

# MĚSTSKÝ ÚŘAD BRANDÝS NAD LABEM-STARÁ BOLESLAV

Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče  
úsek stavebního úřadu

Masarykovo nám. 264, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Sp.zn.: Výst. 33697/2022/NK  
Č.j.: MÚBNLSB-OSÚÚPPP-46428/2023-KADNA  
Vyřizuje: Ing. Kadlecová tel: 326 909 186

Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, dne 04.04.2023

**Nový Zeleneč a.s., Krapkova 452/38, 779 00 Olomouc**  
**První Mstětická s.r.o., Dánská 1148/5, 779 00 Olomouc**

## VÝZVA

### VYJÁDŘENÍ K PODANÉMU ODVOLÁNÍ

Obec Zeleneč, IČO 00241041, Kasalova 467, 250 91 Zeleneč podala dne 17.03.2023 a Obec Jirny, IČO 00240257, Brandýská 9, 250 90 Jirny podala dne 07.03.2023 **odvolání proti rozhodnutí**, které vydal Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek stavebního úřadu jako správní orgán **dne 27.02.2023 pod spis. zn. Výst. 33697/2022/NK, č.j. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-14101/2023-KADNA** na základě žádosti, kterou dne 17.12.2021 podaly společnosti **Nový Zeleneč a.s., IČO 27825981, Krapkova 452/38, 779 00 Olomouc a První Mstětická s.r.o., IČO 10914757, Dánská 1148/5, 779 00 Olomouc** (dále jen "žadatel").

Správní orgán Vám podle § 86 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů zasílá stejnopis podaného odvolání a současně Vás

**v y z ý v á,**

abyste se k němu vyjádřil ve lhůtě **7 dnů** ode dne doručení této výzvy.

otisk razítka

Ing. Natalia Kadlecová  
referentka úseku stavebního úřadu

#### **Příloha pro účastníky, kteří nepodali odvolání:**

- stejnopis podaného odvolání Obce Jirny z 07.03.2023
- stejnopis podaného odvolání Obce Zeleneč z 17.03.2023

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: **10. 04. 2023** .....

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

**Obdrží viz. str. 2**



**Obdrží:**

účastníci podle § 85 odst. 1 a), b), odst. 2 a) stavebního zákona (jednotlivě do vlastních rukou):

Nový Zeleneč a.s., IDDS: pfvfs5f

sídlo: Krapkova č.p. 452/38, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9

První Mstětická s.r.o., IDDS: upyzi6q

sídlo: Dánská č.p. 1148/5, 779 00 Olomouc 9

Obec Zeleneč, IDDS: zqhaskc

sídlo: Kasalova č.p. 467, 250 91 Zeleneč v Čechách

Městys Zápy, IDDS: j8rayq3

sídlo: Zápy č.p. 7, 250 61 Zápy

Obec Jirny, IDDS: 5n5arx2

sídlo: Brandýská č.p. 9, 250 90 Jirny

Středočeský kraj, IDDS: keebyyf

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

ČEPRO, a.s., IDDS: hk3cdqj

sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

GASPRA SPV, a.s., IDDS: csqd8ch

sídlo: Křížová č.p. 96/18, Staré Brno, 603 00 Brno 3

MARSEA MIA s.r.o., IDDS: e9kqpmw

sídlo: Hynaisova č.p. 554/11, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9

Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, ÚŘEDNÍ DESKA, Masarykovo náměstí č.p. 1/6, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1

Archeologický ústav AV ČR, Praha, v. v. i., IDDS: fxcng6z

sídlo: Letenská č.p. 123/4, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011

Snyze, IDDS: ci224df

místo podnikání: Krapkova č.p. 452/38, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9

Mstětická pozemková společnost s.r.o., IDDS: zcgxrqj

sídlo: Legionářská č.p. 1319/10, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

NET4GAS, s.r.o., IDDS: 8ecyjt9

sídlo: Na hřebenech II č.p. 1718/8, 140 00 Praha 4-Nusle

ostatní (doručení jednotlivě do vlastních rukou)

svazek obcí Úvalsko, IDDS: pfvfs5f

místo podnikání: Krapkova č.p. 452/38, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9

V Zelenči jsme doma, z.s., IDDS: 5rtkpif

sídlo: Kasalova č.p. 467, 250 91 Zeleneč v Čechách

Zelená alternativa, z.s., Ing. Lenka Lančová, IDDS: 2qvhq6e

sídlo: Váňovská č.p. 849/2, 589 01 Třešť

ostatní (doručení veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav a veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce obce Zeleneč)

DP Eco-Consult s.r.o., IDDS: d9rzqdn

sídlo: V Lukách č.p. 446/12, Věkoše, 503 41 Hradec Králové 7

Městská část Praha 20, IDDS: seibq29

sídlo: Jívanská č.p. 647/10, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913

EMPLA AG spol. s r.o., IDDS: b8g35aq

sídlo: Za Škodovkou č.p. 305/5, Kukleny, 503 11 Hradec Králové 15

Česká inspekce životního prostředí, IDDS: zr5efbb

sídlo: Na břehu č.p. 267/1a, 190 00 Praha 9-Vysočany

Městský úřad Čelákovice, odbor stavebního úřadu, IDDS: fn6bxia

sídlo: náměstí 5. května č.p. 1/11, 250 88 Čelákovice



# OBEC JIRNY

---

**Krajský úřad Středočeského kraje**  
Odbor územního plánování a stavebního  
řádu

**Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará  
Boleslav**  
Odbor stavebního úřadu  
Masarykovo náměstí 264  
250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

**OBEC JIRNY**  
Brandýská 9  
**250 90 JIRNY**



**Váš dopis značky/ze dne**  
Výst.33697/2022/NK

**Naše značka**  
442/23/OUJ

**Vyřizuje**  
Bc. Hanušová

**Jirny dne**  
7.3.2023

## **Věc: Odvolání proti Rozhodnutí ke spis.zn. Výst.33697/2022/NK, č.j. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-14101/2023-KADNA**

Dne 2.3.2023 jsme obdrželi datovou schránkou ROZHODNUTÍ ve věci dělení pozemků a stavební záměr na stavbu 8 rodinných domů C1, venkovní rozvody splaškové kanalizace, vodovodu, plynu, elektro NN atd. – vše viz. spis. Zn. Výst.33697/2022/NK.

Z celkového postupu stavebního řízení vedeného Městským úřadem Brandýs nad Labem – Stará Boleslav a stavebníkem Nový Zeleneč a.s., Krapkova 452/38, 779 00 Olomouc a První Mstětická s.r.o., Dánská 1148/5, 779 00 Olomouc 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 D 11, naprosto alarmující.

Na základě výše uvedeného poučení tedy obec Jirny podává **odvolání proti ROZHODNUTÍ č.j. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-14101/2023-KADNA** a to do výrokové části, kterou se schvaluje stavební záměr na stavbu 8 rodinných domů C1 včetně inženýrských sítí a zahradních domků v katastrálním území Mstětice.

Naše námítka je směřována především k vlivu záměru na dopravní infrastrukturu, na které jsou závislí obyvatelé naší obce. V situaci, kdy došlo k vydání jednoho z prvních Rozhodnutí, jsme v postavení, které neumožňuje jinou formou, než odvoláním proti tomuto ROZHODNUTÍ, uplatnit naše oprávněné

**Telefon:**  
281 962 945

**Bankovní spojení:**  
č.ú.3327201/0100

**IČO:**  
240 257

**DS:**  
5n5arx2

**E-mail:**  
[obec.jirny@jirny.cz](mailto:obec.jirny@jirny.cz)

připomínky.

Jako nejkritičtější považujeme rozpad dopravy generované realizací napadaného záměru. Jedná se především o napojení záměru na světelnou křižovatku II/611 Poděbradská a II/101 Brandýská, a to bez jakýchkoli úprav. Již v současné situaci jde o křižovatku, která je za hranicí své kapacity. Je do ní napojena celá komerční zóna u stávajícího železničního přejezdu ve Mstěticích.

V lokalitě U nádraží má vzniknout parkovací dům s poměrně velkou kapacitou, celá obytná zóna generující poměrně velkou dopravní zátěž, jak vyplývá i z dokumentace EIA. Zvláště pak po dokončení plánovaném přemostění železnice se ještě zvýší atraktivita dopravního propojení nejen pro místní, ale i po letošním dokončení obchvatu obce Zápy, i pro transit mezi dálnicemi D10 a D11. Celá tato zátěž má být realizována na výše zmíněné světelné křižovatce v Jirnech.

Běžná, každodenní situace, kdy ze všech směrů stojí nejen v dopravních špičkách dlouhé kolony, je trvale neudržitelná. **Do této situace je umisťování jakékoli další zátěže, bez potřebných opatření na tomto křížení a také na napojení na D11 v Exitu 8, zcela nepřijatelné.** I v posudku EIA je konstatováno, že je nutné na této křižovatce vybudovat například okružní křižovatku, která je propustnější.

V procesu EIA byly naše připomínky ignorovány s odůvodněním, že je posudek zpracován dostatečně. To lze ovšem těžko obhajovat před občany Jiren, kteří musí tento kritický dopravní prvek denně překonávat. Obtížně je možné odkazovat, že byla zpracováno vše „v souladu se zákonem“. Toto jim ale nezlepší situaci, naopak zhorší. Kdy jindy by se měl tento problém řešit, než v rámci procesu projednávání umisťování jednotlivých částí záměru. Celková kapacita nově generované dopravní zátěže je vzhledem k plánovanému počtu obyvatel 3-5 tisíc, nezanedbatelná.

Z výše uvedených důvodů tedy nemůžeme souhlasit s žádnou výstavbou v katastrálním území Mstětice, dokud nebude vyřešeno dopravní napojení na obec Jirny a výše zmíněné kapacitní napojení na dálnici D 11.

Bc. Šárka Hanušová  
starostka obce

Telefon:  
281 962 945

Bankovní spojení:  
č.ú.3327201/0100

IČO:  
240 257

DS:  
5n5arx2

E-mail:  
[obec.jirny@jirny.cz](mailto:obec.jirny@jirny.cz)

**Telefon:**  
281 962 945

**Bankovní spojení:**  
č.ú.3327201/0100

**IČO:**  
240 257

**DS:**  
5n5arx2

**E-mail:**  
[obec.jirny@jirny](mailto:obec.jirny@jirny)

Bc. Šárka Hanušová  
2023.03.07 14:30:07

Signer:  
CN=Bc. Šárka Hanušová  
C=CZ  
O=OBEC JIRNY  
2.5.4.97=NTRCZ-00240257

Public key:  
RSA/2048 bits





## OBEC ZELENEČ

Krajský úřad Středočeského kraje  
Odbor územního plánování a stavebního řádu  
Zborovská 81/11  
150 21 Praha 5

### Prostřednictvím

#### **Městský úřad Brandýs n/L – Stará Boleslav**

Odbor stavební úřadu, územního plánování a památkové péče  
Úsek stavebního řádu  
Masarykovo náměstí 264  
250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

č.j.: MÚBNLSB-OSÚÚPPP-14101/2023-KADNA

Spis. zn.: Výst. 33697/2022/NK

<b>Odvolatel:</b>	<b>Obec Zeleneč</b>
IČO:	002 41 041
Sídlo:	Kasalova 467, Zeleneč, PSČ 250 91
zastoupený	starostou Ing. Vítem Šikýřem

**Odvolání proti Rozhodnutí Městského úřadu Brandýs n/L – Stará Boleslav odboru stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče ze dne 27.února 2023 č.j.:MÚBNLSB-OSÚÚPPP-14101/2023-KADNA**

*Datovou schránkou*





## I. Shrnutí

Městský úřad Brandýs n/L – Stará Boleslav, Odbor stavební úřadu, územního plánování a památkové péče, jako stavební úřad (dále jen „Stavební úřad“) vydal dne 27. února 2023 výše uvedené rozhodnutí (dále jen „Rozhodnutí“) o žádosti společnosti Nový Zeleneč a.s., IČO 278 25 981, se sídlem na adrese Krapkova 452/38, Nová Ulice, 779 00 Olomouc a společnosti První Mstětická s.r.o., IČO 10914757, Dánská 1148/5, 779 00 Olomouc (dále jen „Stavebníci“) ze dne 17. prosince 2021 na schválení záměru výstavby 8 rodinných domů C1, venkovních rozvodů splaškové kanalizace, vodovodu, plynu a elektro NN, optických sítí, dešťové kanalizace, 8 přípojek vodovodu, 8 přípojek splaškové kanalizace a 8 přípojek dešťové kanalizace a oplocení, to vše na pozemcích parc. č. 254/38 a parc. č. 254/1 vše v katastrálním území Mstětice (dále jen „Záměr“).

Odvolatel tímto podává odvolání proti Rozhodnutí s tím, že:

- (i) Rozhodnutí je nezákonné z důvodu vážných procesních vad Stavebního úřadu, v důsledku, kterých nebylo vydáno tzv. verifikační stanovisko k posouzení souladu Záměru s již vydaným stanoviskem EIA;
- (ii) Rozhodnutí je nepřezkoumatelné z důvodu, že se Stavební úřad dostatečně nevypořádal s námitkami odvolatele podanými v řízení; a
- (iii) Rozhodnutí je nepřezkoumatelné z důvodu věcné nesprávnosti stanovisek a vyjádření některých dotčených orgánů.

## II. Závažné nedostatky v procesním postupu Stavebního úřadu

Stavební úřad vede toto řízení od počátku jako **společné územní a stavební řízení s posouzením vlivů na životní prostředí** dle ustanovení § 94q a násl. stavebního zákona (viz. například odkazy na zákonná ustanovení v Rozhodnutí či oznámení o zahájení řízení). Jak ale vyplývá z oznámení o zahájení řízení, **stanovisko EIA již bylo vydáno pro celý projekt Nový Zeleneč, jehož je Záměr součástí, před zahájením tohoto řízení, a to dne 15. října 2020** (dále jen „Stanovisko EIA“).

Jak ale vyplývá z důvodové zprávy zákona č. 225/2017 Sb., kterým, mimo jiné, došlo ke změně zákona o posuzování vlivů na životní prostředí: „...*Stanovisko EIA tak bude vydáno k celému stavebnímu záměru a stane se podkladem pro navazující řízení ke všem jeho částem nebo etapám (pro ostatní části nebo etapy tak již nebude vedeno územní nebo společné řízení s posouzením vlivů, neboť stanovisko EIA již bylo vydáno, nýbrž standardní územní, stavební, nebo společné řízení, které budou navazujícími řízeními ve smyslu ustanovení § 3 písm. g) ZPV.*“ [dodatečně zvýrazněno a podtrženo]

Z uvedeného tak vyplývá, že **by měl Stavební úřad toto řízení vést pouze jako společné řízení dle ustanovení § 94j a násl. stavebního zákona, a nikoliv jako společné územní a stavební řízení s posouzením vlivů na životní prostředí.**

Velmi podstatný rozdíl obou řízeních přitom spočívá v tom, že pokud je společné řízení vedeno bez posouzení vlivu na životní prostředí, **musí být vydáno tzv. verifikační závazné stanovisko dle ustanovení § 9a odst. 6 zákon o posuzování vlivů na životní prostředí**, které ověří, zda v řízení posuzovaný Záměr je v souladu, s již dříve vydaným Stanoviskem EIA (dále jen „Verifikační stanovisko“). Pokud došlo k takovým změnám v Záměru, které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí příslušný orgán vydá nesouhlasné Verifikační





# OBEC ZELENEČ

stanovisko.

V tomto řízení však žádné Verifikační stanovisko vydané Krajským úřadem pro Středočeský kraj, odbor životního prostředí a zemědělství, ve vztahu k Záměru předloženo nebylo. Stavební úřad tak v zásadě rozhodl o povolení Záměru, aniž by měl ověřeno, že Záměr je v souladu se Stanoviskem EIA. **Z důvodu absence vydání Verifikačního stanoviska je proto Rozhodnutí nezákonné a již tento závažný nedostatek je důvodem pro zrušení Rozhodnutí.**

### **III. Nevypořádání se s námitkami odvolatele**

Odvolatel podal dne 12. ledna 2023 námitky v řízení. Jak je podrobněji popsáno níže, Stavební úřad se s námitkami odvolatel v Rozhodnutí dostatečným způsobem nevypořádal. Dle ustálené judikatury Nejvyššího soudu<sup>1</sup> přitom platí, že **nevypořádá-li se Stavební úřad s námitkami účastníka řízení, je Rozhodnutí Stavebního úřadu nezákonné pro svoji nepřezkoumatelnost.**

#### **Námítka I.**

Znění námítka I. odvolatele:

*„Po prostudování podkladů, které jsou součástí spisu postrádáme elementární principy zákona č. 500/2004 Sb. (dále jen „správní řád“), zejména s ohledem na vedení spisu, spisovou službu a obecně přijímaní písemností správním orgánem. Jedno ze základních ustanovení, přesněji ustanovení §17 odst. 1 správního řádu stanoví:*

*„V každé věci se zakládá spis. Každý spis musí být označen spisovou značkou. Spis tvoří zejména podání, protokoly, záznamy, písemná vyhotovení rozhodnutí a další písemnosti, které se vztahují k dané věci. Přílohou, která je součástí spisu, jsou zejména důkazní prostředky, obrazové a zvukové záznamy a záznamy na elektronických médiích. Spis musí obsahovat soupis všech svých součástí, včetně příloh, s určením data, kdy byly do spisu vloženy.“*

Snaha Stavebního úřadu vypořádat se s námitkou I. v Rozhodnutí:

*„Tato námitka není relevantní a je uplatňována nad rámec postavení obce, mimo rámec ochrany veřejných zájmů daných zákonem o obcích, kdy jediné tyto obci přísluší. Spis pro výše uvedenou stavbu je řádně založen včetně všech příloh, obsahuje soupis spisu, protokoly i úřední záznamy podle běžné praxe na stavebním úřadě v mezích zákona. Spis je označen spisovou značkou a jsou označeny všechny součástí vkládané do spisu.“*

Vyjádření odvolatele k vypořádání se s námitkou I. Stavebním úřadem:

Odvolatel má za to, že se Stavební úřad s touto námitkou dostatečným způsobem nevypořádal. Právo odvolatele podávat námitky v řízení totiž není limitováno pouze ochranou zájmů obce a zájmů občanů obce. Námitky odvolatele, stejně jako jiných ostatních účastníků řízení, mohou spočívat i v porušení právního předpisu nebo nezákonnosti postupu Stavebního úřadu.<sup>2</sup> Právě proti popsánému nezákonnému postupu Stavebního úřadu námitka odvolatele uplatněná v řízení směřovala.

<sup>1</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu, sp. zn. 4 As 71/2016-107 ze dne 29. července 2016.

<sup>2</sup> ADAMUSOVÁ, Zuzana. *Zásada koncentrace v územním a stavebním řízení*. Právní rozhledy, 2018, č. 19, s. 674-678





## OBEC ZELENEČ

Stavební úřad se pak ani nepokoušel po věcné stránce vypořádat s námitkou odvolatele, když se v Rozhodnutí pouze omezil na konstatování faktů zcela nesouvisejících s obsahem námitek.

### Námitka II.

#### Znění námítka II. odvolatele:

„Součástí spisu je seznam úkonů učiněných v rámci řízení jako celku. Z této přílohy spisu vyplývá, že příslušný správní orgán od podání žádosti o vydání společného povolení, tedy od 17.12.2021 až do 12.12.2022 (tj. celých 360 dnů!!!) nečinil žádný správní úkon v řízení navenek, tedy vůči účastníkům řízení, což je v rozporu s ochranou práv účastníků řízení a správní řád k tomu užívá ustanovení §6 odst. 1) a 2) (Základní zásady činnosti správních orgánů):

(1) Správní orgán vyřizuje věci bez zbytečných průtahů. Nečiní-li správní orgán úkony v zákonem stanovené lhůtě nebo ve lhůtě přiměřené, není-li zákonná lhůta stanovena, použije se ke zjednáání nápravy ustanovení o ochraně před nečinností (§ 80).

(2) Správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje. Správní orgán opatřuje podklady přednostně s využitím úřední evidence, do níž má přístup. Podklady od dotčené osoby vyžaduje jen tehdy, stanoví-li tak právní předpis.

Ze spisu není zřejmé, proč takto nestandardně stavební úřad postupoval a jediný úkon uvedený pouze poznamenáním do spisu, tedy Usnesení o spojení řízení s dělením pozemku došlo až bezmála po 10 měsících, máme za to, že procesní kroky stavebního úřadu v rámci řízení lze tedy považovat za zcela chybné, zavádějící a v rozporu se zásadami správního řádu.

Ze spisu není jednoznačné, jak, kdy a pokud vůbec byl žadatelem doplňován.“

#### Snaha Stavebního úřadu vypořádat se s námitkou II. v Rozhodnutí:

„Tato námitka není relevantní a je uplatňována nad rámec postavení obce, mimo rámec ochrany veřejných zájmů daných zákonem o obcích, kdy jedině tyto obci přísluší. Stavební úřad nebyl činný z důvodu covidových opatření, zatížení žádostmi v rámci revizí katastru nemovitostí. Stavební úřad postupoval tak, že nevznikaly zbytečné náklady a žadatelé, umožnil opravit a doplnit předloženou žádost na základě poučení správního orgánu a DOSS bez větší administrativní zátěže. Obci Zeleneč tímto nevznikla žádná újma. Stavební úřad nejednal nestandardně, ale v mezích zákona. Doplňování podkladů a dokladů je zaznamenáno ve vloženém soupisu spisu.“

#### Vyjádření odvolatele k vypořádání se s námitkou II. Stavebním úřadem:

Jak již bylo uvedeno výše ve vztahu k námitce I., neobstojí argument Stavebního úřadu, že námitky v řízení je oprávněn odvolatel podat pouze ve vztahu ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Odvolatel tuto námitku podal s ohledem na nezákonný postup Stavebního úřadu v řízení.

Pokud jde o samotný postup Stavebního úřadu, tak v průběhu řízení nebyla vydána jediná výzva Stavebníkům k doplnění či opravě žádosti. Ze spisu zároveň není jednoznačné, jak, kdy a pokud vůbec byla byla žádost Žadatelem doplňována či opravována. Uvedený postup stavebního úřadu tak lze označit za chybný, zavádějící a v rozporu se zásadami správního řádu a dobré správy.



## OBEC ZELENEČ

### Námítka III.

#### Znění námítky III odvolatele:

„Žádost o společné povolení je vyplněna na chybném formuláři.“

#### Snaha Stavebního úřadu vypořádat se s námitkou III. v Rozhodnutí:

„Tato námítka není relevantní a je uplatňována nad rámec postavení obce, mimo rámec ochrany veřejných zájmů daných zákonem o obcích, kdy jedině tyto obci přísluší. Žadatel byl správním orgánem poučen a žádost byla na stavebním úřadě opravená což je dokladováno datumem a podpisem. Stavební úřad neshledává v této věci žádné pochybení ze strany žadatele a z obsahu podání je zcela zřejmé o co žadatel žádá.“

#### Vyjádření odvolatele k vypořádání se s námitkou III. Stavebním úřadem:

Odvolatel tuto námítku podal s ohledem na nezákonný postup Stavebního úřadu v řízení. Stavebník podal žádost o vydání společného povolení k Záměru na nesprávném formuláři. Stavebník totiž měl podat svoji žádost na formuláři pro „společné povolení“ a nikoliv na formuláři pro „stavební povolení“, tak jak Stavebník učinil. V takovém případě měl Stavební úřad dle ustanovení § 64 odst. 1 písm. a) správního řádu toto řízení přerušit a vyzvat Stavebníka k odstranění vad žádosti. O takových úkonech však není ve spisu žádný záznam.

Pokud jde o dopisování údajů do žádosti již založené ve spise, je takový postup v rozporu se správním řádem. Účastník je totiž dle ustanovení § 38 správního řádu oprávněn **pouze nahlížet do spisu a činit si z něj výpisy**. Správní řád však nepřipouští, aby byly listiny po založení do spisu jakýmkoliv způsobem upravovány či doplňovány. Pokud měl Stavebník v úmyslu svoji žádost doplnit, musel tak učinit pouze na základě nového podání. **Veškerá doplnění žádosti učiněná ručním dopsáním údajů do žádosti po jejím založení do spisu tak byla učiněna v rozporu s právními předpisy a odvolací orgán by tak k nim neměl přihlížet.**

### Námítka IV.

#### Znění námítky IV. odvolatele:

„Spis neobsahuje žádost o rozhodnutí o odnětí ze ZPF.“

#### Snaha Stavebního úřadu vypořádat se s námitkou IV. v Rozhodnutí:

„Tato námítka není relevantní a je uplatňována nad rámec postavení obce, mimo rámec ochrany veřejných zájmů daných zákonem o obcích, kdy jedině tyto obci přísluší. Obec Zeleneč je účastníkem řízení, jejíž postavení se řídí ust. § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, kdy je obec účastníkem řízení z titulu území obce, na němž má být realizován územní záměr, bez ohledu na jakékoliv její dotčení na jejich věcných právech (v tomto společném územním a stavebním řízení má





## OBEC ZELENEČ

Obec Zeleneč postavení účastníka řízení podle § 94r resp. § 94k písm. b) stavebního zákona). Obec je tedy účastníkem řízení bez ohledu na povahu povolované stavby (záměru). V tomto postavení pak obec uplatňuje v řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmu občanů dle § 89 odst. 4 stavebního zákona. Podle § 89 odst. 4 stavebního zákona obec hájí zájmy územní samosprávné jednotky, tj. svého území a potřeby svých občanů ve smyslu ochrany veřejného zájmu dle § 2 odst. 2 zákona o obcích. Žádost o odnětí ze ZPF není a nemusí být součástí spisu. Důležité je, že součástí spisu je Závazné stanovisko pro odnětí ze ZPF (č.j. 131405/2020/KSUS).“

### Vyjádření odvolatele k vypořádání se s námitkou IV. Stavebním úřadem:

Odvolatel namítá, že opět i v tomto případě byl oprávněn podat svoji námitku, jelikož námitka směřuje proti nezákonnosti postupu Stavebního úřadu.

Pokud jde o Stavebním úřadem citované stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne **17. prosince 2020** o udělení souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF (dále jen „Stanovisko ZPF“), tak Stanovisko ZPF musí být vydáváno ve vztahu k Záměru a s ním související projektové dokumentaci. V daném případě však byla projektové dokumentace zpracována v **květnu 2021**, tedy až přibližně půl roku poté, kdy bylo Stanovisko ZPF vydáno. Navíc přílohou Stanoviska ZPF má být i *Výkres „I část Nový Zeleneč - Mstětice, I. etapa*, určující jakým způsobem mají být využívány plochy pozemků uvedených v tabulce. Tento Výkres však není přílohou Stanoviska ZPF, není tak součástí spisu a není tedy vůbec zřejmé jakých částí pozemků se vynětí ze zemědělského půdního fondu týkalo.

Dále Stanovisko ZPF určuje, že pozemek parc. 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 pozemku tohoto pozemku má však dle Stanoviska ZPF pouze 4,1483 ha. S ohledem na výše uvedené je proto Stanovisko vnitřně rozporné a tedy nezákonné.

### Námitka V.

#### Znění námitky V. odvolatele:

*„Spis obsahuje několik závazných stanovisek Odboru stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče – orgánu územního plánování, přesněji tři, což je matoucí a není zřejmé, které z těchto stanovisek je platné a ze kterého bude stavební úřad při řízení vycházet. Ve všech stanoviscích se mimo jiné uvádí:*

#### **Záměr je přípustný po splnění následujících podmínek:**

- *Stavebně technická řešení budou v navazujících řízeních projednána s provozovatelem ČEPRO a.s. Veškeré záměry, které jsou vymezeny v ochranném pásmu produktovou, budou dodržovat minimální vzdálenosti a podmínky podle platných právních předpisů a ČSN*
- *Budou zajištěny dostatečné kapacity technické infrastruktury: zejména likvidace splaškových a dešťových vod a zajištění kapacity zdrojů pitné vody, vybudování veřejného osvětlení*
- *Bude vybudována nezbytná technická infrastruktura*
- *Bude vybudována nezbytná občanská infrastruktura (mateřská škola)*
- *V případě splnění výše uvedených podmínek bude záměr umístěn a proveden v souladu částí předložené projektové dokumentace, blíže specifikované v odůvodnění tohoto závazného stanoviska*





## OBEC ZELENEČ

*Ze spisu není jasné, jak se stavební úřad s podmínkou ohledně vybudování nezbytné občanské infrastruktury (mateřské školky) v řízení chce vypořádat?"*

Snaha Stavebního úřadu vypořádat se s námitkou V. v Rozhodnutí:

*„K bodu a) Stavební úřad ukládal veškeré doručené dokumenty doručené v průběhu vedení spisu a průběžně vtisknul soupisy spisu, které jsou vloženy do spisu.*

*K bodu b-d) Tato námitka není relevantní a je uplatňována nad rámec postavení obce, mimo rámec ochrany veřejných zájmů daných zákonem o obcích, kdy jediné tyto obci přísluší. Stavebník předkládal v průběhu řízení aktualizovaná závazná stanoviska na základě dílčích oprav či revizí projektové dokumentace, které řešil s oddělením územního plánování, což je ze stanovisek orgánu územního plánování zřejmé. Všechny podmínky závazného stanoviska územního plánování výše uvedené jsou uvedeny v podmínkách rozhodnutí správního orgánu.*

*K bodu e) V podmínkách pro 1. etapu je, že stavebník má zahájit výstavbu mateřské školy. Výstavba 1. etapy ještě neskončila, nikde není nařízeno, v kterém období 1. etapy se má zahájit řízení o výstavbě mateřské školky.“*

Vyjádření odvolatele k vypořádání se s námitkou V. Stavebním úřadem:

Odvolatel má za to, že se Stavební úřad s jeho námitkou dostatečným způsobem nevypořádal. Jak již bylo uvedeno výše, odvolatel je oprávněn podat námitku i co do nezákonnosti. Navíc tato námitka se právě týká ochrany zájmů obce a jejích občanů, jelikož je v zájmu obce, aby byla mateřská škola vybudována. Rozhodnutí je nepřezkoumatelné, jelikož z jednotlivých stanovisek orgánu územního plánování není zřejmé, k jakým změnám projektové dokumentace k Záměru jsou vydávány.

Pokud jde o výstavbu mateřské školy, tak vypořádání Stavebního úřadu je nedostatečné potud, že **podmínkou pro provedení Záměru není pouze zahájení stavby mateřské školy, ale vybudování mateřské školky.** Není však vůbec zřejmé, kdy bude záměr umístění a povolení mateřské školky Stavebníkem předložen Stavebnímu úřadu k projednání.

### Námitka VI.

Znění námítky VI. odvolatele:

*„Ve vyjádření spol. ČEPRO a.s., ze dne: 8.3.2022, č.j.: 5540/22 je uvedeno, že společnost Čepro, a.s. rozhodla o udělení souhlasu pro umístění uvedených staveb, mimo jiné za podmínek:*

- *Budou dodrženy podmínky uzavřené smlouvy č. 054098 o podmínkách spolupráce a udělení souhlasu provozovatele a vlastníka se stavbou „NOVÝ ZELENEČ - MSTĚTICE“ v ochranném pásmu produktovodu: D110 Kralupy – Mstětice, D105 Roudnice – Mstětice, D108 Dědibaby – Mstětice a skladu ČEPRO Mstětice a jejich zájmového území.*
- *S ohledem na výstavbu navazující infrastruktury, zejména dešťové a splaškové kanalizace, odkazujeme na závazek stavebníka uvedený v čl. 3.2.9 smlouvy o podmínkách spolupráce (č. 54098) a udělení souhlasu provozovatele a vlastníka se stavbou „Nový Zeleneč - Mstětice“ uzavřené mezi společností ČEPRO a.s. a stavebníkem, ve které stavebník přijal závazek k provedení vodohospodářských opatření v korytě Čelákovického potoka před zahájením výstavby, a to v rozsahu dohodnutém v příloze č. 4 a) této smlouvy tj. vyjádření č.j.013997/PŘ/2021-OD*

*Toto vyjádření se stává nedílnou součástí smlouvy č. 054098 o podmínkách spolupráce a udělení*





# OBEC ZELENEČ

souhlasu provozovatele a vlastníka se stavbou „NOVÝ ZELENEČ-MSTĚTICE“ v ochranném pásmu produktovodu: D110 Kralupy – Mstětice, D105 Roudnice – Mstětice, D108 Dědibaby – Mstětice a skladu

ČEPRO Mstětice a jejich zájmového území jako její příloha č. 4 e).

Bohužel ve spise není doložena Smlouva, na kterou se ČEPRO odkazuje a která je jeho nedílnou součástí.

Dále ve spise postrádám i vyjádření č.j.013997/PŘ/2021-OD, které je součástí podmínek vyjádření č.j. 5540/22.“

## Snaha Stavebního úřadu vypořádat se s námitkou VI. v Rozhodnutí:

„Tato námitka není relevantní a je uplatňována nad rámec postavení obce, mimo rámec ochrany veřejných zájmů daných zákonem o obcích, kdy jedině tyto obci přísluší. Smlouva mezi stavebníkem, tedy žadatelem a společností ČEPRO a.s. je soukromou smlouvou mezi těmito účastníky a není důvod ji vyžadovat, když souhlas se stavbou byl společností ČEPRO udělen a společnost ČEPRO je sama účastníkem řízení, který se vyjadřuje samostatně, do ústního jednání žádné námitky nevzněl, uplatnil své vlastní stanovisko, ke kterému stavební úřad řádně přihlédl a zohlednil jej. Všechny konkrétní podmínky jsou definovány ve stanovisku. Smlouva není nedílnou součástí vyjádření ke stavbě, ale vyjádření je nedílnou součástí Smlouvy.“

## Vyjádření odvolatele k vypořádání se s námitkou VI. Stavebním úřadem:

Odvolatel má za to, že se Stavební úřad s jeho námitkou v Rozhodnutí dostatečně nevypořádal. Stavebník je totiž povinen předložit Stavebnímu úřadu všechna stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a správců sítí včetně příloh, pokud jsou tyto přílohy nedílnou součástí stanovisek a vyjádření. Pokud tedy společnost ČEPRO a.s. odkazuje ve svém vyjádření na podmínky smlouvy o spolupráci č. 054098, musejí být i tyto podmínky zohledněny v Rozhodnutí. Pokud tyto podmínky v Rozhodnutí nejsou, je Rozhodnutí nezákonné.

## **IV. Nepřezkoumatelnost Rozhodnutí**

Rozhodnutí je nepřezkoumatelné z důvodu závažných věcných nesprávností v závazných stanoviscích a vyjádření dotčených orgánů spočívajících. Níže uvedené dotčené orgány se totiž nevyjadřovaly k Záměru ve znění, tak jak byl schvalován v Rozhodnutí Stavebním úřadem. Tyto vady pak mají za následek, že **příslušná stanoviska a vyjádření nemohou být podkladem pro Rozhodnutí a schválení Záměru ze strany Stavebního úřadu je tedy nezákonné.**

### 1) Sdělení Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje

Jak vyplývá ze spisu, **Záměr je schvalovaný na základě projektové dokumentace vypracované v červnu 2021** (včetně jejích pozdějších revizí). Jak ale vyplývá ze sdělení Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje ze dne 8. listopadu 2021 a navazujícího usnesení stejného orgánu ze dne 15. prosince 2021 vyjadřoval se tento orgán **k projektové dokumentaci k Záměru zpracované v červnu 2020, respektive v červenci 2020.**

Z výše uvedeného je tedy zcela zřejmé, že se Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje vyjadřoval k jinému záměru, než jaký byl schvalován Rozhodnutím.

### 2) Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice





## OBEC ZELENEČ

Stejný nedostatek, jaký je popsán výše, se pak týká i závazného stanoviska Krajské hygienické stanice, která se vyjadřovala k záměru dle projektové dokumentace z června 2020 týkající se výstavby 10 rodinných domů!

**Záměr má však být schválený v tomto řízení na základě projektové dokumentace z června 2021 a týká se výstavby 8 rodinných domů.**

Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice se tak rovněž nemohlo vyjadřovat k Záměru v podobě, ve které byl schvalován v Rozhodnutí.

S ohledem na výše uvedené závažné nedostatky závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů odvolatel navrhuje, aby odvolací orgán přezkoumal i níže uvedená stanoviska:

- Krajský úřad Středočeského kraje, závazné stanovisko k ověření změn záměru č.j. 151061/2022/KUSK, dne 27.12.2022;
- Krajský úřad 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;
- Krajský úřad Středočeského kraje životního prostředí a zemědělství, závazné stanovisko č.j. 131405/2020/KUSK, dne 17.12.2020;
- Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor územního plánování č.j. OSÚÚPPP-127992/2022- PALEV, dne 16.11.2022;
- Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor územního plánování č.j. OSÚÚPPP-54966/2022- PALEV, dne 15.06.2022;
- Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor územního plánování č.j. OSÚÚPPP-129634/2021- PALEV, dne 03.01.2022;
- Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, změna stanoviska vodoprávního úřadu č.j. MÚBNLSB-OŽP-65055/2022-HAMEV, dne 20.07.2022;
- Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, komplexní vyjádření č.j. MÚBNLSB-OŽP-129639/2021-HUZIV, dne 21.12.2021;
- Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, závazné stanovisko č.j. MÚBNLSB-OŽP-16618/2022-LEGVE, dne 09.03.2022;
- Krajská hygienická stanice č.j. KHSSC 50927/2021, dne 27.10.2021;
- Hasičský záchranný sbor 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;
- Ústav archeologické památkové péče středních Čech, zn. 4488/2021, dne 15.09.2021; a
- Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, č.j. KRPS-276382-1/ČJ-2021-011506, dne 11.11.2021.



## OBEC ZELENEČ

### V. Návrh

S ohledem na výš uvedené odvolatel **navrhuje, aby odvolací správní orgán** rozhodnutí Městského úřadu Brandýs n/L – Stará Boleslav odboru stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče ze dne 27. února 2023 vydaného pod č.j. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-14101/2023-KADNA, **zrušil a věc vrátil Stavebnímu úřadu k dalšímu projednání.**

V Zelenči dne 17.3.2023

Obec Zeleneč  
zastoupena starostou  
Ing. Vít Šikýř