Následně předal stavební úřad spis se svým stanoviskem odvolacímu správnímu orgánu k dalšímu řízení. U odvolacího správního orgánu byl spis evidován dne 5.5.2023.

Podle § 81 odst. 1 správního řádu může účastník řízení podat proti rozhodnutí odvolání, pokud zákon nestanoví jinak. Rozhodnutí ve výše uvedené věci je správním rozhodnutím, proti kterému se lze odvolat. Odvolatel byl účastníkem řízení vedeného u prvoinstančního orgánu, odvolání je tedy přípustné. Dále odvolací

správní orgán zkoumal, zda odvolání bylo podáno v zákonné lhůtě. Podle § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí.

Odvolací správní orgán ze spisu zjistil, že rozhodnutí bylo odvolateli č.1 doručeno prostřednictvím datové schránky dne 2.3.2023 a odvolání bylo u správního orgánu podáno prostřednictvím datové schránky dne 17. 3. 2023, odvolání je proto včasné.

Odvolateli č. 2 bylo rozhodnutí doručeno prostřednictvím datové schránky dne 2.3.2023 a odvolání bylo u správního orgánu podáno prostřednictvím datové schránky dne 7.3.2023, odvolání je proto včasné.

Podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu, jestliže odvolací správní orgán dojde k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy nebo že je nesprávné, napadené rozhodnutí nebo jeho část zruší a věc vrátí k novému projednání správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal, v odůvodnění tohoto rozhodnutí vysloví odvolací správní orgán právní názor, jímž je správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, při novém projednání věci vázán.

Odvolací správní orgán přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy a správnost napadeného rozhodnutí přezkoumal jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání podle § 89 odst. 2 správního řádu.

Odvolací správní orgán ze spisu stavebního úřadu zjistil, že stavební úřad obdržel dne 17. 12. 2021 žádost o vydání společného povolení na stavební záměr: Nový Zeleneč – rodinné domy – C1, který se týká novostavby 8 rodinných domů, technické a dopravní infrastruktury a oplocení na pozemku p. č. 254/38 v k. ú. Mstětice. Žadatel v této žádosti zároveň požádal o spojení předmětného řízení s řízením o dělení pozemku p. č. 254/38 v k. ú. Mstětice, o které požádal žádostí ze dne 6. 10. 2022. Stavební úřad Usnesením ze dne 9. 12. 2022 rozhodl o spojení obou správních řízení ve věcech podaných žádostí. Dále vydal dne 12.12.2022 pod č. j. MÚBNLSB – OSÚÚPPP - 150715/2022 - KADNA informaci podle ustanovení §9b odst.1 písm. b) zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů a dne 12. 12. 2022 oznámil zahájení společného řízení a nařídil ústní jednání. V rámci ústního jednání podal námitky odvolatel č.1, které jsou obsahově shodné s odvolacími námitkami. Odvolatel č.2 možnosti uplatnit námitky nevyužil. Stavební úřad následně vydal napadené rozhodnutí. V odůvodnění napadeného rozhodnutí se stavební úřad vypořádal s námitkami odvolatele č.1.

Odvolací správní orgán po přezkoumání odvolacích námitek odvolatele č.1 a odůvodnění stavebního úřadu při vypořádání námitek uplatněných v rámci správního řízení konstatuje, že se stavební úřad s uplatněnými námitkami nevypořádal řádně.

Odvolací správní orgán ze žádosti o vydání společného povolení zjistil, že údaje byly dodatečně upravovány a doplňovány. Upřesnění údajů do předložené žádosti, dle předložené projektové dokumentace, je v souladu s ustanovením § 37 správního řádu. Předmětné ustanovení nestanovuje, jakým způsobem mají být odstraněny vady žádosti, a proto nelze dopisování údajů do žádosti považovat za postup v rozporu se správním řádem. Rovněž tak doplňování dalších podkladů pro posouzení navrhovaného záměru před oznámením o zahájení správního řízení účastníkům řízení je v souladu se správním řádem. Z doplněných údajů

do předmětné žádosti je zřejmé, že tyto úpravy byly provedeny před oznámením o zahájení správního řízení, neboť tyto údaje byly doplněny dne 6. 10. 2022 a zahájení správního řízení bylo oznámeno dne 12. 12. 2022. S upravenou žádostí a doplněnými podklady byli účastníci seznámeni současně s oznámením o zahájení řízení a v tomto smyslu odvolací správní orgán neshledává nezákonnost procesního postupu.

Odvolací správní orgán však shledal nezákonnost v tom, že obsah oznámení o zahájení společného řízení není shodný s obsahem podané žádosti ze dne 17.12.2021. Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení o povolení 8 rodinných domů včetně venkovních rozvodů splaškové kanalizace, vody, plynu, elektra NN, optické sítě, dešťové kanalizace včetně 8 přípojek vodovod, 8 přípojek splaškové kanalizace a 8 přípojek dešťové kanalizace vč. oplocení na pozemcích p. č. 254/38 a 254/1, ačkoliv žadatel uvedl záměr stavby 8 rodinných domů včetně technické a dopravní infrastruktury a oplocení na pozemku p.č.254/38 k. ú. Mstětice. Je zřejmé, že stavební úřad vycházel z obsahu projektové dokumentace, avšak v rámci odstraňování nedostatků podané žádosti bylo povinností stavebního úřadu upozornit stavebníka na rozpor mezi podanou žádostí a dokumentací, a vyzvat ho k odstranění zjištěných rozporů, s ohledem na skutečnost, že stavební úřad je vázán žádostí žadatele.

V této souvislosti jsou pak zřejmé nejasnosti ve výroku II., v němž stavební úřad uvedl rozsah stavby jako v oznámení o zahájení společného řízení s tím, že každý dům bude napojen na již povolené řady vodovodu, splaškové kanalizace a dešťové kanalizace, plyn, elektro a datové rozvody veřejnými přípojkami, které jsou povolené v pozemku pro komunikace par.č.254/1 v k. ú. Mstětice, přičemž následně v tomto výroku uvedl, že z již povolených přípojek nebude využito 10 přípojek dešťové kanalizace a 10 přípojek splaškové kanalizace a 10 vodovodních přípojek. Uvedená informace o nerealizaci 10 přípojek dešťové kanalizace a 10 přípojek splaškové kanalizace a 10 vodovodních přípojek v souvislosti s povolováním 8 rodinných domů tak způsobila výrok zmatečným a nejasným.

Odvolací správní orgán následně dalším došetřením zjistil, že se informace nerealizace přípojek pravděpodobně vztahuje k územnímu rozhodnutí, které stavební úřad vydal dne 8.7.2022 pod č.j. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-65311/2022-KADNA, a jehož výrokiem III. povolil, mimo jiné, umístění 99 ks přípojek dešťové kanalizace, 106 ks přípojek splaškové kanalizace a 100 ks vodovodních přípojek pro záměr „Nový Zeleneč – Mstětice - I. etapa“ na pozemcích parc. č.190/5, parc. č. 190/7, parc. č. 192, parc. č. 193/1, parc. č. 193/2, parc. č. 197/1, parc. č. 240, parc. č. 254, parc. č. 190/8, parc. č. 196/2, parc. č. 198/1, parc. č. 242, parc. č. 255, parc. č. 256, parc. č. 260, parc. č. 264, parc. č. 265, parc. č. 267, parc. č. 272, parc. č. 107/9, parc. č. 107/26, parc. č. 190/3 vše v katastrálním území Mstětice.

Z výroku II. napadeného rozhodnutí se lze oprávněně domnívat, že ve vztahu k navrženému záměru, (popřípadě i dalších záměrů souvisejících s etapou I.) dochází ke změně podmínek uvedeného územního rozhodnutí ze dne 8.7.2022. Odvolací správní orgán v této souvislosti upozorňuje stavební úřad, že při změně podmínek předmětného územního rozhodnutí je nutné postupovat dle ustanovení § 94 odst. 1) stavebního zákona, podle něhož lze územní rozhodnutí změnit na odůvodněnou žádost oprávněného, a to tak, že se jeho dosavadní část nahradí novým územním rozhodnutím. Návrh na změnu územního rozhodnutí projedná stavební úřad v rozsahu této změny. Platnost původního územního rozhodnutí není dotčena, pokud není současně

výslovně rozhodnuto o změně jeho platnosti podle § 93 odst. 3. Změna v umístění předmětných vodovodních a kanalizačních přípojek je změnou, kterou nelze zhojit v rámci projednávání jiného stavebního záměru.

Odvolací správní orgán se dále zabýval námitkou týkající se nesprávných procesních úkonů a nestandardně dlouhých správních lhůt. Odvolatel je účastníkem řízení, písemnosti mu byli řádně doručovány, ostatní účastníci nebyli upřednostňováni v procesních úkonech. Odvolatel č.1 měl před vydáním napadeného rozhodnutí možnost seznámit se s podklady pro vydání rozhodnutí a k těmto podkladům se vyjádřit ve stejné lhůtě jako ostatní účastníci řízení. Odvolatel č.1 této možnosti využil a uplatnil námitky ve stanovené lhůtě. Nedodržení správních lhůt je v neprospěch žadatele, ten však nevyužil možností dle správního řádu a nepodal podnět na nečinnost stavebního úřadu. Odvolací správní orgán považuje tuto námitku za neopodstatněnou.

Odvolací správní orgán se dále zabýval námitkou, v níž odvolatel č. 1 namítá, že stavební úřad vede předmětné správní řízení v nesprávném režimu dle stavebního zákona a konstatuje, že tato námitka je neopodstatněná. Předmětné řízení je společným územním a stavebním řízením s posouzením vlivů na životní prostředí vedeným dle 94q odst.2) stavebního zákona, podle něhož ve společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, které je navazujícím řízením, postupuje stavební úřad podle ustanovení o navazujícím řízení podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, pokud v něm není stanoveno jinak. Odvolatelem č. 1 namítaná absence verifikačního stanoviska je bezpředmětná, neboť tzv. verifikačním stanoviskem je Závazné stanovisko k ověření změn záměru ze dne 27. 12.2022, pod č.j.151061/2022/KUSK, sp. zn SZ_053149/2020/KUSK, a je založeno ve spise.

Odvolací správní orgán ve vztahu k dalším námitkám vztahujícím se k neexistenci rozhodnutí nebo závazných stanovisek dotčených orgánů nebo nesplnění podmínek vydaných závazných stanovisek konstatuje, že rozhodnutí týkající se souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury nebyla součástí spisu stavebního úřadu. S odkazem na ustálenou judikaturu, není v rozporu se s právním řádem, když v případě souvisejících záměrů, jsou podkladová rozhodnutí založena v jednom spise a jsou účastníkům řízení přístupná pro možnost seznámení se s podklady pro vydání rozhodnutí. Stavebník v daném případě, na základě svého uvážení, rozdělil I. etapu záměru na několik jednotlivých záměrů v dané lokalitě, pro něž jsou rozhodnutí vydaná pro dopravní a technickou infrastrukturu společná. Není tedy nutné, aby stavebník ke každé podetapě opakovaně dokládal rozhodnutí vydaná správními orgány dle zvláštních předpisů, neboť je stavební úřad má již k dispozici. Ze spisu stavebního úřadu vyplývá, že účastníci řízení měli možnost seznámit se s těmi rozhodnutí týkajícími se souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury při ústním jednání konaném dne 12.1.2023. Odvolací správní orgán v této souvislosti uvádí, že součástí těchto rozhodnutí nemohou být ani kopie spisu vedeného u správního úřadu, který vedl správní řízení ve věci vydání rozhodnutí dle zvláštních předpisů, neboť takovou možnost správní řád a stavební zákon nepřipouští. Účastník může nahlížet do konkrétního spisu vždy u věcně a místně příslušného správního úřadu.

V souvislosti s námitkou týkající se nesprávně vedeného spisu odvolací správní orgán zjistil, že část písemností nacházející se ve spise je označen datumem vložení do spisu a číslem jednacím, pod kterým byly u správního úřadu evidovány, spis dále obsahuje celkový soupis průběhu správního řízení. Odvolací správní orgán však zjistil, že v dokladové části nejsou vkládané spisy vedeny chronologicky dle data vydání. S ohledem

na skutečnost, že tyto podklady byly vydávány v průběhu let 2020-2022, je ve spise značná zmatečnost. Odvolací správní orgán tak konstatuje, že stavební úřad má povinnost vést správní spis v souladu se správním řádem. Odvolací správní orgán však dále konstatuje, že zmatečně vedeným spisem nemohla být dotčena vlastnická nebo jiná práva odvolatele č.1.

Odvolací správní orgán se dále zabýval námitkou týkající se vydaných závazných stanovisek úřadu územního plánování a ze spisu stavebního úřadu zjistil, že úřad územního plánování vydal dne 3.1.2022 pod č. j. OSÚÚPPP-129634/2021-PALEV závazné stanovisko pro záměr „Nový Zeleneč – rodinné domy C1 na pozemku p.č.254 v k.ú. Mstětice“, dále dne 15.6.2022 vydal pod č.j. OSÚÚPPP-54966/2022-PALEV závazné stanovisko pro záměr „Nový Zeleneč – C1 – dělení a výstavba 8 RD na pozemku p.č.254 v k. ú. Mstětice“ a dne 16.11.2022 vydal pod č.j. OSÚÚPPP-127992/2022-PALEV závazné stanovisko pro záměr „Nový Zeleneč – C1 – dělení a výstavba 8 RD na pozemku p. č. 254/38 v k. ú. Mstětice“. Z obsahu uvedených závazných stanovisek je zřejmé, že tato stanoviska byla vydána vždy na základě jiných podkladů. Při porovnání se žádostí stavebníka je zřejmé, že platným podkladem pro vydání rozhodnutí je závazné stanovisko ze dne 16.11.2022, neboť je v něm shoda v rozsahu stavby i pozemku, na němž má být záměr umístěn.

Odvolací správní orgán s ohledem na skutečnosti, že záměr je pouze dílčí částí z celkového záměru projednávaného v procesu EIA, provedl dále došetření ve věci zrealizovaných záměrů v lokalitě spadající pod etapu č. I., na níž se vážou podmínky výše uvedeného závazného stanoviska úřadu územního plánování. Odvolací správní orgán zjistil, že pravomocná rozhodnutí na dopravní a technickou infrastrukturu jsou vydána, stavby však nejsou zrealizovány, žádost o vydání společného rozhodnutí na stavbu mateřské školy byla podána dne 15.6.2023.

Odvolací správní orgán tak konstatuje, že podmínky ze závazného stanoviska úřadu územního plánování nebyly ke dni vydání napadeného rozhodnutí splněny, a nejsou splněny ani ke dni vydání rozhodnutí odvolacího správního orgánu. Zahrnutí těchto podmínek do podmínky 12) odst. d) - f) výroku č. V napadeného rozhodnutí nemůže nesplnění podmínek ze závazného stanoviska úřadu územního plánování zhojit. Stavební úřad tak rozhodl v rozporu s ustanovením § 149 odst.1 správního řádu, podle něhož je obsah závazného stanoviska závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Z předmětného závazného stanoviska jednoznačně vyplývá, že záměr může být umístěn a proveden až po splnění daných podmínek a převzetí podmínek do napadeného rozhodnutí je tak v rozporu s obsahem tohoto závazného stanoviska.

Odvolací správní orgán po přezkoumání napadeného rozhodnutí dále zjistil, že v rozhodnutí absentují podmínky pro vynětí ze zemědělského půdního fondu, přestože pozemky dotčené stavebním záměrem spadají pod tento způsob ochrany dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Dle ustanovení § 10 odst.1) zákona Souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu vydaný podle § 9 odst. 8 pro záměr vyžadující povolení podle zvláštních právních předpisů jsou závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána podle zvláštních předpisů. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich určených. Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti podle zvláštních předpisů. Dle ustanovení § 11 odst. 3) Při rozhodování o odvozech orgán ochrany zemědělského půdního fondu

vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů, popřípadě rozhodnutí o souhlasu (§ 21). Dle ustanovení § 21 odst.3) stanoviska vydávaná podle tohoto zákona jako podklad pro rozhodnutí nebo jiné úkony podle stavebního zákona jsou závazným stanoviskem podle správního řádu a nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení.

Ačkoliv žadatel k žádosti o vydání společného povolení předložil závazné stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje odboru životního prostředí ze dne 17.12.2022 vydané pod číslem jednacím 131405/2020/KUSK, sp. zn. SZ_131405/ 2020/ KUSK, nebylo a ani nemohlo být napadeným rozhodnutím naplněno ustanovení § 149 odst. 1) správního řádu, podle něhož je obsah závazného stanoviska závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Předmětným závazným stanoviskem byly určeny k vynětí ze zemědělského půdního fondu pozemky p. č. 254, 240, 192, 190/5, 193/1, 190/7 v katastrálním území Mstětice v celkové výměře 9,9278 ha. Z uvedené výměry a výčtu pozemků je tak jednoznačné, že předmětné závazné stanovisko nemůže být podkladem pro napadené rozhodnutí, neboť z tohoto závazného stanoviska nelze usoudit, jaký rozsah a podmínky vynětí ze ZPF se pozemku p.č.254/38 k.ú. Mstětice týká.

Do výroku napadeného rozhodnutí nelze převzít ani celý obsah závazného stanoviska, neboť převážná část pozemků určených k vynětí se nevztahuje ke stavebnímu záměru, který je projednáván v tomto správním řízení. S ohledem na skutečnost, že žadatel rozdělil první etapu záměru na několik dalších podetap, změnil podmínky, a musí tak požádat dotčený orgán o vydání závazných stanovisek pro jednotlivé podetapy, neboť jinak nemůže být splněna podmínka vyplývající z ustanovení §11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF, podle něhož je povinný k platbě odvodů povinen orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech a orgán ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím, doručit kopii rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem.

S ohledem na skutečnost, že výše zmíněné závazné ze dne 17.12.2022 č.j. 131405/2020/KUSK, sp. zn. SZ_131405/ 2020/ KUSK není podkladem pro napadené rozhodnutí, odvolací správní orgán jej nepostoupil k dalšímu přezkumu nadřízenému správnímu orgánu správního orgánu, který napadené závazné stanovisko vydal.

Námitku odvolatele č. 1 týkající se absence smlouvy mezi stavebníkem a společností ČEPRO a.s. ve spise stavebního úřadu, na niž se společnost ČEPRO a.s. odkazuje ve svém vyjádření ze dne 8.3.2022 pod č.j.5540/22 považuje odvolací správní orgán za neoprávněnou. Smlouva je občanskoprávním ujednáním mezi několika subjekty, v tomto případě mezi stavebníkem a společností ČEPRO a.s. Stavební úřad podmínky z takové smlouvy nemůže přejímat do svého rozhodnutí a plnění podmínek této smlouvy lze, ze smlouvy oprávněnými subjekty, vymáhat pouze prostřednictvím příslušného soudu. Pro řádné posouzení stavebního záměru je pro správní úřad stěžejní vyjádření společnosti ČEPRO a.s. ze dne 8.3.2022 pod č.j.5540/22, podle něhož zájmová oblast, na niž budou umístěny rodinné domy C1, nezasahuje do ochranného pásma produktovodu. Podmínky uvedené v tomto vyjádření nejsou podmínkami, pro které by nebylo možno předmětný záměr umístit. Společnost ČEPRO a.s. je účastníkem řízení a měla možnost se v průběhu řízení seznámit s podklady pro vydání rozhodnutí i se samotným rozhodnutím. Společnost ČEPRO a.s. v průběhu řízení neuplatnila námitky a ani nevyužila možnosti podat odvolání proti napadenému rozhodnutí. K vyjádření

podanému společností k Výzvě k vyjádření k podanému odvolání tak nelze přihlížet, neboť společnost mohla hájit svá práva ve lhůtách a způsobem vyplývajícím ze správního řádu.

Námítka odvolatele č. 1 týkající se závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje ze dne 8.11.2021 č. j. HSKL-10692-2/2021-MB, kdy se odvolatel č. 1 odkazuje na navazující usnesení stejného orgánu ze dne 15.12.2021, považuje odvolací správní orgán za neoprávněnou. V předmětném závazném stanovisku se uvádí, že „*se jedná o dokumentaci stavby, u které se v souladu s ustanovením § 31 odst.1 písm. b) zákona č.133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění předpisů pozdějších, nevykonává státní požární dozor a HZS Středočeského kraje není dotčeným orgánem na úseku požární ochrany*“. Důvodem je skutečnost, se jedná o rodinné domy o zastavěné ploše nepřesahující 200 m². Usnesení, na které se odvolatel odkazuje (bez jeho identifikačních údajů) nebylo ve spise stavebního úřadu dohledáno a s ohledem na obsah výše uvedeného vyjádření hasičského záchranného sboru, má odvolací správní orgán pochybnost o existenci takového stanoviska vydaného ve vztahu k předmětnému záměru. Odvolací správní orgán dále konstatuje, že neshledal skutečnosti, pro které by bylo nutné zpochybňovat adekvátnost uvedeného stanoviska ve vztahu k revizím projektové dokumentace, neboť dle projektové dokumentace je zastavěná plocha rodinných domů stále menší než plocha vyžadující posouzení zákona č.133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění předpisů pozdějších.

Ve věci námítka týkající se závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje ze dne 4.10.2021 spis. zn. S - KHSSC 50927/2021 odvolací správní orgán konstatuje, že předmětné závazné stanovisko bylo vydáno pro jiný záměr, pod názvem „Nový Zeleneč – rodinné domy na pozemku p.č.254 Mstětice – Nový Zeleneč“. Závazné stanovisko se rozchází nejen v počtu rodinných domů, ale zejména v identifikaci pozemku, na němž má být záměr umístěn. S ohledem na skutečnost, že záměr je podetapou etapy I., závazné stanovisko krajské hygienické stanice musí obsahovat i posouzení vyplývající z podmínky 7) a 13) Závazného stanoviska ze dne 15.10.2020 č.j.053149/2020/KUSK. Odvolací správní orgán konstatuje, že závazné stanovisko krajské hygienické stanice k projednávanému záměru absentuje.

Odvolatel č.1 v závěru odvolání požadoval přezkoumat jmenovitě závazná stanoviska dotčených orgánů, aniž by uvedl odvolací námítka, které by směřovaly do obsahu konkrétních závazných stanovisek. V návaznosti na ustálenou judikaturu není důvodné přezkoumávat závazná stanoviska, pokud odvolatel nesměřuje konkrétní odvolací námítka do těchto závazných stanovisek. Důvodem na přezkoumání závazných stanovisek nemůže být odvolatelova domněnka, že závazná stanoviska byla vydána k jiné projektové dokumentaci. Změna v projektové dokumentaci nemusí být důvodem pro změnu závazného stanoviska. Tato změna však musí být ve spise a projektové dokumentaci dohledatelná a stavební úřad musí uvést svou úvahu o nepotřebě požadavku na závazné stanovisko řádně odůvodnit. V této souvislosti odvolací správní orgán konstatuje, že odůvodnění napadeného rozhodnutí takové posouzení a úvahy stavebního úřadu postrádá.

Odvolací správní orgán nepřezkoumával odvolací námítka odvolatele č.2, neboť dle ustanovení § 94w odst.1 stavebního zákona námítka účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději ve stanovené lhůtě nebo při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. Odvolatel č.2 své námítka

neuplatnil při veřejném ústním jednání, ačkoliv byl v oznámení ze dne 12.12.2022 o této možnosti řádně poučen.

Odvolací správní orgán po dalším přezkoumání konstatuje, že napadené rozhodnutí je v rozporu se závazným stanoviskem ze dne 15.10.2020 spis. zn. SZ_053149/2020/KUSK, z něhož ve vztahu k projednávanému záměru vyplývá, že ve fázi přípravy záměru musí být v rámci další projektové přípravy záměru zpracován plán organizace výstavby, jehož součástí bude návrh na snížení negativních vlivů výstavby záměru na okolní obytnou zástavbu, že průjezdní úsek silnice II/10162 bude rozšířen na 6,5 m a doplněn zelenými pásy, cyklistickými pásy a chodníky, a že vždy samostatně před každou etapou, bude proveden biologický průzkum. S ohledem na skutečnost, že projednávaný záměr je podetapou etapy I., je nutné, aby výše uvedené podmínky pod body č. 1, 6 a 10 byly splněny v plném rozsahu již před vydáním rozhodnutí ve věci jednotlivých podetap. Odvolací správní orgán zjistil, že výše uvedené podmínky nebyly před vydáním napadeného rozhodnutí splněny.

Odvolací správní orgán dále konstatuje, že napadené rozhodnutí je v rozporu s ustanovením § 68 odst. 3 správního řádu, podle něhož se v odůvodnění 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.

Stavební úřad výrokem č. I napadeného rozhodnutí rozhodl o dělení pozemku par. č. 254/38 v katastrálním území Mstětice, aniž by své rozhodnutí jakkoliv odůvodnil. Stavební úřad odůvodnil výrok č. II, avšak nedostatečně, neboť v tomto odůvodnění absentují úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů.

Odvolací správní orgán dále konstatuje, že stavební úřad v průběhu celého řízení nepostupoval v souladu s ustanovením § 25 odstavec 2) správního řádu, podle něhož se doručení veřejnou vyhláškou se provede tak, že se písemnost, popřípadě oznámení o možnosti převzít písemnost, vyvěsí na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje; na písemnosti se vyznačí den vyvěšení. Písemnost nebo oznámení se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Z písemností založených ve spise není zřejmé, zda a kdy byly vyvěšeny na úřední desce Městského úřadu Brandýs nad Labem - Stará Boleslav a kdy byly z úřední desky tohoto správního orgánu sejmuty.

Na závěr odvolací správní orgán k vyjádření žadatele k podanému odvolání konstatuje, že okruh účastníků řízení vymezil stavební úřad na základě svého správního uvážení ve smyslu stavebního zákona a správního řádu. Právní předpisy neumožňují vyloučení některého z účastníků řízení na základě požadavku jiného účastníka řízení. Další připomínky uvedené v předmětném vyjádření jsou řešeny jak ve výrokové části, tak v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

K vyjádření k podanému odvolání společnosti ČEPRO a.s. odvolací správní orgán konstatuje, že tato společnost je účastníkem řízení a před vydáním rozhodnutí měla možnost seznámit se s podklady pro vydání

rozhodnutí. V případě námitek měla zákonnou možnost podat ve stanovené lhůtě odvolání proti napadenému rozhodnutí. K připomínkám uplatněným po stanovené lhůtě k odvolání nelze v odvolacím řízení přihlížet.

Na základě výše uvedeného odvolací správní orgán dospěl k závěru, že v předmetném správním řízení došlo k procesním pochybení, které nelze v rámci odvolacího řízení napravit.

Protože vydáním napadeného rozhodnutí byl porušen § 94s odst. 2 b), §94x odst.1 stavebního zákona a § 3 a 68 odst. 3 správního řádu bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

Odvolací správní orgán s ohledem na procesní ekonomii stanovil okruh účastníků řízení shodně se stavebním úřadem. Účastníky řízení jsou: Nový Zeleneč a.s., První Mstětická s.r.o., Obec Zeleneč, Městys Zápy, Obec Jirny, Středočeský kraj, ČEPRO, a.s., GASPRA SPV, a.s., MARSEA MIA s.r.o., Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Archeologický ústav AV ČR, Praha, v. v. i., SNYZE, spol. s r.o., Mstětická pozemková společnost s.r.o., Povodí Labe, státní podnik, NET4GAS, s.r.o., DP Eco-Consult s.r.o., Městská část Praha 20, EMPLA AG spol.s.r.o, Svazek obcí Úvalsko, V Zelenči jsme doma, z.s., Zelená alternativa, z.s., Obec Jirny, Obec Zeleneč.

Po vrácení spisového materiálu stavební úřad vyzve stavebníka k doplnění podkladů nutných k posouzení stavebního záměru ve smyslu výše uvedeného odůvodnění, podmínky závazných stanovisek zapracuje do výrokové části rozhodnutí, znovu posoudí žádost, znovu posoudí okruh účastníků řízení, přičemž neopomene vymezit samostatné okruhy účastníků řízení, jichž se dotýká výrok I. rozhodnutí o dělení pozemků a výrok II. rozhodnutí, kterým se schvaluje stavební záměr, následně bude pokračovat v řízení a po novém projednání věci vydá rozhodnutí, v jehož odůvodnění rozhodne o všech námitkách uplatněných ve správním řízení a řádně odůvodní oba výroky rozhodnutí.

Poučení

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Dana Polívková, DiS.

odborný referent

otisk úředního razítka

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: 30. 10. 2023

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmnutí rozhodnutí.

