

V Praze dne: 30.9.2025
Spisová značka: SZ 068128/2025/KUSK ÚPS/ROS
Č. j.: 131215/2025/KUSK
Vyřizuje: Pavlína Rosiak

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad (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“), ve spojení s § 330 a § 334a a s § 30 odst. 1 písm. e) a § 30 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, na podkladě odvolání, které dne 18.3.2025 podal Zdeněk Svoboda, nar. 11.8.1980, Nerudova 290, 250 90 Jirny, kterého zastupuje Mgr. Vít Plichta, IČO 73630021, Strossmayerovo náměstí 977/2, 170 00 Praha (dále jen „odvolatel“), rozhodl podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

Rozhodnutí č. j. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-17013/2025-KUHAN, spis. zn. Výst. 762/2025/HK ze dne 17.2.2025, které vydal Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu (dále jen „stavební úřad“), jímž byl Obci Jirny, IČO 00240257, Brandýská 9, 250 90 Jirny, povolen stavební záměr „Zpevněné plochy ul. Nerudova, Jirny“ (dále jen „stavba“), na pozemku parc. č. 456/1, 456/4, 456/12, 456/13 v katastrálním území Jirny, **se ruší a věc se vrací k novému projednání** stavebnímu úřadu.

Účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou: Obec Jirny, Brandýská 9, 250 90 Jirny, ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín, Vodovody a kanalizace Beroun, a.s., Mostníkovská 255/3, 266 01 Beroun, GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno, CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha.

Odůvodnění

Stavební úřad vydal dne 17.2.2025 pod č. j. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-17013/2025-KUHAN výše uvedené rozhodnutí. Proti tomuto rozhodnutí odvolatel podal odvolání, ve kterém (zkráceně) uvedl, že ve vydaném rozhodnutí nebyl správně posouzen okruh účastníků řízení, že pozemek odvolatele je zasažen Stavbou, z toho titulu má být odvolatel hlavním účastníkem řízení a odvolatel nedal se Stavbou na tomto pozemku souhlas. Dále odvolatel namítá absenci odůvodnění rozhodnutí, čímž se rozhodnutí stává

nepřezkoumatelné. Stavební úřad, dle názoru odvolatele, neřešil v odpovídající míře obecné požadavky na výstavbu ani účinky budoucího užívání stavby, kdy odvolatel nebude moci vjíždět na pozemky ve svém vlastnictví (*doloženo obecnými vlečnými křivkami*). Dále odvolatel namítá, že správní orgán nezveřejnil výzvu k seznámení se s podklady rozhodnutí ve smyslu § 36 správního řádu.

Stavební úřad vyrozuměl podle § 86 odst. 2 správního řádu všechny účastníky řízení, aby se vyjádřili k podanému odvolání. Této možnosti využil stavebník. Následně předal stavební úřad spis se svým stanoviskem odvolacímu správnímu orgánu k dalšímu řízení. U odvolacího správního orgánu byl spis evidován dne 7.5.2025.

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 6.3.2025 a odvolání bylo podáno dne 18.3.2025, 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 následující:

1. Dne 18.6.2024 byla stavebníkem podána žádost o vydání společného povolení na shora uvedenou stavbu na pozemcích 456/1 (ostatní plocha), parc. č. 456/4 (ostatní plocha), parc. č. 456/12 (ostatní plocha), parc. č. 456/13 (ostatní plocha) v katastrálním území Jirny.

K tomu odvolací orgán uvádí:

Z technické zprávy i situačního výkresu PD je patrné, že stavba zasahuje i min. na pozemek parc.č. 1701/1 k.ú. Jirny. Nebyl tedy řádně stanoven rozsah stavby, resp. rozsah dotčených pozemků stavbou.

2. Dne 9.1.2025 stavební úřad oznámil zahájení společného řízení podle § 94 stavebního zákona. Okruh účastníků řízení vymezil s ohledem na možné vlivy z dotčeného území na pozemky stavby a pozemky parc. č. 444/1, 444/2, 446/1, 455/3, 456/3, 456/5, 456/6, 456/7, 456/8, 456/9, 456/10, 456/14, 457/3, 458/2, 458/3, 1701/1, 443/2, 461/3, 462/2, 465/1, 465/5, 466/1, 466/3, 443/1, 443/3, 467/1, 467/2, 467/3, 467/4, 879/2, 879/3, 1781 a 1782 v katastrálním území Jirny a objekty č.p. 70, 141, 144, 313, 328, 329, 330, 337, 359, 479 a č.p.794 Jirny. Oznámení o zahájení řízení bylo vypraveno veřejnou vyhláškou s vyvěšením na úřední desce od 10.1.2025 do 27.1.2025.
3. Dne 5.2.2025 nahlížel do Spisového materiálu zástupce odvolatele Mgr. Dolejš.

K tomu odvolací orgán uvádí:

Ve spisovém materiálu není založena v substituční plná moc, ale pouze plná moc pro Mgr. Víta Plichtu, advokáta.

4. Dne 17.2.2025 bylo vydáno odvoláním napadené rozhodnutí.

K tomu odvolací orgán uvádí:

Odvolatel v rámci proběhlého řízení, přestože byl koncentrační zásadou v řízení o následcích poučen, nepodal proti návrhu námitky, přesto se jimi odvolací orgán alespoň v obecné rovině zabýval.

Odvolací orgán dospěl k následujícím závěrům:

Stavební zákon v ust. § 94l odst. 2 stanoví základní přílohy, které musí stavebník k žádosti o společné povolení doložit a které jsou nezbytné, jako podklad pro vedení společného řízení a posouzení záměru stavebním úřadem. Základní náležitosti žádosti o společné povolení vyplývající z ust. § 94l stavebního zákona a z prováděcí vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů. Z uvedeného vyplývá, že přílohou žádosti o společné povolení je mimo jiné dokumentace pro vydání společného povolení. Podrobnosti k obsahu dokumentace stanoví vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o dokumentaci staveb“), která v příloze č. 11 upravuje rozsah a obsah dokumentace pro vydání společného povolení stavby dálnice, silnice, místní komunikace a veřejné účelové komunikace.

Jednoznačná specifikace a návrh stavby a jejích částí v dokumentaci je následně např. podkladem při kolaudaci stavby pro posouzení souladu provedené stavby s povolením a ověřenou projektovou dokumentací.

Součástí výroku společného povolení ve smyslu ust. § 13a odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 503/2006 Sb. jsou údaje o katastrálním území a parcelních číslech a druhu pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje a povoluje. Odvolací správní orgán posoudil umístění stavby podle Katastrálního situačního výkresu, výkres č. C3, který je součástí dokumentace a v kontextu s tímto výkresem a technickou zprávou předložené dokumentace pro společné povolení a dospěl ke zjištění, že ve výroku rozhodnutí nejsou uvedeny všechny pozemky, které budou dotčeny trvalým zábořem, tedy pozemky, na kterých se stavba umísťuje a povoluje. Dále je nutno konstatovat, že „katastrální situační výkres“ na podkladové katastrální situaci je uživatelsky nekomfortní, jelikož obsahuje i údaje pro tuto situaci nadbytečné, a to jej činí nepřehledným. Ve výroku rozhodnutí není uveden pozemek parc. č. 1701/1, který dle Situace dotčených pozemků bude rovněž trvalým zábořem stavby dotčen. Absence uvedeného pozemku způsobuje nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí, která ho činí nezákonným.

Součástí společného povolení ve smyslu ust. § 13a odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb. je dále také vymezení území dotčeného vlivy stavby. Přehledné vymezení území, které bude dotčeno vlivy stavby, tedy i dočasnými zábory pozemků, v rozhodnutí uvedeno není.

Okruh účastníků řízení ve společném řízení vyplývá z ust. § 94k stavebního zákona. ust. § 94m odst. 2 stavebního zákona upřesňuje, že účastníky řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci podle ust. § 94k písmena: a) stavebník, c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem, d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku.

Při stanovení okruhu účastníků řízení stavební úřad ve výroku rozhodnutí v návaznosti na ust. § 94m odst. 2 stavebního zákona vymezil účastníky podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu v souladu se stavebním zákonem. V případě řízení s počtem účastníků větším než 30 se vedlejším účastníkům řízení dle § 27 odst. 2 v souladu s § 144 správního řádu doručuje veřejnou vyhláškou. Okruh účastníků řízení určuje stavební úřad s kontextem na možné vlivy stavby v území, nejedná se tedy jen o mezující sousedy. Odvolatel v a průběhu řízení neprokázal, že by stavbou byla dotčena vlastnická práva k pozemkům v jeho držení.

Pro získání veřejnoprávního titulu podle stavebního zákona, je mimo jiné vyžadován souhlas vlastníka pozemku nebo stavby podle ust. § 184a odst. 1 stavebního zákona, cit.: „*Není-li žadatel vlastníkem pozemku nebo stavby a není-li oprávněn ze služebnosti nebo z práva stavby požadovaný stavební záměr nebo opatření uskutečnit, dokládá souhlas vlastníka pozemku nebo stavby. Není-li žadatel o povolení změny dokončené stavby jejím vlastníkem, dokládá souhlas vlastníka stavby.*“ Je-li tedy stavba prováděna na pozemku nebo stavbě, jejíž vlastník není žadatelem (stavebníkem), dokládá žadatel k podané žádosti o povolení rozhodnutí nebo jiný úkon pro předmětný stavební záměr podle stavebního zákona souhlas vlastníka pozemku nebo stavby. Uvedená situace zde však nenastala, stavebník je dle záznamu v katastru nemovitostí zároveň i vlastníkem pozemků, souhlas ve smyslu § 184a se tedy nedokládá.

O zahájení společného řízení a upuštění od ústního jednání informoval stavební úřad účastníky a dotčené orgány oznámením ze dne 9.1.2025. Koncentrační zásadou umožnil účastníkům řízení uplatnit námítky a dotčeným orgánům závazná stanoviska nejpozději ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručené oznámení, jinak k nim nebude přihlédnuto. Společně s koncentrační zásadou, ani následně, však stavební úřad neaplikoval účastníkům, ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu, možnost vyjádření se k podkladům rozhodnutí, jak upozornil odvolatel a odvolací orgán se musí s tímto upozorněním ztotožnit. Účelem ust. § 36 odst. 3 správního řádu je dát účastníkům řízení na vědomí, že se řízení chýlí ke konci a ti mohou uplatnit své celkové stanovisko k projednávané věci a k podkladům rozhodnutí, případně učinit závěrečná vyjádření. Lhůta pro umožnění vyjádření se účastníků k podkladům rozhodnutí musí být tedy aplikována po ukončení dokazování v předmětném řízení před vydáním rozhodnutí ve věci. Následuje tedy nejdříve po lhůtě pro uplatnění námitek účastníků a závazných stanovisek dotčených orgánů a doplnění všech podkladů. Vzhledem k tomu, že stavební úřad před vydáním rozhodnutí samostatně nevymezil tuto lhůtu časovým úsekem a ani ji neuvedl v oznámení o zahájení společného řízení, byli účastníci řízení zkráceni na svých procesních právech a řízení bylo zatíženo vadou, která má za následek nezákonnost rozhodnutí ve věci.

Projektová dokumentace stavby byla zpracována autorizovanou osobou pro dopravní stavby, která se zabývala i přístupností vjezdů jednotlivých pozemků, přičemž nedocházelo k přemísťování žádných

vjezdů do nemovitostí. Odvolatelem uplatněná námitka, že nebude moci vjíždět na pozemky ve svém vlastnictví, byla doložena pouze katalogovými obecnými vlečnými křivkami, odvolací orgán nepovažuje za adekvátní důkaz, jímž by bylo možno zpochybnit projektovou dokumentaci zpracovanou autorizovanou osobou.

Odvolací orgán dále konstatuje, že odůvodnění meritorního rozhodnutí bylo nedostatečné, jelikož zde absentovala správní úvaha správního orgánu, která by vyhodnotila v kontextu s projektovou dokumentací následné vlivy stavby na území, zásady organizace výstavby, soulad stavby s územně plánovací dokumentací obce a další.

Protože vydáním napadeného rozhodnutí byl porušen § 94o, § 94p stavebního zákona a § 36 správního řádu bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

Odvolací správní orgán stanovil okruh účastníků řízení shodně se stavebním úřadem následovně: Účastníky řízení ve smyslu § 27 odst. 1 správního řádu jsou: Obec Jirny, ČEZ Distribuce, a. s., Vodovody a kanalizace Beroun, a.s., GasNet Služby, s.r.o., CETIN a.s.

Účastníci řízení ve smyslu § 27 odst. 2 správního řádu - další dotčené osoby:

majitelé sousedních pozemků a staveb, osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: parc. č. 444/1, 444/2, 446/1, 455/3, 456/3, 456/5, 456/6, 456/7, 456/8, 456/9, 456/10, 456/14, 457/3, 458/2, 458/3, 1701/1, 443/2, 461/3, 462/2, 465/1, 465/5, 466/1, 466/3, 443/1, 443/3, 467/1, 467/2, 467/3, 467/4, 879/2, 879/3, 1781 a 1782 v katastrálním území Jirny a osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám: Jirny č.p. 70, 141, 144, 313, 328, 329, 330, 337, 359, 479 a č.p.794

Po vrácení spisového materiálu stavební úřad vyzve stavebníka ke úpravě žádosti a katastrální situace a zákresem stavby, znovu posoudí žádost a zjistí skutečný stav věci – tj. znovu posoudí okruh účastníků řízení, následně bude pokračovat v řízení, ve kterém bude dbát na práva účastníků řízení tím, že jim umožní ve smyslu § 36 správního řádu seznámit se s podklady pro vydání rozhodnutí před samotným vydáním rozhodnutí, a po novém projednání věci vydá rozhodnutí, ve kterém vypořádá všechny námitky uplatněné v průběhu celého řízení.

P o u č e n í

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

Pavlína Rosiak
odborný referent

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:

Obecní úřad Jirny

Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor podpory řízení krajského úřadu

Obdrží

účastníci řízení (dodejky)

Obec Jirny, IDDS: 5n5arx2

sídlo: Brandýská č.p. 9, 250 90 Jirny

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

Vodovody a kanalizace Beroun, a.s., IDDS: 7vjgxyf

sídlo: Mostníkovská č.p. 255/3, Beroun-Závodí, 266 01 Beroun 1

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynářská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

Mgr. Vít Plichta, IDDS: 7h2gk3w

místo podnikání: Strossmayerovo náměstí č.p. 977/2, 170 00 Praha 7-Holešovice

zastoupení pro: Zdeněk Svoboda, Nerudova 290, 250 90 Jirny

ostatní veřejnou vyhláškou

dotčené správní úřady

MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, 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

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, IDDS: 2dtai5u

sídlo: Na Baních č.p. 1535, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, ÚP Beroun, IDDS: hhcai8e

sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2-Nové Město

ostatní

Krajský úřad Středočeského kraje, úřední deska, Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

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

Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

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

Co: spis KÚ