

V Praze dne: 10. 11. 2023
Spisová značka: SZ 061523/2023/KUSK ÚŠŘ/AK
Č. j.: 138656/2023/KUSK
Vyřizuje: Ing. Kout / 257 280 104

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 dne 23. 3. 2023 podala obec Zeleneč, IČO 00241041, Kasalova 467, 250 91 Zeleneč (dále jen „odvolatel“), rozhodl podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

Rozhodnutí č. j. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-31731/2023-KADNA, spis. zn. Výst. 30298/2022/NK ze dne 7. 3. 2023, které vydal Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek stavebního úřadu (dále jen „stavební úřad“), jímž byl spol. Nový Zeleneč a.s., IČO 27825981, Krapkova 452/38, 779 00 Olomouc (dále jen „stavebník“), schválen stavební záměr na stavbu „32 řadových rodinných domů C3C4a, venkovní rozvody splaškové kanalizace, vodovodu, plynu a elektro NN, dešťová kanalizace, datové rozvody, oplocení a 32 zahradních domků“ (dále jen „stavba“), na pozemcích parc. č. 190/19, 190/20, 190/21, 190/22, 190/23, 190/24, 190/25, 190/26, 190/28, 190/29, 190/30, 190/31, 190/32, 190/33, 190/34, 190/35, 190/36, 190/37, 190/38, 190/40, 190/41, 190/42, 190/43, 190/44, 190/45, 190/46, 190/47, 190/48, 190/49, 240/16, 240/18, 240/19, 240/20, 240/21, 240/22, 240/23, 240/24, 240/25, 240/26, 240/27, 240/28, 240/29, 240/30, 254/40, 254/42, 254/43, 254/44, 254/45, 254/46, 254/47, 254/48, 254/49, 254/50, 254/51, 254/52 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., IČO 27825981, Krapkova 452/38, 779 00 Olomouc, První Mstětická s.r.o., IČO 10914757, Dánská 1148/5, 779 00 Olomouc.

Odůvodnění

Stavební úřad vydal dne 7. 3. 2023 pod č. j. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-31731/2023-KADNA výše uvedené rozhodnutí. Proti tomuto rozhodnutí odvolatel podal odvolání, ve kterém uvedl (upraveně a zkráceně), že *rozhodnutí je nepřezkoumatelné, protože se stavební úřad nedostatečně vypořádal s námitkami a dále z důvodu absence či věcné nesprávnosti závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů.*

Odvolatel v průběhu řízení namítal, že stavební úřad od podání žádosti neučinil po dobu více než 400 dnů žádný správní úkon v řízení navenek (neoznámil zahájení řízení, řízení nepřerušil apod.) a není jasné, proč takto liknavě postupoval a zda řízení není vedeno tendenčně. Není přitom jednoznačné, jak, kdy a pokud vůbec byl spis stavebníkem doplňován, přičemž ve spisu není uveden např. ani (byť jediný) e-mail a není jasné, jak stavební úřad se stavebníkem komunikoval. Podle odvolatele se stavební úřad s touto námitkou nevypořádal dostatečně, když uvedl, že ji odvolatel uplatňuje nad rámec možných námitek obce a dále, že stavební úřad byl nečinný z důvodu covidových opatření a zatížení jinou agendou a stavebníkovi umožnil opravit a doplnit předloženou žádost na základě poučení bez větší administrativní zátěže. Toto doplňování žádosti je zaznamenáno ve spisu a s účastníky byla žádost projednána až po její kompletaci, e-mailovou komunikaci evidovat ve spisu nemusí a odvolateli uvedeným postupem nevznikla žádná újma.

K tomu odvolatel uvádí, že jeho právo podávat námítky v řízení není limitováno pouze ochranou zájmů obce a zájmů občanů obce, ale jeho námítky mohou spočívat i v porušení právního předpisu nebo nezákonnosti postupu, k čemuž daná námitka směřovala. Ze spisu není vůbec zřejmé, kdy a jakým způsobem byla žádost doplňována a existují důvodné pochybnosti, že se spisem mohlo být nakládáno v rozporu s právními předpisy. Žádost byla totiž podána 17. 12. 2022, avšak ve spisu je založena pouze projektová dokumentace z 06/2021 ve znění revize z 05/2022, přičemž ve spise není založena projektová dokumentace z 06/2021 (tj. bez revizí). Z toho je zřejmé, že k žádosti nemohla být z důvodu časového odstupu projektová dokumentace předložena. Pokud nebyla k žádosti založena projektová dokumentace k záměru, měl stavební úřad usnesením řízení přerušit a vyzvat stavebníka k odstranění nedostatků žádosti, což stavební úřad neučinil. Navíc není ve spise založen přípis, kterým by stavebník svoji žádost doplnil o projektovou dokumentaci k záměru.

V průběhu řízení odvolatel namítal, že žádost je vyplněna na chybném formuláři a nelze zjistit, proč nebyl stavebník vyzván k její opravě. Podle odvolatele se stavební úřad s touto námitkou nevypořádal dostatečně, když uvedl, že ji odvolatel uplatňuje nad rámec přípustných námitek obce a stavebník byl stavebním úřadem poučen a žádost byla na stavebním úřadě opravena, což je dokladováno datumem a podpisem. K tomu odvolatel uvádí, že je oprávněn podat námítky i pro nezákonný postup stavebního úřadu. Stavebník podal žádost na nesprávném formuláři pro stavební povolení, nikoliv na formuláři pro společné povolení a stavební úřad ho měl dle § 64 odst. 1 písm. a) vyzvat k odstranění vad žádosti a řízení přerušit, o čemž není ve spisu žádný záznam. Pokud jde o dopisování údajů do žádosti již založené ve spise, je takový postup v rozporu se správním řádem, protože účastník je dle ustanovení § 38 správního řádu oprávněn pouze nahlížet do spisu a činit si z něj výpisy. Správní řád nepřipouští, aby byly listiny po založení do spisu jakýmkoliv způsobem upravovány či doplňovány a 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.

Dále odvolatel v průběhu řízení podal námitku, že spis neobsahuje žádost o rozhodnutí o odnětí ze ZPF, s níž se stavební úřad nedostatečně vypořádal konstatováním, že ji odvolatel uplatňuje nad rámec možných námitek obce, a na rozdíl od podkladového závazného stanoviska pro odnětí ze ZPF nemusí být žádost o něj součástí spisu. K tomu odvolatel uvádí, že i v tomto případě byl oprávněn podat námitku směřující proti nezákonnosti postupu stavebního úřadu. Pokud jde o stavebním úřadem citované závazné stanovisko o udělení

souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF, tak závazné stanovisko musí být vydáváno ve vztahu k záměru a s ním související projektové dokumentaci. V daném případě však byla projektové dokumentace zpracována v 05/2021, tedy až přibližně půl roku poté, kdy bylo závazné stanovisko. Navíc přílohou předmětného závazného stanoviska 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, není tak součástí spisu a není tedy vůbec zřejmé, jakých částí pozemků se vñetí ze ZPF týkalo. Dále předmětné podkladové závazné stanovisko určuje, že pozemek parc. č. 254 v k. ú. Mstětice, na kterém má být záměr umístěn, má být vyňat ze ZPF v rozsahu 4,6187 ha a 0,1006 ha. Celková výměra pozemku tohoto pozemku má však dle stanoviska pouze 4,1483 ha. S ohledem na výše uvedené je proto stanovisko vnitřně rozporné a tedy nezákonné.

Námítku odvolatele o tom, že není jasné, jak se stavební úřad chce vypořádat s podmínkou pro umístění a provedení záměru spočívající ve vybudování nezbytné občanské infrastruktury (mateřské školy), vyplývající ze závazných stanovisek orgánu územního plánování, byla také vypořádána nedostatečně. Stavební úřad k ní uvedl, že ji odvolatel uplatňuje nad rámec přípustných námitek obce a všechny podmínky orgánu územního plánování jsou uvedeny v podmínkách rozhodnutí, přičemž v podmínkách pro 1. etapu je, že stavebník má zahájit výstavbu mateřské školy. Výstavba 1. etapy ještě neskončila, nikde není nařídzeno, v kterém období 1. etapy se má zahájit řízení o výstavbě mateřské školky. K tomu odvolatel uvádí, že jeho námítka je relevantní a týká se ochrany zájmů obce a jejích občanů, jelikož je v zájmu obce, aby v obci a pro občany obce byla vybudována dostatečná občanská vybavenost, v tomto případě mateřská škola. Rozhodnutí je nepřezkoumatelné, jelikož z jednotlivých závazných stanovisek orgánu územního plánování není zřejmé, která z nich jsou vydávána pro projednávaný záměr a k jakým změnám projektové dokumentace k záměru jsou vydávána. Co se týče výstavby mateřské školy, vypořádání ze strany stavebního úřadu je nedostatečné v tom smyslu, že podmínkou pro provedení záměru je vybudování mateřské školy, nikoliv pouhé zahájení stavby. Z obsahu závazného stanoviska však není zřejmé, kdy bude záměr umístění a povolení mateřské školy stavebníkem předložen stavebnímu úřadu k projednání.

Stavební úřad se dostatečně nevypořádal s námítkou odvolatele, že součástí spisu nejsou kopie předchozích podmiňujících řízení, která jsou vydávána speciálními stavebními úřady (vodní díla, dopravní stavby, technická infrastruktura) a nelze tedy ověřit návaznosti jednotlivých etap (řízení) a naplnění podmínek uvedených v již vydaných povoleních. Stavební úřad k této námítce uvedl, že odvolatel byl účastníkem všech předchozích či podmiňujících řízení a měl možnost se se všemi záměry a rozhodnutími (která má k dispozici, neboť mu byla doučena) podrobně seznámit. Všechna podkladová rozhodnutí byla navíc k dispozici k nahlédnutí i při veřejném projednání. Námítka odvolatele je uplatňována nad rámec postavení obce. K tomu odvolatel uvádí, že námítka je relevantní a sice rozumí tomu, že nelze mít ve spisech založené originální dokumenty pocházející ze souvisejících a podmiňujících řízení včetně kompletních projektových dokumentací, ale vytýká stavebnímu úřadu, že součástí spisu nejsou kopie dokumentů pocházejících ze souvisejících a podmiňujících řízení, a to včetně kopií příloh, v případech, kdy stavební úřad odkazuje ve svém rozhodnutí na vydaná povolení, rozhodnutí a závazná stanoviska. Pokud stavební úřad odkazuje na určitá vydaná povolení, rozhodnutí a stanoviska, musel je v rámci řízení posuzovat, a tedy měly být i založeny do spisu podle ustanovení § 17

odst. 1 správního řádu. Absence těchto dokumentů ve spisu má za následek nepřezkoumatelnost postupu a rozhodnutí stavebního úřadu.

Rozhodnutí je nepřezkoumatelné z důvodu absence či závažných věcných nesprávností v závazných stanoviscích a vyjádření dotčených orgánů. Dotčené orgány se nevyjadřovaly k záměru v podobě, v jaké byl schvalován napadeným rozhodnutím. Tyto vady pak mají za následek, že příslušná stanoviska a vyjádření nemohou být podkladem pro rozhodnutí a schválení záměru stavebním úřadem je tedy nezákonné.

V rámci řízení nebylo vydáno vyjádření k záměru z hlediska archeologické památkové péče. Do spisu sice byl založen dokument od Archeologického ústavu, ten se ale týkal postoupení žádosti o vydání vyjádření na Městské muzeum v Čelákovících, archeologické oddělení. Žádné vyjádření tohoto úřadu však vydáno nebylo. Napadené rozhodnutí bylo vydáno na základě projektové dokumentace z 06/2021. Součástí spisu je komplexní vyjádření odboru životního prostředí, kterým se tento správní orgán vyjadřoval k záměru dle projektové dokumentace z 04/2020. Krajská hygienická stanice se ve svém závazném stanovisku vyjadřovala k záměru dle projektové dokumentace z 04/2020. Ze sdělení hasičského záchranného sboru ze dne 8. 11. 2021 a jeho navazujícího usnesení ze dne 15. 12. 2021 vyplývá, že tento správní orgán se vyjadřoval k projektové dokumentaci z 04/2020. To samé platí v případě stanoviska Povodí Labe s.p. Z uvedeného je zřejmé, že předmětná stanoviska a vyjádření nebyla vydána k povolovanému záměru.

Společnost ČEPRO a.s. rozhodla o udělení souhlasu se záměrem mj. za podmínek, že (i) dojde ke splnění podmínek smlouvy č. 054098 o podmínkách spolupráce a udělení souhlasu provozovatele a vlastníka se stavbou a (ii) dojde ke splnění podmínek ve vyjádření č. j.013997/PŘ/2021-OD. Ve spise však není založena smlouva, na kterou se společnost ČEPRO a.s. ve svém vyjádření odkazuje, ani vyjádření č. j. 013997/PŘ/2021-OD. Stavebník je 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 se tedy společnost ČEPRO a.s. odkazuje ve svém vyjádření na podmínky smlouvy o spolupráci č. 054098 a vyjádření č. j. 013997/PŘ/2021-OD, musejí být i tyto podmínky zohledněny v rozhodnutí, což nejsou.

S ohledem na výše uvedené závažné nedostatky závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů odvolatel navrhuje, aby odvolací orgán přezkoumal i tato stanoviska: závazná stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č. j. 017240/2023/KUSK ze dne 8. 2. 2023 (k ověření změn záměru), č. j. 131405/2020/KUSK dne 17. 12. 2020 (k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF), č. j. 053149/20220/KUSK, dne 15. 10. 2020 (k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí); závazná stanoviska Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odboru územního plánování, č. j. OSÚÚPPP-129727/2021-PALEV ze dne 29. 12. 2021, č. j. OSÚÚPPP-144318/2022-PALEV ze dne 17. 1. 2023, závazná stanoviska Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav odboru životního prostředí č. j. MÚBNLSB-OŽP-129726/2021-HUZIV ze dne 29. 12. 2021, č. j. MÚBNLSB-OŽP-65058/2022-HAMEV ze dne 20. 7. 2022, č. j. MÚBNLSB-OŽP-16621/2022-LEGVE ze dne 20. 7. 2022; závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, č. j. KHSSC 56691/2021 ze dne 9. 11. 2021; závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje č. j. HSKL-10688-2/2021-MB ze dne 8. 11. 2021; stanovisko Povodí Labe s.p., č. j. PLa/2021/051954 ze dne 8. 11. 2021; vyjádření Krajského

ředitelství policie Středočeského kraje, č. j. KRPS-266252-1/ČJ-2021-011506 ze dne 11. 11. 2021; vyjádření Ústavu archeologické památkové péče středních Čech, č. j. ARUP-675/2023 ze dne 13. 2. 2023.

Stavební úřad vyrozuměl podle § 86 odst. 2 správního řádu všechny účastníky řízení, aby se vyjádřili k podanému odvolání. Této možnosti využili stavebník a ČEPRO, a.s.

Stavebník uvedl (upraveně a zkráceně), že *stavební úřad postupoval řádně, napadené rozhodnutí je správné a námitky podané odvolatelem byly adekvátně vypořádány. Odvolatel uplatňuje námitky mimo své oprávnění a domáhá se soukromé smlouvy mezi společností ČEPRO a.s. a stavebníkem, 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. Žádost byla doplňována běžným způsobem, je z ní zřejmé, o co je žádáno a vedení spisu odpovídá běžným standardům správního spisu. Odvolatel má relevantní související rozhodnutí k dispozici, neboť byl účastníkem řízení o nich vedených. Žádost o podmiňující rozhodnutí nebo závazné stanovisko nemusí být součástí spisu. Ze závazných stanovisek je naprosto zřejmé, kdy a k jaké projektové dokumentaci byla vydána. Všechna závazná stanoviska byla vydána k projednávané stavbě a jsou kladná. V průběhu projektování a předkládání projektové dokumentace došlo k přečíslování pozemků v návaznosti na jejich dělení schválené stavebním úřadem. Nedošlo však ke změnám parametrů stavby či změnám v území relevantním z hlediska jiných dotčených orgánů státní správy, v důsledku kterých by závazná stanoviska či vyjádření ke stavbě již nebyla aktuální a relevantní. Stavba je v souladu s územním plánem. Ústav archeologické památkové péče SČ se k záměru vyjadřoval dne 15. 9. 2021. Hasičský záchranný sbor není dotčeným orgánem státní správy. Spol. ČEPRO udělila souhlas se stavbou, je účastníkem řízení a žádné námitky nevznesla. Její podmínky byly splněny a požadavek na doložení soukromé smlouvy ze strany odvolatele je neoprávněný. Ze strany odvolatele se prokazatelně jedná o úmyslné obstrukční jednání.*

Společnost ČEPRO, a.s. uvedla: *„Odvolání obce Zeleneč ze dne 23. března 2023, mimo jiné poukazuje na nekompletnost vedeného správního spisu a z toho důvodu jeho nepřezkoumatelnost; tímto žádáme správní orgán, aby 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.“*

Následně stavební úřad předal spis se svým stanoviskem odvolacímu správnímu orgánu k dalšímu řízení. U odvolacího správního orgánu byl spis evidován dne 9. 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 doručeno dne 8. 3. 2023 a odvolání u správního orgánu podáno dne 23. 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 a zjistil, že stavebník podal dne 17. 12. 2021 žádost o vydání společného povolení. Dne 30. 1. 2023 stavební úřad oznámil účastníkům řízení, dotčeným orgánům a veřejnosti zahájení společného řízení, v němž nařizuje veřejné ústní jednání na den 2. 3. 2023, spolu s informací podle § 9b odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“). Zároveň je řádně poučil o možnosti nahlížet do podkladů rozhodnutí v navazujícím řízení na stavebním úřadě a seznámit se s dokumenty pořízenými v průběhu posuzování podle zákona o posuzování vlivu stavby na životní prostředí prostřednictvím informačního systému Ministerstva životního prostředí ČR (https://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100_cr) a dalších procesních právech. Pro záměr „Nový Zeleneč“, jehož je stavba součástí, bylo v minulosti Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství (dále jen „KÚSK OŽP“), vydáno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí č. j. 053149/2020/KUSK ze dne 15. 10. 2020 (dále jen „závazné stanovisko EIA“), platné 7 let ode dne vydání s možností prodloužení jeho platnosti.

Po oznámení o zahájení řízení vydal KÚSK OŽP souhlasné závazné stanovisko podle § 9a odst. 6 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k ověření změn záměru č. j. 017240/2023/KUSK ze dne 8. 2. 2023 (tzv. verifikační závazné stanovisko) se závěrem, že předložená projektová dokumentace pro toto společné řízení, popis záměru, jeho kapacita, rozsah i technologie odpovídá záměru posouzenému v rámci procesu EIA, respektive jeho dílčí části a z hlediska vlivů na životní prostředí představuje záměr pouze detailnější popis oproti procesu EIA, přičemž nové vlivy, které by nebyly hodnoceny v závazném stanovisku EIA, nejsou předkládány. Ze strany odvolatele a obce Jirny byly podány námitky. Následně stavební úřad vydal napadené rozhodnutí. Stavební úřad postupoval podle § 94j-94p zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 9b zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Skutečnost, že stavební úřad byl ve věci nečinný (žádost obdržel dne 17. 12. 2021 a jeho prvním úkonem bylo až oznámení o zahájení řízení ze dne 30. 1. 2023) a že porušil § 94l odst. 6 stavebního zákona (nevyzval stavebníka k doplnění žádosti a nepřerušil řízení, když měl neúplnou žádost), se vůbec netýká ostatních účastníků řízení a nemá vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy. Ze spisu totiž vyplývá, že stavební úřad s účastníky řízení žádost projednával teprve poté, co byla z jeho pohledu kompletní (dle spisu naposledy doplněna ke dni 19. 1. 2023). Námitku ohledně doplňování žádosti (resp. ručního vpisování dalších údajů do žádosti) neshledal odvolací správní orgán opodstatněnou, neboť upřesnění údajů do předložené žádosti je v souladu s ustanovením § 37 správního řádu, kdy správní řád taxativně nestanoví, jakým konkrétním způsobem má být žádost doplňována nebo opravována. E-mailovou komunikaci, která se odvolatele rovněž vůbec nijak netýká, stavební úřad do spisu zakládat nemusí.

K námitkám absence kopií předchozích podmiňujících řízení ve spisu napadeného rozhodnutí odvolací správní orgán uvádí, že rozhodnutí týkající se souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury a dělení pozemků skutečně nebyla součástí spisu stavebního úřadu. Dle ustálené judikatury není v rozporu se správním 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, pro něž jsou rozhodnutí vydaná pro dopravní a technickou infrastrukturu a dělení pozemků společná. Není tedy nutné, aby stavebník ke každé podetapě taková rozhodnutí opakovaně dokládal, neboť je stavební úřad má již k dispozici.

Ze spisu stavebního úřadu vyplývá, že účastníci řízení měli možnost seznámit se s podkladovými rozhodnutími při ústním jednání v rámci tohoto řízení, přičemž s velkou částí podmiňujících rozhodnutí byli již v minulosti seznámeni jako účastníci řízení o nich vedených. Součástí podkladů stavebního úřadu nemohou být ani kopie spisu (včetně např. žádostí) správního orgánu, 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 orgánu. Lze se ale ztotožnit s tvrzením odvolatele, že pokud je přímo v rozhodnutí nebo v závazném stanovisku správního orgánu uvedeno, že příloha (např. grafická část) je jeho nedílnou součástí, pak bez této přílohy je rozhodnutí nebo závazné stanovisko nekompletní.

Podle § 94o odst. 1 stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů; podle odst. 2 stavební úřad dále ověří zejména, zda a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem; podle odst. 3 stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Podle § 149 odst. 1 správního řádu je závazné stanovisko úkonem učiněným dotčeným správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Je jedním z podkladů pro vydání rozhodnutí, u kterého neplatí zásada volného hodnocení důkazů podle § 50 odst. 4 správního řádu. Správní orgán, který vede řízení, je vydaným závazným stanoviskem dotčeného orgánu při vydání vlastního rozhodnutí vázán a nemůže se od něj odchýlit, neboť by tak překročil rozsah pravomocí, které mu zákon svěřuje.

Odvolatel požaduje přezkoumat jmenovitě celou řadu závazných stanovisek dotčených orgánů (dokonce i vyjádření či sdělení, která závaznými stanovisky nejsou), avšak konkrétní odvolací námitky, které by do jejich obsahu směřovaly, uvedl pouze v případě závazného stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany

zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), které vydal KÚSK OŽP pod č. j. 131405/2020/KUSK ze dne 17. 12. 2020 (dále jen „závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF“). V případě dalších závazných stanovisek nemohl být postup podle § 149 odst. 7 správního řádu uplatněn – i podle ustálené judikatury není důvodné přezkoumávat závazná stanoviska, pokud odvolatel nesměruje konkrétní odvolací námitky do těchto závazných stanovisek. Důvodem k přezkoumání závazných stanovisek nemůže být ani odvolatelova domněnka, že závazná stanoviska jsou neaktuální nebo byla vydána k jiné projektové dokumentaci. Toto totiž není předmětem přezkumu závazných stanovisek, nýbrž předmětem posouzení stavebním úřadem. Případná dílčí změna v projektové dokumentaci také nemusí být důvodem pro změnu závazného stanoviska – tato změna v podkladech však musí být ze spisu zřejmá a dohledatelná a stavební úřad pak musí uvést svou úvahu o nedůvodnosti požadavku na doložení nového závazného stanoviska.

Závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF, do něhož odvolání směřuje, bylo postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu změněno závazným stanoviskem Ministerstva životního prostředí ČR č. j. MZP/2023/500/1347 ze dne 4. 8. 2023, v rámci kterého došlo k opravě vadně uvedených výměr dotčených pozemků a nadále se jedná o souhlasné závazné stanovisko, resp. souhlas k odnětí půdy ze ZPF vydaný podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“).

Podle § 10 odst. 1 zákona o ochraně ZPF souhlas k odnětí půdy ze ZPF 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. Podle § 11 odst. 3 zákona o ochraně ZPF při rozhodování o odvozech orgán ochrany ZPF vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů, popřípadě rozhodnutí o souhlasu (§ 21). Podle § 21 odst. 3 zákona o ochraně ZPF 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.

Předmětné závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF – souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF (s celkem 6 podmínkami, za nichž je udělován) pro záměr „Nový Zeleneč – Mstětice – I. etapa“, jehož je stavba součástí, ale jednak není s podmínkami zahrnuto do napadeného rozhodnutí (čímž byla porušena výše zmíněná ustanovení zákona o ochraně ZPF a správního řádu) a jednak nemělo být podkladem pro napadené rozhodnutí. Předmětný souhlas včetně podmínek byl vydán k odnětí zemědělské půdy ze ZPF v rozsahu záměru „I. části I. etapy“ (zhruba polovina celé I. etapy), který byl stavebníkem rozdělen na několik samostatně projednávaných podetap (staveb), o jejichž umístění a povolení jsou nebo budou stavebním úřadem vedena samostatná správní řízení.

Jak je uvedeno výše, souhlas podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF je závaznou součástí rozhodnutí, které bude ve věci vydáno podle zvláštních předpisů a stavebník 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. Není tak možné vydat v průběhu času např. 10 různých rozhodnutí stavebního úřadu na 10 staveb na základě jednoho souhlasu s odnětím a v rámci napadeného rozhodnutí není možné odsouhlasit odnětí půdy pro další stavby. S ohledem na skutečnost, že stavebník záměr „I. části I. etapy“ rozdělil tak jak rozdělil, musí ke každému společnému řízení předložit samostatný souhlas podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF vztahující se toliko k předmětu daného společného řízení.

Podkladem pro napadené rozhodnutí bylo také závazné stanovisko orgánu územního plánování podle § 96b stavebního zákona, která vydal Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek územního plánování (dále jen „orgán územního plánování“) pod č. j. OSÚÚPPP-129727/2021-PALEV ze dne 29. 12. 2021, resp. jeho aktualizace č. j. OSÚÚPPP-144318/2022-PALEV ze dne 17. 1. 2023 (dále jen „závazné stanovisko orgánu územního plánování“). Orgán územního plánování ve svém závazném stanovisku sice posoudil záměr jako přípustný, avšak současně stanovil, že *„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 produktovodu, budou dodržovat minimální vzdálenosti a podmínky podle platných právních předpisů a ČSN;*
- *Zajištění dostatečných kapacit technické infrastruktury: zejména likvidace splaškových a dešťových vod a zajištění kapacity zdrojů pitné vody, vybudování veřejného osvětlení;*
- *Vybudování nutné technické infrastruktury;*
- *Vybudování nutné občanské infrastruktury (mateřská škola);*
- *V případě splnění výše uvedených podmínek bude záměr umístěn a proveden v souladu s částí předložené projektové dokumentace, blíže specifikované v odůvodnění tohoto závazného stanoviska.“*

Vzhledem k tomu, že stavba je pouze dílčí částí z celkového záměru projednávaného v procesu EIA, provedl odvolací správní orgán došetření ve věci zrealizovaných záměrů v lokalitě spadající pod I. etapu. Bylo zjištěno, 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 stavebnímu úřadu podána dne 15. 6. 2023. Podmínky ze závazného stanoviska orgánu územního plánování tak nebyly ke dni vydání napadeného rozhodnutí splněny, a nejsou splněny ani ke dni vydání rozhodnutí odvolacího správního orgánu. Převzetí uvedených podmínek do podmínek (pro provedení stavby) napadeného rozhodnutí nemůže nesplnění podmínek ze závazného stanoviska orgánu územního plánování zhojit. Stavební úřad tak rozhodl v rozporu s § 94o odst. 1 stavebního zákona, podle kterého musí být záměr v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů, a 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 pouhé převzetí podmínek do napadeného rozhodnutí je v rozporu s obsahem tohoto závazného stanoviska.

K obdobnému porušení zákona došlo také ve vztahu k vydanému závaznému stanovisku EIA. Souhlasné závazné stanovisko EIA bylo vydáno s celkem 25 podmínkami: podmínky č. 1–14 pro fázi přípravy záměru, podmínky č. 15–22 pro fázi realizace záměru, podmínky č. 23–25 pro fázi provozu záměru. Splněním těchto závazných podmínek se stavební úřad nezabýval vůbec. Podmínky pro fázi přípravy záměru, jež musí být splněny už při povolování stavby, přitom splněny nejsou. Stavebník k žádosti např. nepředložil podklady vyplývající z podmínek č. 1 („V rámci další projektové přípravy záměru bude zpracován plán organizace výstavby, jehož součástí bude návrh opatření ke snížení negativních vlivů výstavby záměru na okolní obytnou zástavbu.“), č. 5 („Pro jednotlivé etapy záměru bude zpracován projekt ozelenění, který zohlední krajinný ráz před každou etapou výstavby s projednaným stavem či případnými změnami.“), č. 10 („Vždy samostatně před každou etapou bude proveden biologický průzkum.“). Odvolací správní orgán existenci těchto podkladů nevyklučuje (možná byly doloženy k jinému řízení), nicméně součástí spisu nejsou a stavební úřad se jimi zjevně nezabýval. Zásadní je nesplnění podmínky č. 6: „Průjezdni úsek silnice III/10162 bude rozšířen na 6,5 m a doplněn zelenými pásy, cyklistickými pásy a chodníky.“ – rozšíření této silnice, na níž má být nejen celá I. etapa záměru dopravně napojena, nebylo povoleno, vybudováno a zkolaudováno. Jelikož se jedná o podmínku pro fázi přípravy (celého) záměru „Nový Zeleneč“, dokud nebude tato podmínka splněna, nelze povolit žádnou stavbu, která je jeho součástí.

V tomto bodě odvolací správní orgán uvádí, že pokud se stavebník rozhodl, že nebude žádat o povolení záměru po celých etapách, ale každou etapu si rozdělí např. na 20 samostatně projednávaných podetap, je to jeho problém a takový postup sám o sobě není v rozporu se zákonem. V takovém případě však, jsou-li podmínky vydaných závazných stanovisek navázány na jednotlivé etapy, musí být v každém dílčím řízení na stavbu, která je součástí dané etapy, stavebním úřadem zkoumáno splnění podmínek pro tuto etapu. Stejně tak jsou-li podmínky vydaných závazných stanovisek navázány na celý záměr, musí být v každém jednotlivém řízení na stavbu, která je součástí záměru, stavebním úřadem zkoumáno splnění podmínek vztahujících se k celému záměru. Některé podmínky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů je třeba zapracovat přímo do rozhodnutí – pokud se tyto vztahují na celou etapu či záměr, pak musí být integrální součástí každého rozhodnutí, které spadá do dané etapy/záměru.

Odvolatel uvádí, že v řízení nebylo vydáno vyjádření z hlediska archeologické památkové péče, avšak součástí spisu jsou vyjádření Ústavu archeologické památkové péče středních Čech zn. 4487/2021 ze dne 15. 9. 2021 a zn. 962/2023 ze dne 10. 3. 2023. Dále, součástí spisu je sdělení Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje č. j. HSKL-10688-2/2021 – MB ze dne 8. 11. 2021, z něhož vyplývá, že v případě předemtných řadových rodinných domů tento správní orgán nevykonává státní požární dozor a není dotčeným orgánem na úseku požární ochrany. Jak ale uvádí odvolatel, napadené rozhodnutí bylo vydáno na podkladě projektové dokumentace z 06/2021 ve znění revize 05/2022, přičemž součástí spisu jsou také závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a správců a vlastníků veřejné technické infrastruktury vztahující se k projektové dokumentaci z 04/2020. Ze spisu ani z napadeného rozhodnutí přitom nevyplývá, jakých změn projektová dokumentace v průběhu času doznala a zda jsou podklady vztahující se k původní projektové dokumentaci nadále použitelné. K namítanému nedoložení smlouvy mezi stavebníkem a společností ČEPRO a.s. lze uvést, že smlouva je občanskoprávním ujednáním mezi těmito dvěma subjekty a stavební úřad

podmínky z takové smlouvy nemůže přejímat do svého rozhodnutí a plnění podmínek z ní vyplývajících vymáhat.

Rozhodnutí je dále zmatečné a nepřezkoumatelné v otázce stanovení okruhu účastníků řízení. Stavební úřad v odůvodnění nejprve uvedl, že okruh účastníků stanovil podle § 94r stavebního zákona a podle § 9c zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, následně v odůvodnění odkázal na § 109 stavebního zákona a v rozdělovníku pak účastníky identifikoval pomocí § 85 stavebního zákona. Stavební úřad navíc mezi sebou zaměňoval účastníky řízení a dotčené orgány, když např. Státní energetickou inspekci označil za účastníka řízení. Okruh účastníků řízení vymezený v první části odůvodnění (str. 5) neodpovídá okruhu účastníků řízení uvedeném dále v odůvodnění (str. 6), přičemž osoby identifikované v odůvodnění jako účastníci řízení se neshodují s osobami uvedenými v rozdělovníku, kterým bylo rozhodnutí doručováno.

Mimoto, při doručování stavební úřad nepostupoval v souladu s ustanovením § 25 odst. 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 jeho úřední desky sejmuty.

Protože vydáním napadeného rozhodnutí byla porušena zejména ustanovení § 94o stavebního zákona a § 2, § 3, § 68 a § 149 správního řádu, bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

Napadené rozhodnutí je v otázce stanovení okruhu účastníků řízení zmatečné a nepřezkoumatelné. S ohledem na požadavek hospodárnosti a dále s ohledem na výsledek odvolacího řízení (zrušením napadeného rozhodnutí nikomu žádná práva ani povinnosti nevznikly) odvolací správní orgán převzal okruh účastníků řízení od stavebního úřadu v rozsahu osob uvedených v rozdělovníku napadeného rozhodnutí (z něhož vyňal dotčené a jiné orgány státní správy a organizace, které z podstaty nemohou být účastníky).

Účastníky řízení jsou: Nový Zeleneč a.s., První Mstětická s.r.o., Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Obec Zeleneč, Městys Zápy, Obec Jirny, Povodí Labe, státní podnik, Středočeský kraj, ČEPRO, a.s., ČEZ Distribuce, a.s., České Radiokomunikace a.s., MERO ČR, a.s., NET4GAS, s.r.o., GASPRA SPV, a.s., MARSEA MIA s.r.o., SNYZE, spol. s r.o., Mstětická pozemková společnost s.r.o., Městská část Praha 20; osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům parc. č. 190/27, 240/15, 240/17, 240/31, 254/1, 254/41, 190/50, 190/51, 190/52, 190/7 v k. ú. Mstětice.

Po vrácení spisového materiálu stavební úřad vyzve stavebníka k doplnění podkladů nutných k posouzení stavebního záměru ve smyslu výše uvedeného odůvodnění a řízení přeruší. Následně věc znovu kompletně projedná a rozhodne, přičemž bude dbát na řádné zjištění skutečného stavu, vymezení správního okruhu účastníků a důkladné odůvodnění.

P o u č e n í

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

Ing. Antonín Kout
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 sejmutí rozhodnutí.

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

- 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

účastníci řízení

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

Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, IDDS: c5hb7xy

sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 1/6, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brandýs nad Labem, 250 01

Brandýs n.Labem-St.Bol.1

Obec Zeleneč, IDDS: zqhaskc

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

Městys Zápý, IDDS: j8rayq3

sídlo: Zápý č.p. 7, 250 61 Zápý

Obec Jirny, IDDS: 5n5arx2

sídlo: Brandýská č.p. 9, 250 90 Jirny

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

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

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

ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy

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

České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f

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

MERO ČR, a.s., IDDS: a4we6rx

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

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

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

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

SNYZE, spol. s r.o., 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

Městská část Praha 20, IDDS: seibq29

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

osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům parc. č. 190/27, 240/15, 240/17, 240/31, 254/1, 254/41, 190/50, 190/51, 190/52, 190/7 v k. ú. Mstětice.

ostatní

MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, Masarykovo náměstí č.p. 1/6, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs n.Labem-St.Bol.1 + spis

Co: spis KÚ