

V Praze dne: 7. 12. 2022  
Spisová značka: SZ 132756/2022/ KUSK ÚSŘ/VJ  
Č. j.: 149049/2022/KUSK  
Vyřizuje: Ing. Jaroslav Vrabec / 257 280 937

## 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 12. 8. 2022 podal Ing. Roman Sviták, nar. 21.2.1959, Budějovická 634/67, 140 00 Praha, Klára Svitáková, nar. 3. 7. 1990, Dittrichova 353/3, 120 00 Praha a dne 30. 8. 2022 Josef Dlabač, nar. 3.12.1955, Přádova 2053/20, 182 00 Praha, kterého zastupuje JUDr. Ing. Petr Petržílek, Ph.D. advokát, IČO 03144623, Dvořákova 1624, 250 82 Úvaly, (dále jen „odvolatelé“), podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu **m ě n í (část výroku, část odůvodnění)** rozhodnutí č. j. 7503/2022, spis. zn. 1039/SÚ/2021 ze dne 29. 7. 2022, které vydal Městský úřad Klecany, stavební úřad (dále jen „stavební úřad“), jímž byla Ing. Romanu Svitákovi, nar. 21. 2. 1959, Budějovická 634/67, 140 00 Praha povolena stavba: Lokalita 8 rodinných domů Zdiby – Přemyšlení (stavba obsahuje 8 totožných rodinných domů s venkovní jednotkou tepelného čerpadla, 8 retenčních jímek a vsakovací těleso, parkovací stání na pozemku s RD), na pozemku parc. č. 102/51, 102/52, 102/53, 102/54, 102/55, 102/56, 102/57, 102/58 v katastrálním území Přemyšlení, (dále jen „stavba“), tak, že vypouští podmínky číslo III.2 a III. 3.

Ve zbytku (výrok rozhodnutí, odůvodnění) rozhodnutí potvrzuje.

Účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou: Ing. Roman Sviták, nar. 21. 2. 1959, Budějovická 634/67, 140 00 Praha.

## O d ů v o d n ě n í

Stavební úřad vydal dne 29. 7. 2022 pod č. j. 7503/2022 výše uvedené rozhodnutí. Proti tomuto rozhodnutí odvolatelé Roman Sviták a Klára Svitáková podali odvolání, ve kterém uvedli (zkráceně a upraveně), že nesouhlasí s podmínkami č. III.2 a III.3 napadeného rozhodnutí. Dále podal odvolání proti tomuto rozhodnutí Josef Dlabač, kterého zastupuje JUDr. Ing. Petr Petržílek, Ph.D. advokát, který uvedl (zkráceně a upraveně), že žadatel chce obejít oprávněné zájmy obce Zdiby a stavbu komunikace, inženýrských sítí a

pozemek obci Zdiby nepředat. Součástí dopravního řešení mělo být vybudování obratiště, protože do dnešního dne nebylo provedeno propojení navazující lokality.

Stavební úřad vyzval podle § 86 odst. 2 správního řádu všechny účastníky řízení, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat, aby se vyjádřili k podanému odvolání. Této možnosti využil Ing. Simon Sloup a uvedl, že souhlasí se všemi body odvolání podaného panem Romanem Svitákem a Klárou Svitákovou. Dále se vyjádřili Roman Sviták a Klára Svitáková k odvolání pana Josefa Dlabáče a uvedli (zkráceně a upraveně), že nesouhlasí s požadavkem na zrušení napadeného rozhodnutí a vrácení stavebnímu úřadu k novému projednání, neboť odvolatel napadá dopravní řešení, které není součástí napadeného rozhodnutí. Následně předal stavební úřad spis se svým stanoviskem odvolacímu správnímu orgánu k dalšímu řízení.

Spis byl u odvolacího správního orgánu evidován dne 31. 10. 2022.

Podle § 81 odst. 1 správního řádu může účastník řízení proti rozhodnutí podat odvolání, pokud zákon nestanoví jinak. Odvoláním lze podle § 82 odst. 1 správního řádu napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Rozhodnutí ve věci je správním rozhodnutím, proti kterému se lze odvolat. Odvolatel byl účastníkem řízení 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 zjistil, že rozhodnutí bylo odvolateli (Romanu Svitákovi a Kláře Svitákové) doručeno dne 8. 8. 2022, odvolání bylo u správního orgánu podáno dne 12. 8. 2022, a rozhodnutí bylo odvolateli (Josefu Dlabáčovi) doručeno dne 18. 8. 2022, odvolání bylo u správního orgánu podáno dne 30. 8. 2022, odvolání je tedy včasné.

Podle § 90 odst. 1 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 změnit. Změnu nelze provést, pokud by tím některému z účastníků, jemuž je ukládána povinnost, hrozila újma z důvodu ztráty možnosti odvolat se. Podle § 36 odst. 3 správního řádu se postupuje, pouze pokud jde o podklady rozhodnutí nově pořízené odvolacím správním orgánem, je-li to zapotřebí k odstranění vad odůvodnění, změnit odvolací správní orgán rozhodnutí v části odůvodnění.

Podle § 90 odst. 5 věta druhá, jestliže odvolací orgán změnit nebo zruší napadené rozhodnutí jen zčásti, ve zbytku je potvrdí.

Odvolací správní orgán přezkoumal napadené rozhodnutí v rozsahu daném ustanovením § 89 odst. 2 správního řádu a neshledal v postupu stavebního úřadu ani v napadeném rozhodnutí vady, které by odůvodňovaly jeho zrušení.

Odvolací správní orgán vypustil podmínku č. III.2, a to z důvodů její nadbytečnosti, neboť dle § 152 odst. 1) stavebního zákona, stavebník při své činnosti je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby; tato povinnost se týká i terénních úprav a zařízení. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. K tomu je povinen zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy. Tyto povinnosti má i u

staveb a jejich změn nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení nebo u jiného obdobného záměru, například zřízení reklamního zařízení. U staveb prováděných svépomocí je stavebník rovněž povinen uvést do souladu prostorové polohy stavby s ověřenou projektovou dokumentací. O zahájení prací na stavbách osvobozených od povolení je povinen v dostatečném předstihu informovat osoby těmito pracemi přímo dotčené.

Odvolací správní orgán vypustil podmínku č. III.3, a to z důvodů její nezákonnosti, neboť dle stavebního zákona nelze podmínit vydání kolaudačního souhlasu majetkoprávním vypořádáním mezi stavebníkem komunikace a inženýrských sítí a příslušnou obcí. Toto je řešeno samostatnou smlouvou o spolupráci mezi Ing. Romanem Svitákem a obcí Zdiby ze dne 16. 6. 2017.

Odvolací orgán se nezabýval odvoláním, které nesouvisí s předmětným záměrem. Záměrem stavebníka bylo pouze stavby nazvaná: Lokalita 8 rodinných domů Zdiby – Přemýšlení, která obsahuje 8 totožných rodinných domů s venkovní jednotkou tepelného čerpadla, 8 retenčních jímek a vsakovací těleso, parkovací stání na pozemku s RD. Případné námitky ke stavbě komunikace měly být a mohly být uplatněny v rámci řízení o povolení stavby komunikace.

Nesprávnosti obsažené v rozhodnutí napravil odvolací správní orgán jeho změnou. Učinil tak v odvolacím řízení proto, že se domnívá, že žádná z provedených změn nemění podstatným způsobem výsledné rozhodnutí, tudíž nemůže být na újmu práv účastníků řízení. S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem pak rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

V rámci odvolacího řízení nebyly pořizovány nové podklady, odvolací orgán vycházel z dokladů založených ve spisu.

Odvolací správní orgán stanovil okruh účastníků řízení jiný než stavební úřad, neboť účastník řízení paní Vlasta Trnková zemřela. Účastníky řízení jsou: Ing. Roman Sviták, Martin Barták, Josef Dlabač, Miroslav Dutka, Petr Míšek, Otakar Mlázovský, Alena Paradýsová, Simon Sloup, dědicové po Vlastě Trnkové, Obec Zdiby, Povodí Vltavy s.p., závod Dolní Vltava, Vilapark Zdiby s.r.o., Klára Svitáková.

### **P o u č e n í**

Proti rozhodnutí o odvolání se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Ing. Jaroslav Vrabec  
odborný referent  
otisk úředního razítka

***Toto rozhodnutí se doručuje podle § 25 správního řádu veřejnou vyhláškou, která bude vyvěšena nejméně po 15 dnů na úředních deskách následujících úřadů:***

- Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská č. p. 11, Praha 5-Smíchov, 150 21 Praha 521
- MěÚ Klecany, Do Klecánek č.p. 52, 250 67 Klecany
- Obec Zdiby, Průběžná č.p. 11, Veltěž, 250 66 Zdiby

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

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

### **Rozdělovník:**

***- účastníci řízení podle § 94k písm. a) stavebního zákona - žadatel***

Ing. Roman Sviták, Budějovická č.p. 634/67, 140 00 Praha 4-Krč

***- účastníci řízení podle § 94k písm. b) stavebního zákona – obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn***

Obec Zdiby, Průběžná č.p. 11, Veltěž, 250 66 Zdiby

***- účastníci řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona - osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno***

Martin Barták, IDDS: c2fm5q5

trvalý pobyt: Na Brnky č.p. 31, Přemyšlení, 250 66 Zdiby

Josef Dlabač, Přádova č.p. 2053/20, Praha 8-Libeň, 182 00 Praha 82

JUDr. Ing. Petr Petržílek, Ph.D. advokát, IDDS: vjaj2ss

místo podnikání: Dvořákova č.p. 1624, 250 82 Úvaly

Miroslav Dutka, Školní č.p. 87, Dolínek, 250 70 Odolena Voda

Petr Míšek, Turistů č.p. 62, Přemyšlení, 250 66 Zdiby

Otakar Mlázovský, Sadovská č.p. 1679/22a, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové 2

Alena Paradýsová, Manětínská č.p. 1544/71, Bolevec, 323 00 Plzeň 23

Simon Sloup, Dittrichova č.p. 353/3, 120 00 Praha 2-Nové Město

Vlasta Trnková, Matěje Kopeckého č.p. 1344/20, 350 02 Cheb 2

Obec Zdiby, IDDS: vt2b6m8

sídlo: Průběžná č.p. 11, Veltěž, 250 66 Zdiby

Povodí Vltavy s.p., závod Dolní Vltava, IDDS: gg4t8hf

sídlo: Grafická č.p. 429/36, 150 00 Praha 5-Smíchov

Vilapark Zdiby s.r.o., IDDS: hnti8hw

sídlo: Na Brnky č.p. 160, Přemyšlení, 250 66 Zdiby

Klára Svitáková, IDDS: vtiy3wv

trvalý pobyt: Dittrichova č.p. 353/3, 120 00 Praha 2-Nové Město

**- účastníci územního řízení uvedení v ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona - osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům veřejnou vyhláškou:**

- dědicové po zemřelé Vlastě Trnkové

**- dále se doručuje k vyvěšení a s žádostí o sdělení data vyvěšení a sejmutí:**

- Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská č. p. 11, Praha 5-Smíchov, 150 21 Praha 521

- MěÚ Klecany, Do Klecánek č.p. 52, 250 67 Klecany

- Obec Zdiby, Průběžná č.p. 11, Veltěž, 250 66 Zdiby

**- ostatní**

Městský úřad Klecany, stavební úřad, Do Klecánek 52, 250 67 Klecany

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

Co: spis KÚ