

V Praze dne: 5.10.2023
Spisová značka: SZ 041301/2023/KUSK ÚSŘ/DP
Č. j.: 066143/2023/KUSK
Vyřizuje: Polívková, DiS./257 280 592, 702 297 514

ROZHODNUTÍ

Výrok I.

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 § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), rozhodl **podle § 92 odst. 1 správního řádu** takto:

Odvolání, které dne 30.12.2022 podala **Obec Jirny**, IČO 00240257, Brandýská 9, 250 90 Jirny, (dále jen „**odvolatel č.1**“) a dne 7.1.2023 **Zelená alternativa**, z. s., IČO 63439051, Váňovská 849/2, 589 01 Třešť (dále jen „**odvolatel č.2**“) proti rozhodnutí č. j. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-1447522022-KADNA, spis. zn. Výst. 21540/2022/NK ze dne 14.12.2022, které vydal Městský úřad Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu (dále jen „stavební úřad“), jímž byl **společnosti Nový Zeleneč a.s.**, IČO 27825981, Krapkova 452/38, 779 00 Olomouc, schválen stavební záměr : bytový dům A4B4 a parkovací stání, Mstětice na pozemcích parc. č. 190/7, 190/55, 190/56 a 193/3 v katastrálním území Mstětice, **se jako opožděné zamítá.**

Výrok II.

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 dne 30.12.2022 podala **Obec Zeleneč**, IČO 00241041, Kasalova, 250 91 Zeleneč (dále jen „**odvolatel č.3**“), rozhodl **podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu** takto:

Rozhodnutí č. j. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-1447522022 - KADNA, spis. zn. Výst.21540/2022/NK ze dne 14.12.2022, které vydal Městský úřad Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu (dále jen „stavební úřad“), jímž byl **společnosti Nový Zeleneč a.s.**, IČO 27825981, Krapkova 452/38, 779 00 Olomouc, schválen stavební záměr : bytový dům A4B4 a parkovací stání, Mstětice na pozemcích parc. č. 190/7, 190/55, 190/56 a 193/3 v katastrálním území Mstětice, (dále jen „stavba“), **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 č.p. 1148/5, 779 00 Olomouc 9

O d ů v o d n ě n í**K výroku I.**

Podle § 81 odst. 1 správního řádu může účastník řízení podat proti rozhodnutí odvolání, pokud zákon nestanoví jinak. Podle § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Podle § 40 odst. 1 písm. a) správního řádu se do lhůty nezapočítává den, kdy došlo ke skutečnosti určující počátek lhůty a podle § 40 odst. 1 písm. c) správního řádu připadne-li konec lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší příští pracovní den.

Lhůta je podle § 40 odst. 1 písm. d) správního řádu zachována, je – li posledního dne lhůty učiněno podání u věcně a místně příslušného správního orgánu anebo je-li v tento den podána poštovní zásilka adresována tomuto orgánu s tímto podáním. Pokud při doručování rozhodnutí odvolatel není v místě doručování zastižen, je zásilka v souladu s ustanovením § 23 odst. 1 správního řádu uložena. V případě, že si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, nevyzvedne, považuje se písemnost podle § 24 odst. 1 správního řádu za doručenu posledním dnem této lhůty (dále jen „fiktivním způsobem“).

Krajský úřad se proto zabýval tím, kdy bylo rozhodnutí odvolateli č.1 a č.2 oznámeno.

Dle ustanovení § 9c odst. 3) zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, pokud se podáním písemného oznámení přihlásí správnímu orgánu, který navazující řízení vede, do 30 dnů ode dne zveřejnění informací podle § 9b odst. 1, stává se účastníkem navazujícího řízení též a) dotčený územní samosprávný celek, nebo b) dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2.

Účastníku řízení **Obci Jirny, jako dotčenému územně samosprávnému celku**, bylo napadené rozhodnutí doručováno prostřednictvím datové schránky dne 16.12.2022 a bylo doručeno dne 16.12.2022. Odvolatel č.1, v rozporu s ustanovením § 86 odst. 1 správního řádu, podal odvolání u Krajského úřadu Středočeského kraje, ten postoupil odvolání správnímu orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Odvolání tak bylo podáno u správního orgánu, který rozhodnutí vydal, dne 23.1.2023, **tedy opožděně.**

Účastníku řízení **Zelená alternativa, z. s., jako dotčené veřejnosti**, bylo napadené rozhodnutí doručováno prostřednictvím datové schránky dne 16.12.2022 a bylo doručeno dne 18.12.2022. Odvolání odvolatelem č.2 bylo u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal podáno dne 7.1.2023, **tedy opožděně.**

Odvolací správní orgán dále zkoumal, zda není naplněno ustanovení § 83 odst. 2 správního řádu, kdy v případech chybějícího, neúplného nebo nesprávného poučení podle § 68 odst. 5 lze odvolání podat do 15 dnů ode dne oznámení opravného usnesení podle § 70 věty první, bylo-li vydáno, nejpozději však do 90 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Napadené rozhodnutí obsahuje poučení, které je v souladu s ustanovením § 68 odst. 5 správního řádu, neboť je zde uvedeno, že „Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Středočeského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.“ Z výše uvedeného vyplývá, že se v obou případech jedná o opožděné odvolání.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem odvolací správní orgán rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku I. rozhodnutí.

K výroku II.

Stavební úřad vydal dne 14.12.2022 pod č. j. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-1447522022-KADNA, sp. zn.: Výst. 21450/2022/NK výše uvedené rozhodnutí.

Proti tomuto rozhodnutí **odvolatel č. 3 (obec Zeleneč)** podal odvolání, ve kterém uvedl (upraveně a zkráceně), že považuje postup stavebního úřadu za zcela nesprávný, nepředvídatelný a v rozporu s právními předpisy, současně namítá nečinnost stavebního úřadu v některých úsecích projednávání a nesprávné procesní nakládání při řízení.

Odvolatel č.3 následně své odvolání doplnil v jím avizovaném termínu. V tomto doplnění zopakoval své námítky a uvedl, z jakého důvodu považuje postup stavebního úřadu za zcela nesprávný, nepředvídatelný a v rozporu s právními předpisy. Odvolatel č.3 uvedl (upraveně a zkráceně), že žádost byla podaná na nesprávném formuláři, nesouhlasí s jejím ručním dopisováním a škrtnutím údajů s nejasným původem, neuvedením všech pozemků, na kterých se záměr umísťuje a nezřejmost předmětu projednávání, kterou shledává ve změně 80 bytových jednotek na 71 a 9 atelierů. Odvolatel dále namítá nejasnosti ohledně udělených plných mocí, kdy původní plná moc pro Ing. Irenu Bělohávkovou byla odejmuta a žádosti byly doplňovány Ing. Petrou Bláhovou, aniž by ve spise byla založena její plná moc. Odvolatel dále namítá, že stavební úřad po dobu 251 dní od podání žádosti neučinil žádný správní úkon v řízení a není zřejmé, proč postupoval takto nestandardně.

Odvolatel č.3 dále namítá, že projektová dokumentace je zpracovaná v rozporu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., v souvislosti s návrhem schodiště, kdy je navržena kombinace tříramenného schodiště v podzemních podlažích vs. dvouramenného schodiště v nadzemních podlažích. Odvolatel č.3 namítá, že ve spise není doklad o udělení výjimky z ustanovení vyhlášky č. 398/2009 Sb. Příloha č. 1, 2. Schodiště a vyrovnávací stupně, a upozorňuje na to, že stavební úřad ve svém vypořádání uvádí mylné údaje o podání ze dne 12.12.2022 a nabytí právní moci povolení výjimky ze dne 12.12.2020. Odvolatel č. 3 dále namítá, že stavební úřad nesprávně přepsal námítky a udělil jim svévolně označení a, b, c.

Další rozpor s vyhláškou pak odvolatel spatřuje v řešení vstupních dveří do jednotlivých sekcí, kdy otevíravá dveřní křídla musí být ve výši 800 až 900 mm opatřena vodorovnými madly přes celou jejich šířku, umístěnými na straně opačné, než jsou závěsy, s výjimkou dveří automaticky ovládaných. Odvolatel č.3 nesouhlasí se způsobem vypořádání se v Dodatku Souhrnné technické zprávy v rámci informace o vypořádání

se s podmínkami dotčených orgánů (NIPI), kde se zpracovatel odkazuje na další stupeň projektové dokumentace s tím, že toto nemůže správní orgán ve skutečnosti ověřit, neboť další stupeň projednání již nebude následovat.

Odvolatel č.3 dále namítá, že výkres koordinační situace neobsahuje veškeré informace, resp. stavby podléhající umístění. Ve výkrese postrádá polohy opěrných stěn, jejich tloušťky a výšky s tím, že v projektové dokumentaci nejsou opěrné zdi zakresleny podrobněji včetně jejich založení. Odvolatel č.3 pak dále namítá, že výkres Koordinační situace trochu zmatečně obsahuje půdorys jednoho z podlaží namísto výkresu střechy, z něhož by byly zřejmé výšky objektu (výška střechy, výška atik, výšky přejezdů výtahu atd.). Naproti tomu je v projektové dokumentaci v části dopravní řešení zakreslen půdorys projektu Mateřské školy, který není předmětem řízení.

Odvolatel č.3 dále namítá, že se stavební úřad nevypořádal s námitkou, jakým způsobem bude vypořádána podmínka ze závazného stanoviska Odboru stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče - orgánu územního plánování ze dne 29.12.2021 vydaného pod č.j.OSÚÚPPP-129667/2021-PALEV, Sp. zn. OSÚÚPPP – 33787/2021-PALEV „Bude vybudována nezbytná občanská infrastruktura (mateřská škola)“.

Odvolatel č.3 dále namítá, že součástí spisu není smlouva, na kterou se odkazuje společnost ČEPRO a.s. ve svém vyjádření ze dne 8.3.2022, č.j. 5537/22, podle něhož je toto vyjádření nedílnou součástí smlouvy č.054098 o podmínkách spolupráce a udělení souhlasu provozovatele a vlastníka se stavbou „NOVÝ ZELENEČ-MSTĚTICE“ v ochranném pásmu produktovodu: D110 Kralupy-Mstětice, D108 Dědibaby-Mstětice a skladu ČEPRO Mstětice a jejich zájmového území jako její příloha č.4 e). Odvolatel dále uvádí, že spis neobsahuje ani vyjádření č.j.013997/PŘ/2021-OD, které je součástí podmínek č.j.5537/22. Dle odvolatele se stavební úřad s námitkou dostatečně nevypořádal.

Odvolatel č.3 dále namítá, že ve spise není doložena Studie oslunění a osvětlení a nebyla mu v rámci řízení předložena.

Odvolatel č.3 dále namítá, že ze strany žadatele nebylo vysvětleno, proč jsou vydána dvě stanoviska Odboru stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče - orgánu územního plánování ke stejnému záměru, kdy první stanovisko bylo vydáno dne 29.12.2021 pod č.j.OSÚÚPPP-129667/2021-PALEV, sp. zn. OSÚÚPPP – 33787/2021-PALEV a druhé ze dne 29.4.2022 pod č.j.OSÚÚPPP-35612/2022-PALEV, spis. zn. OSÚÚPPP-10822/2022-PALEV. Stavební úřad se s námitkou řádně nevypořádal.

Odvolatel č.3 namítá, že součástí spisu nejsou kopie předchozích podmiňujících řízení, které jsou vydávány speciálními stavebními úřady (na vodní díla a dopravní stavby) a dále doklady o dělení a scelování pozemků a nesouhlasí s tím, že mu stavební úřad předložil k nahlédnutí kopie všech již k datu schválených a povolených řízení s ověřenými situacemi staveb, které mají vliv na výše uvedenou stavbu.

Odvolatel č. 3 dále shledává zmatečnost ve vydaných stanoviscích a vyjádřeních, s tím, že ve spise je uváděno několik pozemků a ty se buď částečně či zcela míjí se seznamem pozemků uvedených v žádosti o společné povolení, a předpokládá, že zmatečnost souvisí s dělením a scelováním pozemků prováděným v průběhu řízení.

Odvolatel č.3 dále namítá, že součástí spisu je souhlas Obce Zeleneč s datem 06/2021, který byl udělen k záměru s datem zpracování projektové dokumentace z 30.9.2021 (výkresová část), projednávaná projektová dokumentace a její části jsou odlišně datovány s tím, že se někde pracuje s datem zpracování projektové dokumentace z 09/2021, někde z 06/2021, někde z 04/2021, někde z 05/2021. Odvolatel č.3 má za to, že mu byl předložen jiný stavební záměr, než který je předmětem řízení a byl záměrně uveden v omyl. V souvislosti se změnami projektové dokumentace pak poukazuje na to, že Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, č.j.HSKL-10732-2/2021-MB, se ve svém závazném stanovisku ze dne 8.11.2021 vyjadřoval k projektové dokumentaci z 09/2020, tedy evidentně k jiné projektové dokumentaci, než byla podkladem pro vydání rozhodnutí.

Odvolatel č.3 dále namítá, že v oznámení o zahájení společného řízení č.j.MÚBNLSB-OSÚÚPPP-101055/2022-KADNA, spis. zn.: Výst.21450/2022/NK ze dne 7.9.2022 je uveden ve výrokové části menší rozsah pozemků, než které jsou uvedeny v napadeném Rozhodnutí, rovněž se vyjadřuje k nepřesnostem uvedeným v části odůvodnění str.7 týkající se zástupce Obce Zeleneč.

Odvolatel č.3 dále namítá nesprávný procesní postup, kdy stavební úřad nepřerušil řízení, ale po předchozí aktualizaci vyjádření a stanovisek správců sítí a infrastruktury ze strany žadatele, vyznamenal účastníky řízení o pokračování společného řízení dne 9.11.2022 i na úřední desce o možnosti k nahlédnutí do doložených podkladů.

Odvolatel č.3 závěrem požaduje přezkoumání všech vydaných stanovisek dotčených orgánů, neboť má za to, že se záměrem a zejména s projektovou dokumentací bylo v rámci řízení nakládáno v rozporu se správním řádem a souvisejícími předpisy. Odvolatel č.3 dále konkrétně identifikoval závazná stanoviska dotčených orgánů, aniž by uvedl, v čem spatřuje nesprávnost nebo rozpor jednotlivých uváděných závazných stanovisek.

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

Této možnosti využil žadatel, který se vyjádřil k odvolání obce Jirny s tím, že toto odvolání je opožděné a obec Jirny dle jeho názoru neměla být účastníkem navazujícího řízení, neboť nesplňuje požadavek ustanovení § 94r resp. podle 94k písm. b) stavebního zákona (obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn) a zákona č.100/2001 Sb., §3 písm. d) jako dotčeného územně správního celku. Žadatel požaduje upravit okruh účastníků řízení, aby se předešlo do budoucna zbytečným odvoláním neoprávněných osob. Dále upozorňuje, že námitka Obce Jirny je námitkou uplatněnou v rámci posouzení vlivu provedení záměru na životní prostředí (EIA) a byla v rámci procesu EIA vyřešena a posouzena. Z otázky dopravy pak vzešla podmínka stanoviska č.12, kde pro povolení realizace III. a IV. etapy bude realizována okružní křižovatka v místě křížení komunikací č. II/101 a č. III/10162. Vybudováním kruhového objezdu na tomto křížení bude pak podmínkou pro vpuštění střední a těžké nákladní dopravy pro dobudování přejezdu a obchvatu Obce Zápý. Otázka kumulativních a synergických vlivů je v dokumentaci řádně vyhodnocena.

Žadatel se dále vyjádřil k odvolání Obce Zeleneč a uvedl (upraveně a zkráceně), že Obec Zeleneč podala proti rozhodnutí dvě samostatná odvolání, jedno 30.12.2022 a druhé dne 20.1.2023, které považuje

žadatel za odvolání opožděné, a nelze k jeho obsahu přihlížet, neboť obsahuje jiné skutečnosti, další odvolací námitky.

V bodě III. se pak zástupce žadatele vyjádřil k námitkám účastníka řízení Zelená alternativa, z.s., kdy namítá, že spolek je oprávněn podávat námitky a připomínky v navazujících řízení následujících po procesu EIA ve smyslu stanov tohoto spolku, tj. ve věci ochrany životního prostředí a činnosti v oblasti ochrany přírody a krajiny, posuzování vlivu na životní prostředí a vodní hospodářství. Odvolací námitku týkající se oprávnění nakládat s pozemky považuje žadatel za námitku, která nepřísluší spolku Zelená alternativa, z. s., navíc ji považuje za nepravdivou. Žadatel uvádí, že záměr je povolován na pozemcích zapsaných na LV 927 pro k.ú. Mstětice, obec Zeleneč ve vlastnictví společnosti První Mstětická s.r.o., která dala žadateli souhlas se stavbou. Dle žadatele není společnost První Mstětická s.r.o. nijak omezena v nakládání s majetkem – pozemky, kdy toto omezení nemůže být vnímáno z běžných zápisů zákazu zcizení a zatížení, které jsou součástí úvěrových smluv. Žadatel dále uvádí, že ani předložený rozsudek Nejvyššího soudu nemá na posouzení této otázky žádný význam, jelikož se společnosti První Mstětická s.r.o. vůbec netýká. Společnost První Mstětická s.r.o., jak je patrné z vymezení účastníků, není a nebyla účastníkem daného řízení.

Žadatel se dále vyjádřil k námitce týkající se způsobu vytápění a uvedl, že po prověření možností využití alternativních zdrojů dospěl k závěru, že taková řešení jsou neekonomická, přesto však projektová dokumentace řeší možnou budoucí instalaci rekuperačních jednotek a tepelných čerpadel do bytových jednotek bytového domu. Navrhované vytápění plynem bylo posouzeno v procesu EIA a stanoveno jako primární zdroj vytápění.

K námitkám týkajícím se koncepce sadových úprav žadatel uvádí, že v rámci povolované stavby jsou sadové úpravy upraveny na výkrese 2020_DUR+DSP_A4B4SOO100_00.1.5.2_00, který předpokládá více jak 1080 kusů různorodé zeleně, stromů, keřů a rostlin. Součástí projektové dokumentace je vždy příslušná část umísťované zeleně, která se vztahuje k povolovanému konkrétnímu záměru. Dle mínění žadatele splnění podmínek EIA pro příslušnou etapu neposuzuje stavební úřad, ale k tomu příslušný orgán ochrany životního prostředí, který vydal souhlasné závazné stanovisko č.j.112628/2022 KUSK ze dne 14.9.2022 (Coherence stamp), ve kterém příslušný orgán stanovil, že jsou splněny podmínky stanovené stanoviskem EIA, vydané v procesu EIA pro celý záměr, a to pro příslušnou fázi povolování záměru, a tyto jsou i řádně zpracované. Závazné stanovisko je součástí správního spisu, přičemž toto závazné stanovisko platí i pro námitky, týkající se biologického průzkumu, který byl řádně zpracován, stejně tak pro stanovení potřeby odlučovače ropných látek, jejíž potřebu posoudil autorizovaný zpracovatel projektové dokumentace a odsouhlasil příslušný orgán EIA v rámci vydaného závazného stanoviska. Žadatel se dále vyjádřil k instalaci náhradních hnízd pro čmeláky s tím, že byly instalovány již v roce 2020.

Možnosti vyjádřit se k podanému odvolání dále využila společnost ČEPRO a.s., která, v souvislosti s námitkou Obce Zeleneč poukazující na nekompletnost vedeného správního spisu uvedla (upraveně a zkráceně), že žádá správní orgán, aby vyzval účastníky řízení k možnosti nahlédnout do upraveného/změněného spisu, respektive podkladů v něm obsažených, dojde-li k jakýmkoliv relevantním změnám/doplňením spisu. Tento účastník řízení se dále vyjádřil k odvolání Obce Jirny s tím, že přisvědčuje názoru odvolatele, že není

z pohledu právního státu žádoucí formální odmítnutí správního orgánu zabývat se vzneseným problémem dopravních kapacit, a to bez jakýchkoliv relevantních argumentů a dat.

Stavební úřad následně předal spis se svým stanoviskem odvolacímu správnímu orgánu k dalšímu řízení. U odvolacího správního orgánu byl spis evidován dne 22.3.2023.

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 č.3 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. 3 doručeno prostřednictvím datové schránky dne 16.12.2022 a odvolání bylo u správního orgánu podáno prostřednictvím datové schránky dne 30.12.2022, odvolání je proto včasné. Toto odvolání bylo doplněno dne 20.1.2023.

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 a zjistil, že žadatel NOVÝ ZELENEČ a.s., Krapkova 452/38, Nová Ulice, 779 00 Olomouc, IČ: 27825981 podal dne 17.12.2021 žádost o stavební povolení na stavbu pod názvem: NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU A4, B4, žádost byla dne 17.1.2022 opravena Ing. Bělohlávkovou na žádost o společné povolení (další údaje byly opravovány Ing. Bláhovou).

Ze žádosti dále vyplývá, že stavební záměr bude umístěn na pozemcích dle katastru nemovitostí p. č. 190/7, 193/1 (bloky A4, B4), katastrální území Mstětice, údaje byly dodatečně doplněny „pro nové pozemky parc. č. 190/55, 190/56 a 193/3, 190/7“.

Z žádosti vyplývá, že žadatel byl původně zastoupen Ing. Irenou Bělohlávkovou, Smetanova 313, Třebestovice, plná moc ze dne 14.12.2020 byla přiložena. Údaj o zastupování Ing. Bělohlávkovou byl v plném rozsahu vyškrtnut s podpisem Ing. Bláhové, jejíž plná moc pro zastupování ze dne 26.4.2022 je následně doložena, a je založena ve spise. Ze základních údajů o stavebním záměru mimo jiné vyplývá, že se jedná o bytový dům s celkovým počtem 80 - ti bytů, ručně je pak změněno na „71 bytů a 9 ateliérů“. Dále se uvádí, že Suterén je vyhrazen pro parkování v klidu pro rezidenty, ručně je pak doplněno „a parkování je také na pozemku parc.č.193/3“. Dále se pak v základních údajích uvádí, že uliční prostor je řešen v rámci dopravního řešení celé lokality s maximálním důrazem, na umístění stromů do uličního prostoru.

Odvolací správní orgán neshledal námitku ohledně nejasností kolem doplnění žádosti za opodstatněnou, neboť upřesnění údajů do předložené žádosti dle předložené projektové dokumentace je v souladu

s ustanovením § 37 správního řádu, kdy správní řád taxativně nestanoví, jakým způsobem mají být provedena doplnění nedostatků v podané žádosti. Rovněž tak změna v zastupování žadatele v průběhu správního řízení je možná. Uvedené změny nemají vliv na posouzení napadeného rozhodnutí, neboť tyto úkony byly provedeny v souladu se správním řádem před oznámením o zahájení správního řízení účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Změny v zastupování žadatele v průběhu správního řízení nemůže mít vliv na obsah žádostí, rozhodnutí, závazných stanovisek nebo vyjádření, neboť podstatné pro posouzení je obsah uvedených dokumentů. Doplnění nových pozemků do žádosti souvisí s novým dělením a scelováním pozemků v průběhu projednávání záměru, kdy ze zákresu do situace je zřejmé, že nesouvisí se změnou v umístění záměru. Nově oddělené pozemky jsou uvedeny v doplněné projektové dokumentaci a účastníci řízení se s těmito změnami v průběhu řízení seznámili.

Odvolací správní orgán ze spisu dále zjistil, že stavební úřad oznámil dne 7. 9. 2022 účastníkům řízení vymezeným dle § 85 odst.1 a), b), odst. 2 a) stavebního zákona a dotčeným orgánům (jednotlivě), a účastníkům řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona a veřejnosti (veřejnou vyhláškou) zahájení navazujícího společného řízení spolu s informací podle § 9b odst.1 písm. b) zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů a zároveň informoval o tom, že s dokumenty pořízenými v průběhu posuzování podle zákona o posuzování vlivu stavby na životní prostředí se lze seznámit na informačním systému MŽP ČR (http://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100_cr). Stavební úřad k oznámení přiložil žádost o vydání společného povolení, účastníci řízení spolu s dotčenými orgány a dotčenou veřejností se tak seznámili s obsahem upravené žádosti. Oznámení o zahájení správního řízení obsahuje údaje o záměru a dotčených pozemcích v rozsahu doplněné žádosti.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí vydal dne 14.9.2022 pod č.j.112628/2022 /KUSK, po oznámení o zahájení řízení o podané žádosti o vydání společného povolení, dle ustanovení § 9a odst.6 zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, souhlasné závazné stanovisko k ověření změn záměru: bytový dům ve tvaru písmena „L“ se dělí na sekce A, B, C a D s celkem 71 byty a 9 ateliéry, dlouhodobá stání 87 v 1. PP objektu, 6 stání ve vnitrobloku na pozemcích p.č.190/7,190/55,190/56 a 16 stání na pozemku p.č.193/3 k. ú. Mstětice, vyjádřil se k dokumentaci pro vydání společného povolení (DUR + DSP) Nový Zeleneč – bytový dům A4, B4 (30/09/2022) zpracovaná 20-20- architekti s.r.o., odpovědný projektant Ing. Radka Popelíková Michlíková se závěrem, že předložená projektová dokumentace pro společné územní a stavební řízení, popis záměru, jeho kapacita, rozsah i technologie odpovídá záměru posouzenému v rámci procesu EIA, respektive jeho dílčí částí. Dotčený orgán konstatuje, že z hlediska vlivů na životní prostředí představuje záměr pouze detailnější popis oproti procesu EIA, nové vlivy, které nebyly hodnoceny ve stanovisku EIA nejsou předkládány. Z uvedeného je zřejmé, že jeho posouzení se týká poslední verze upravené projektové dokumentace.

Možnosti vyjádřit se k oznámení o zahájení řízení a k podkladům podané žádosti využil účastník řízení obec Jirny, která podala námitku týkající se požadavku na způsob řešení napojení na dálnici D 11. Účastník řízení ve své námitce požaduje, aby rozvoj obytné zástavby v části Mstětice byl podmíněn řešením přímého napojení silnice II/101 na dálniční přivaděč MÚK D11. Účastník řízení nesouhlasí s vydáním stavebního

povolení na předmětný záměr do doby vyřešení dopravy z části Mstětice na dálnici D11. Stavební úřad v napadeném rozhodnutí námitce nevyhověl s tím, že námitky se netýkají projednávaného řízení pro daný záměr a odkázal účastníka řízení na odbor dopravy.

Dále dne 7.10.2022 podal námitky spolek „V Zelenči jsme doma, z.s.“ IČ 06080731, Kasalova 467, 250 91 Zeleneč, které se rovněž vztahují k dopravní infrastruktuře a vyjadřují obavy z její kapacitní nedostatečnosti. Účastník řízení namítá, že chybí časový harmonogram přípravy technické, dopravní a občanské infrastruktury tak, aby tyto infrastrukturní objekty byly připraveny před nebo současně s výstavbou v dané etapě, a že není jasné, zda byl zohledněn krajinný ráz ve výhledu na pětipodlažní obytné domy, a jakým způsobem bude v projektu zohledněn nedobrá ekologický stav Zelenečského a Čelákovického potoka, a jak investor tento ekologický stav hodlá zlepšit.

Stavební úřad ve vypořádání námitek účastníka řízení odkázal na závazné stanovisko úřadu územního plánování s tím, že bez vybudování mateřské školy není splněna podmínka etapizace uvedená v ÚPZ a není tedy možné záměr realizovat. Stavební úřad dále uvedl, že pro dopravní a technickou infrastrukturu jsou vydána pravomocná stavební povolení, stavby byly již zahájeny, jsou časově a věcně koordinovány a jsou zajištěny dostatečné kapacity pro napojení objektů v I. etapě, přičemž objekt MŠ je časově koordinován s výstavbou ostatních bytových objektů v souladu s platným ÚP.

Stavební úřad dále uvedl, že Zelenečský potok náleží do hydrologického povodí, které spadá až do III. a IV. etapy, a Čelákovický potok je řešen samostatnou projektovou dokumentací, na kterou je vydáno pravomocné stavební povolení. K otázce mokřadu stavební úřad uvedl, že se nachází mimo lokalitu I. etapy. Ve věcech námitek týkajících se krajinné rázu stavební úřad odkázal účastníka řízení na posouzení v procesu EIA. K námitce dopravního napojení záměru stavební úřad uvedl, že pozemek stavby A4B4 je připojen sjezdem z pozemku p.č.190/7 v k. ú. Mstětice, který je ve vlastnictví stavebníka. Stavební úřad dále uvedl, že pro dopravní a technickou infrastrukturu jsou vydána pravomocná stavební povolení, infrastrukturní objekty jsou připravovány před nebo současně s výstavbou v dané etapě. Dle protokolu z ústního jednání konaného dne 11.10.2022 účastníci řízení nevyužili možnosti nahlédnout do dokumentace infrastruktury a komunikací.

Spolek Zelená alternativa, z.s., IČ 63439051, Váňovská 846/2, 589 01 Třešť, podal při ústním jednání připomínky, ve kterých upozornil na nejasné právní vztahy týkající se pozemků, na nichž bude záměr umístěn. Účastník řízení dále upozornil na nedostatečně vedený správní spis, z něhož není zřejmé, kdy byly dokumenty do spisu vkládány, nebo zda byly doplněny nebo upraveny. Upozorňuje na termínový rozpor u Závazného stanoviska k ověření změn vydané Odborem životního prostředí a zemědělství pod č.j.113111/2022/KUSK, sp.zn._053149/2020/KUSK dne 15.9.2022, ve vztahu k řízení, které bylo zahájeno 7.9.2022. Rovněž zpochybňuje Závazné stejného orgánu, ale datované 1.6.2022, č.j.063080/2022/KUSK sp.zn._053149/2020/KUSK, které je ve spisu taktéž obsaženo. Obdobně namítá dvě závazná stanoviska orgánu územního plánování, jedno z 29.12.2021, č. j. OSÚÚPPP - 129667/2021 - PALEV, sp. zn. OSÚÚPPP - 33787/2021 PALEV a druhé z 29.4.2022, č. j. OSÚÚPPP - 35612/2022 - PALEV, sp. zn. OSÚÚPPP -10822/2022 - PALEV.

Účastník řízení dále ve svých připomínkách vede úvahu o tom, že záměr neodpovídá modernímu pojetí územního rozvoje a aplikací moderních technologií výstavby a provozování, nejsou navrženy ekologicky vhodnější alternativní řešení pro zásobování elektrickou energií, vytápění a likvidaci odpadních vod.

Účastník řízení namítal, že v rámci procesu EIA uplatnil řadu podnětů a připomínek, které byly opomenuty nebo nedostatečně vypořádány (aniž by je konkretizoval) a nesouhlasil s tím, že jsou posuzovány jednotlivé segmenty záměru v rámci dílčích územních rozhodnutí, resp. stavebních povolení s tím, že tím může dojít k opomenutí, kdy bude odkazováno na další navazující řízení. Účastník namítal, že účastníkům řízení nejsou v tomto řízení přístupné ani součásti spisu rozhodnutí týkající se napojení na komunikační síť či technickou infrastrukturu a účastníci tak nemají všechny podklady, aby posoudili, zda nejsou dotčeny zájmy, které zastupují. Účastník dále požadoval vysvětlit, jak žadatel dospěl k ploše 4282 m² v ploše C2 (dle ÚP), která je použita pro výpočet zastavěnosti pozemku 60 %. Účastník dále požaduje objasnit, zda územní plán požaduje provádět výpočet zastavěnosti pro každý pozemek, který byl v rámci samostatného řízení o dělení pozemků za tímto účelem vytvořen, či se zastavěnost posuzuje za více pozemků. Účastník řízení dále považuje za nedostatečnou koncepci umisťované zeleně a upozorňuje na nesplnění podmínky ze souhlasného závazného stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru z 15.10.2020 a to pro fázi přípravy záměru musí být podle bodu 5 pro jednotlivé etapy záměru, jde o část I. etapy, zpracován projekt ozelenění. Účastník řízení dále postrádá splnění bodu 10 Stanoviska EIA, t.j. provedení biologického průzkumu před každou etapou. Dále upozornil na to, že nebyly splněny podmínky závazného stanoviska úřadu územního plánování, na něž je přípustnost záměru vázána.

Stavební úřad k námitkám uvedl, že spolky nejsou oprávněny namítat majetkoprávní vztahy, připomínky a podněty byly řešeny v rámci ÚPS a EIA, pro objekty byly zpracovány průkazy energetické náročnosti budov. Stavební úřad konstatoval, že spis nemusí obsahovat spisy předcházejících řízení, které byly řešeny samostatně nebo speciálních stavebních úřadů. K otázkám výpočtu zastavěnosti stavební úřad uvedl, že blok je dle definice pojmů v ÚPZ ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a zpravidla uliční čarou. Dále uvedl úvahu o výpočtu zastavěné plochy. K námitce týkající se koncepce umisťované zeleně stavební úřad odkázal na závazné stanovisko úřadu územního plánování s tím, že ÚZP nedefinuje podobu parkových úprav a projekt sadových úprav je součástí projektové dokumentace.

Námitku týkající se nesplnění bodu 10 stanoviska EIA (provedení biologického průzkumu před každou etapou) kdy účastník řízení požaduje informaci o tom, zda byl tento bod případně splněn v rámci podkladů pro řízení, která již proběhla, stavební úřad posoudil jako neoprávněnou s tím, že tato námitka měla být uplatněna v rámci předchozích souvisejících řízení.

Stavební úřad se v odůvodnění napadeného rozhodnutí k jednotlivým námitkám vyjádřil a uvedl, že záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, pozemky, na kterých je záměr umisťován a povolován jsou vyňaty ze ZPF, spis obsahuje soupis spisu, a že ze spisu není zřejmé, kdy stavební úřad postupoval nestandardně.

Stavební úřad dále odkázal na rozhodnutí o povolení výjimky ze dne 12.12.2022 sp. zn. Sp.zn.Výst.34148/2022/NK, z přílohy č.1 ustanovení bodu 2.0.2 vyhlášky č.398/2009 Sb. ve věci nedodržení požadavků na stejný počet stupňů ve všech ramenech téhož schodiště, a uvedl údaj s administrativní chybou, že rozhodnutí nabylo právní moci dne 12.12.2020. Dále uvedl, že námitka týkající se osazení madel je zapracována do rozhodnutí a bude řešena v rámci prováděcí dokumentace a její splnění bude kontrolováno v rámci kolaudace. Ve věci námítky týkající se nesprávně zpracované koordinační situace stavební úřad odkazuje na jiné části projektové dokumentace.

K námitce týkající se splnění podmínek ze závazného stanoviska úřadu územního plánování stavební úřad uvedl, že objekt mateřské školy je časově koordinován s výstavbou ostatních bytových objektů v souladu s platným územním plánem. Výstavba nezbytné občanské infrastruktury je podmínka pro realizaci záměru I. etapy. Bez vybudování mateřské školky není splněna podmínka etapizace uvedená v ÚPZ a není tedy možné záměr realizovat. K dalším podmínkám ze stanoviska se stavební úřad nevyjádřil.

K námitce týkající se chybějící smlouvy č.054098 o podmínkách spolupráce a udělení souhlasu provozovatele a vlastníka se stavbou v ochranném pásmu produktovodu a jejich zájmovém území, stavební úřad uvedl, že smlouva je věcí mezi stavebníkem a ČEPREM s tím, že veškeré konkrétní podmínky jsou definovány, aniž by uvedl, kde jsou definovány. Dále stavební úřad uvádí, že studie oslunění je ve spise stavebního úřadu. K námitce týkající se dvou závazných stanovisek úřadu územního plánování, stavební úřad uvedl, že stavebník požádal o vydání nového závazného stanoviska s ohledem na upravenou projektovou dokumentaci.

K námitce, že součástí spisu nejsou kopie předchozích podmiňujících řízení, která jsou vydávána speciálními stavebními úřady, stavební úřad uvedl, že účastníkům řízení předložil k nahlídnutí kopie všech již k datu schválených a povolených řízení ověřených situací staveb, které mají vliv na výše uvedenou stavbu. Spisy speciálních stavebních úřadů zůstávají na úřadech, které spisy vedou, kolaudují a uchovávají k archivaci.

Odvolací správní orgán ze spisu dále zjistil, že zástupce žadatele dne 7.11.2022 předložil plnou moc k zastupování pro Ing. Petru Vychopeň Bláhovou ze dne 26.4.2022, doložil aktualizovaná stanoviska dotčených správců inženýrských sítí a infrastruktury.

Následně stavební úřad dne 9.11.2022 vyrozuměl účastníky řízení o pokračování společného řízení a dal účastníkům řízení možnost uplatnit námitky ve lhůtě do 5 dnů od doručení vyrozumění, rovněž tak dal možnost veřejnosti uplatnit své námitky a dotčeným orgánům uplatnit závazná stanoviska.

Možnosti nahlédnout do podkladů pro vydání rozhodnutí využil zástupce Obce Zeleneč, který si pořídil fotodokumentaci celé dokladové části, architektonicko-stavební části a dopravního řešení, a podal následně námitky, které se obsahově shodují s odvolacími námitkami.

Odvolací správní orgán přezkoumal námitky odvolatele č. 3 v plném rozsahu a v jednotlivých souvislostech a na základě přezkoumání napadeného rozhodnutí a spisového materiálu konstatuje, že se stavební úřad nedostatečně vypořádal s námitkami týkajícími se zejména splnění podmínek závazného stanoviska úřadu územního plánování 29.4.2022, č. j. OSÚÚPPP - 35612/2022 - PALEV, sp. zn. OSÚÚPPP -10822/2022 – PALEV.

Napadené rozhodnutí je, ve smyslu ustanovení § 149 správního řádu, rozhodnutím podmíněným závazným stanoviskem. Úřad územního plánování ve svém závazném stanovisku jednoznačně stanovil, že záměr je přípustný po splnění stanovených podmínek. Jedná se zejména o zajištění dostatečné kapacity technické infrastruktury, zejména likvidace splaškových a dešťových vod a zajištění kapacity zdrojů pitné vody, vybudování veřejného osvětlení, vybudování nezbytné technické infrastruktury, vybudování nezbytné občanské infrastruktury (mateřská škola). Úřad územního plánování stanovil, že v případě splnění výše uvedených podmínek bude záměr umístěn a proveden v souladu s předloženou projektovou dokumentací.

Vzhledem ke skutečnosti, že záměr výstavby bytového domu je pouze dílčí částí z celkového záměru projednávaného v procesu EIA, provedl odvolací správní orgán došetření ve věci zrealizovaných záměrů v lokalitě spadající pod etapu č. I, na níž se vážou podmínky závazného stanoviska úřadu územního plánování. Odvolací správní orgán tak zjistil, že pravomocná rozhodnutí na dopravní a technickou infrastrukturu jsou vydána, stavby však nejsou zrealizovány/dokončeny, žádost o vydání společného rozhodnutí na stavbu mateřské školy byla podána ke stavebnímu úřadu dne 15.6.2023. Odvolací správní orgán tak konstatuje, že podmínky ze závazného stanoviska nebyly ke dni vydání napadeného rozhodnutí splněny, a nejsou splněny ani ke dni vydání rozhodnutí odvolacího správního orgánu. Zahrnutí těchto podmínek do podmínky 20) výroku č. III napadeného rozhodnutí, a následně stanovení podmínky 29) výroku č. III, v níž stavební úřad stanovil, že ke kolaudačnímu souhlasu budou předloženy doklady o povolení užívání podmiňující dopravní a technické infrastruktury 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 dále přezkoumal námitku týkající se stanovisek Odboru stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče - orgánu územního plánování ke stejnému záměru, kdy první stanovisko bylo vydáno dne 29.12.2021 pod č.j.OSÚÚPPP-129667/2021-PALEV, sp. zn. OSÚÚPPP – 33787/2021-PALEV a druhé ze dne 29.4.2022 pod č.j.OSÚÚPPP-35612/2022-PALEV, spis. zn. OSÚÚPPP-10822/2022-PALEV a shledal ji neopodstatněnou. Závazné stanovisko ze dne 29.4.2022 lze považovat za nahrazující stanovisko ze dne 29.12.2021.

Odvolací správní orgán se dále zabýval námitkou, že součástí spisu nebyly podmiňující řízení a shledal ji neopodstatněnou. Dle zákona č.499/2004 Sb. o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů a v návaznosti na správní řád, nemůže být spis o projednání výjimky z požadovaného ustanovení ani jiné spisy vedené ve věci dopravní a technické infrastruktury (a to ani v kopii) součástí spisu o projednání žádosti, neboť jsou vedeny pod samostatnými ukládacími znaky a musí s nimi být zacházeno ve smyslu uvedených zákonů.

Dle ustanovení § 94s odst.2 písm. b) stavebního zákona je však stavebník k žádosti o vydání společného povolení povinen připojit závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, nevydává-li se koordinované závazné stanovisko podle § 4

odst. 7, nebo nepostupuje-li se podle § 96b odst. 2. Rozhodnutí týkající se souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury nebyla součástí spisu stavebního úřadu zasláno spolu s odvoláním odvolacímu správnímu orgánu.

Odvolací správní orgán dále přezkoumal námitku týkající se chybějící studie oslunění a osvětlení, a považuje za neopodstatněnou, neboť předmětná studie byla žadatelem doložena v průběhu správního řízení a účastníci řízení se s ní mohli seznámit.

Odvolací správní orgán se dále zabýval námitkou týkající se nesprávných procesních úkonů a nestandardně dlouhých správních lhůt a považuje tuto námitku za neopodstatněnou, neboť účastník řízení nebyl v průběhu správního řízení zkrácen na svých právech. Odvolatel byl účastníkem řízení, písemnosti mu byly řádně doručovány, ostatní účastníci nebyli upřednostňováni v procesních úkonech a před vydáním napadeného rozhodnutí měl možnost seznámit se s podklady pro vydání rozhodnutí a k těmto podkladům se vyjádřit ve stejné lhůtě jako ostatní účastníci řízení.

Odvolatel č. 3 požaduje přezkoumat jmenovitě závazná stanoviska dotčených orgánů, aniž by uvedl odvolací námitky, které by směřovaly do obsahu konkrétních závazných stanovisek. Odvolací správní orgán považuje tuto námitku za neopodstatněnou, neboť dle ustálené judikatury není důvodné přezkoumávat závazná stanoviska, pokud odvolatel nesměřuje konkrétní odvolací námitky 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 v podkladech však musí být ze spisu zřejmá a dohledatelná. Stavební úřad pak musí uvést svou úvahu o nepotřebě požadavku na nové závazné stanovisko.

V této souvislosti je pak oprávněná pochybnost o platnosti závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje č. j. HSKL-10732-2/2021-MB ze dne 8.11.2021, kterým byla posuzována projektová dokumentace 9/2020, přičemž Požárně bezpečnostní řešení stavby (D.1.3) má dataci zpracování 06/21 s revizí z 05/22. Je tak zřejmé, že se dotčený orgán vyjadřoval k jiné dokumentaci, u níž lze předpokládat, že nebyla zpracována v návaznosti na vyjádření společnosti ČEPRO a.s. ze dne 8.3.2022, č.j.5537/22.

Z vyjádření společnosti ČEPRO a.s. vyplývá, že pozemky p.č.193/1 a 193/2 k. ú. Mstětice, (odvolací správní orgán poznamenává, že se jedná o nově oddělené pozemky p.č.190/7, 193/2,190/55, 190/56 a 193/3 na nichž má být záměr umístěn) zasahují do ochranného pásma produktovodu, které je v šíři 300 m na všechny strany od půdorysu potrubí a staveb areálu skladovacího zařízení ČEPRO, a.s., které byly zřízeny a byly provozovány ve veřejném zájmu (z.č.189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy v platném znění). Zároveň se nachází v zóně havarijního plánování skladu, kterou určuje Krajský úřad Středočeského kraje.

Společnost ČEPRO a.s. v tomto vyjádření uvádí, že požárně bezpečnostní opatření staveb musí být navržena odborně způsobilou osobou s ohledem na umístění záměru v ochranném pásmu produktovodu. Vzhledem ke změně projektové dokumentace po vydání závazného stanoviska dotčeného orgánu nelze ověřit, zda se dotčený orgán vyjadřoval k podkladům, které podmínku k umístění stavby v ochranném pásmu

produktovodu respektovaly, přičemž je nutno zkonstatovat, že tento dotčený orgán se musí rovněž vyjádřit k umístění záměru v zóně havarijního plánování skladu PHM.

Ve vztahu k umístění záměru v zóně havarijního plánování skladu PHM (vyhlášená Krajským úřadem Středočeského kraje dokumentem č.j.108784/2019/KUSK OŽP ze dne 19.8.2019) odvolací správní orgán konstatuje, že ve spisu nedohledal závazné stanovisko orgánu dotčeného z hlediska zákona č.224/2015 Sb. o prevenci závažných havárií. Ze závazného stanoviska k posouzení vlivů záměru na životní prostředí ze dne 15.10.2020 spis. zn. SZ_053149/2020/KUSK vyplývá, že tato skutečnost nebyla posuzována.

Odvolací správní orgán dále konstatuje, že předložená koordináční situace Kód výkresu 2020_DUR +DSP_A4, B4_SO01.00_100_C.3_01 s datem revize 30/4/2022 je zpracovaná nepřehledně, na podkladě půdorysu stavby s uvedením vnitřních dispozic namísto zákresu obvodu stavby s průmětem střech, na podkladě katastru nemovitostí s jasným vyznačením hranic pozemků, vyznačením vzdáleností stavby od hranic pozemků a jasně daných půdorysných rozměrů všech objektů umístěvaných na pozemku včetně výškového osazení do terénu, a dalších náležitostí, které mají být z koordináční situace zřetelné včetně vyznačení ochranného pásma dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění (dále jen „zákon“).

Odvolací správní orgán dále konstatuje, že žadatel nepředložil k žádosti o povolení předmětného záměru podklady vyplývající z podmínek závazného stanoviska k posouzení vlivů záměru na životní prostředí ze dne 15.10.2020 spis. zn. SZ_053149/2020/KUSK, přiměřeně v rozsahu I. etapy. Jedná se zejména o podmínku č.1 týkající se zpracování plánu organizace výstavby, jehož součástí je návrh na snížení negativních vlivů výstavby záměru na okolní obytnou zástavbu, a o podmínku č. 10, podle níž ve fázi přípravy záměru, vždy samostatně před každou etapou, bude proveden biologický průzkum.

Odvolací správní orgán dále z údajů z katastru nemovitostí zjistil, že pozemky dotčené záměrem p. č.190/7 a p.č.190/55 k. ú. Mstětice jsou zemědělským půdním fondem, na který se vztahuje zákon 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 je závaznou součástí rozhodnutí, které bude ve věci vydáno podle zvláštních předpisů. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy toto rozhodnutí nabylo právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich určených. Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností tohoto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jeho platnosti podle zvláštních předpisů. Dle ustanovení § 11 odst. 3) při rozhodování o odvodech 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.

Odvolací správní orgán závazné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ve spisu stavebního úřadu nedohledal. Do napadeného rozhodnutí pak nejsou zahrnuty podmínky ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Stavební úřad tak postupoval v rozporu s ustanovením § 94x odst. c) stavebního zákona, podle něhož ve společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na

životní prostředí stavební úřad posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, včetně závazného stanoviska příslušného úřadu, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

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 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 připomíncekám uplatněným po stanovené lhůtě k odvolání nelze v odvolacím řízení přihlížet.

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

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

S ohledem na procesní ekonomii stanovil odvolací správní orgán okruh účastníků řízení shodně se stavebním úřadem. Účastníky řízení jsou: Nový Zeleneč a.s., První Mstětická s.r.o., Nový Zeleneč a.s., SNYZE, Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, MARSEA MIA, GASPRA SPV, a.s., MERO ČR, a.s., Kralupy nad Vltavou, ČEZ Distribuce, a. s., ČEPRO, a.s., České Radiokomunikace a.s., CETIN a.s., EMPLA AG spol.s.r.o, Městská část Praha 20, DP Eco-Consult, Středočeský kraj - krajský úřad, odbor majetku, Povodí Labe, státní podnik, Městys Zápy, První Mstětická s.r.o., Svazek obcí Úvalsko, V Zelenči jsme doma, z.s., GASPRA SPV, a.s., Mstětická pozemková společnost s.r.o., Obec Jirny, Obec Zeleneč, Zelená alternativa, z.s.

Po vrácení spisového materiálu stavební úřad vyzve stavebníka k doplnění projektové dokumentace (upravení koordinační situace), a dalších podkladů vyplývajících z odůvodnění tohoto rozhodnutí, znovu posoudí žádost, následně bude pokračovat v řízení a po novém projednání věci vydá rozhodnutí, v jehož odůvodnění se řádně vypořádá se všemi námitkami uplatněnými v průběhu celého řízení.

P o u ě n í

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:

Sejmuto dne:

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

Dále se doručuje k vyvěšení a s žádostí o sdělení data vyvěšení a sejmутí:

- **Městský úřad Brandýs nad Labem** IDDS: c5hb7xy
 - sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 1/6, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, 250 01
- **Obecní úřad Zeleneč** IDDS: zqhaskc
 - sídlo: Kasalova, 250 91 Zeleneč v Čechách
- **Krajský úřad Středočeského kraje,**

Obdrží:

účastníci řízení podle § 94k odst.a)-d) 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, 250 91 Zeleneč v Čechách

Obec Jirny, IDDS: 5n5arx2

sídlo: Brandýská č.p. 9, 250 90 Jirny

Městys Zápý, IDDS : j8rayq3

sídlo: Zápý č.7

Středočeský kraj ,IDDS: keebyyf

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, Smíchov, 150 21 Praha 5

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

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

DP Eco - Consult, 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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f

sídlo: Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

ČEPRO, a.s., IDDS: hk3cdqj

sídlo: Dělnická č.p. 213/8, 170 00 Praha 7-Holešovice

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

MERO ČR, a.s., Kralupy nad Vltavou, IDDS: a4we6rx

sídlo: Veltruská č.p. 748, Lobeček, 278 01 Kralupy nad Vltavou 1

GASPRA SPV, a.s., IDDS: csqd8ch

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

MARSEA MIA, IDDS: e9kqpmw

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

SNYZE, IDDS: ci224df

sídlo: 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

účastníci řízení podle § 94k odst. e) stavebního zákona (doručování veřejnou vyhláškou):

vlastníci pozemků p.č.190/57, 193/1, 193/2, 150/54 k.ú. Mstětice

účastníci řízení podle § 9c odst. 3 písm. b) zákona č.100/2001 Sb. (jednotlivě do vlastních rukou):

Svazek obcí Úvalsko, IDDS: pfvfs5f

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

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

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

Zelená alternativa, z.s., IDDS: 2qvhq6e

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

ostatní

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, Masarykovo náměstí 1/6, 250 01

Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

+ zapůjčený spisový materiál (oznámení o nabytí právní moci bude zasláno následně)

Co: spis KÚ