

Praha: 26.11.2025
Číslo jednací: 155075/2025/KUSK/KUSK UPS/Ros
Spisová značka: SZ_148086/2025/KUSK
Vyřizuje: Pavlína Rosiak
Značka: UPS / Ros

Městský úřad Říčany
Odbor stavební úřad
Melantrichova 2000
251 01 Říčany

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a krajský stavební úřad, jako příslušný odvolací orgán (dále jen odvolací orgán) podle § 10, § 11 a § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen správní řád) a podle § 67 odst. 1 písm. a) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 330 zák.č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, **rozhodl** v souladu s ustanovením § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu **o odvolání účastníka řízení:**

Za naše Dobřejovlce, z. s., Ing. Jiří Kappel, IČO 06810055, Lipová 180,251 01 Dobřejovice

(dále jen "odvolatel ")

proti rozhodnutí Městského úřadu Říčany, odboru stavebního úřadu, jako speciálního stavebního úřadu, příslušného podle ust. § 15 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), § 16 odst. 1 a § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., zákona o pozemních komunikacích, ve znění do 31.12.2023 (dále jen "Speciální stavební úřad"), ze dne 7.10. 2022 pod spis. zn. MUNYM-110/57181/2022, č.j. MUNYM 110/78190/2022/Mul o povolení stavebního záměru: „Nový chodník podél ulice Košumberk, Dobřejovice“ na pozemku parc. č. 71/7, 221/82, 221/83, 221/143,221/145,221/146, 249/2, 249/3, 537/9, 537/11, 586/2, 586/3, 633/40, 833/1, 833/2, 833/3, 836/22, 836/23, 836/25, 837/2, 839, 840, 950 v katastrálním území Dobřejovice (dále jen "stavba") **takto:**

Rozhodnutí spis. zn. 477918/2021 -MURI/OSAD/Vo, č.j. 47229/2023-MURI/OSÚ/00023 ze dne 6.3.2023, kterým Speciální stavební úřad schválil stavební záměr na Stavbu (dále jen odvoláním napadené rozhodnutí) **s e r u š í**

a věc se vrací k novému projednání stavebnímu úřadu.

Účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou:

Obec Dobřejovice, Na Návsí 26, 251 01 Dobřejovice

Odůvodnění:

Odvolací správní orgán přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s aktuálně platnými právními předpisy, které jsou účinné ke dni rozhodování odvolacího správního orgánu a v kontextu s níže uvedený rozsudkem krajského soudu ve věci. Úplnost dokazování posuzuje z pohledu povinností správního úřadu těmito předpisy uložených. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem.

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.

Shrnutí dosavadního průběhu řízení:

Dne 21.10.2021 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Stavební úřad žádost o společné rozhodnutí projednal a dne 3.1.2022 pod č.j. 521688/2021-MURI/ODP/00410 vydal rozhodnutí, kterým schválil stavební záměr. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dnem 8.2.2022. Spolek Za naše Dobřejovice, z.s. napadl vydané pravomocné rozhodnutí soudní žalobou, rozsudkem č.j. 43A16/2022-48 Krajského soudu v Praze ze dne 6.9.2022 bylo napadené rozhodnutí zrušeno.

Vzhledem k tomu, že důvodem pro zrušení rozhodnutí byla absence závazného stanoviska podle § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, Speciální stavební úřad vyzval žadatele, aby stanovisko dotčeného orgánu obstaral.

Po předložení závazného stanoviska, vydaného orgánem ochrany přírody a krajiny dne 28.11.2022 speciální stavební úřad opatřením ze dne 22.12.2022 oznámil pokračování v řízení a umožnil účastníkům řízení seznámit se s obsahem spisu.

Speciální stavební úřad dne 20.12.2022 zamítl účastenství v řízení spolku Za naše Dobřejovice, z.s., Do tohoto usnesení bylo podáno odvolání, proto jej speciální stavební úřad spolu s

příslušnou částí spisu postoupil odvolacímu orgánu. Vzhledem k tomu, že odvolání do usnesení nemá odkladný účinek, pokračoval ve společném řízení a dne 6.3.2023 schválil stavební záměr.

Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje dne 5.3.2023 rozhodl ve věci odvolání proti zamítnutí účastenství v řízení tak, že usnesení stavebního úřadu uznal nepřezkoumatelným a věc vrátil k novému projednání stavebnímu úřadu. Stavební úřad znovu posoudil důvody k účastenství spolku v řízení a dne 12.4.2023 pod čj. 86850/2023-MURI/OSÚ/00023 účastenství spolku Za naše Dobřejovice v řízení povolil.

Spolek Za naše Dobřejovice obdržel dne 18.4.2023 datovou schránkou rozhodnutí prvoinstančního stavebního úřadu č.j. 47229/2023-MURI/OSÚ/0023 o povolení stavebního záměru a dne 1.5.2023 proti tomuto povolení, jako účastník řízení, podal řádné odvolání.

Součástí podkladů pro rozhodnutí byla následující závazná stanoviska/stanoviska:

- Stanovisko orgánu územního plánování MěÚ Říčany ke stavbě bylo vydáno fikcí souhlasu dne 19.5.2021.
- Odbor životního prostředí MeÚ v Říčanech: koordinované závazné stanovisko ze dne 20.10.2022 podč.ev. 352855/2022
- Odbor životního prostředí, orgán státní správy v ochraně přírody a krajiny: závazné stanovisko - zásah do významného krajinného prvku ze dne 28.11.2022 pod č.ev. 377370/2022 a ze dne 27.1.2023 pod č.ev. 22695/2023
- Policie CR Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Praha venkov - JIH, dopravní inspektorát ze dne 11.5.2021 pod Č.j. KRPS-96795-1/ČJ-2021-011406
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje ze dne 3.5.2021 pod Č.j. HSKL-2127-2/2021-KO

Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje, jako odvolací orgán, dne 26.7.2023 odvolání zamítl a rozhodnutí, jímž byl povolen stavební záměr „Nový chodník podél ulice Košumberk, Dobřejovice“ potvrdil. Proti uvedenému rozhodnutí brojil odvolatel žalobou u krajského soudu.

Odbor územního plánování a krajský stavební úřad, jako nástupce speciálního odvolacího stavebního úřadu, přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo s právními předpisy a správnost napadeného rozhodnutí v rozsahu námitek uvedených v odvolání a v kontextu s rozsudkem krajského soudu. Dospěl při tom k následujícím závěrům:

Krajský soud rozsudkem č. j. 39 A 16/2023 ze dne 29.4.2025 žalobě vyhověl a rozhodnutí krajského úřadu zrušil pro nepřezkoumatelnost. V závěru rozsudku upozornil na nutnost jednoznačné projektové dokumentace pro podkladová závazná stanoviska a pro vlastní řízení, dále na platnost závazných stanovisek pro předmětné řízení. Zároveň však krajský soud námitky k zásahu do krajinného prvku odmítl a uvedl následující:

(citace z rozsudku č. j. 39 A 16/2023)

62. *V případě takto obecných námitek postačí, když na ně správní orgány i soud odpoví v obdobně obecné míře (srov. např. rozsudek NSS ze dne 24. 5. 2021, č. j. 3 As 109/2019-21). Žalovaný se výše uvedeným způsobem s žalobcovými obecnými námitkami týkajícími se intenzity zásahu vypořádal. Soud současně připomíná, že není jeho povinností reagovat na každou žalobcovu dílčí námitku (zejména reálnost splnění jednotlivých podmínek) a tu obsáhle vyvracet. Úkolem soudního přezkumu je vypořádat se s obsahem a smyslem žalobní argumentace (srov. rozsudek NSS ze dne 3. 4. 2014, č. j. 7 As 126/2013-19). Smyslem a obsahem této části žalobní argumentace bylo zpochybnění závazných stanovisek orgánu ochrany přírody stran intenzity zásahu do krajinného prvku a reálnosti provedení podmínek pro jeho co možná nejnížší zasažení. Žalobce však v této části argumentace nepředložil jakákoliv konkrétní či ověřitelná tvrzení a ani podklady svědčící pro závěr o nesprávnosti závazných stanovisek. Soudu tak nezbyvá, než přisvědčit závěrům uvedeným v závazných stanoviscích a napadeném rozhodnutí. Soud totiž nemůže za stěžovatele domýšlet konkrétní argumentaci svědčící o nesprávnosti závěrů žalovaného a dotčených orgánů a k tomu vyhledávat důkazy. Takovým postupem by přestal být nestranným rozhodčím sporu a přebíral by naopak funkci žalobcova advokáta (viz rozsudek rozšířeného senátu NSS ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008-78, č. 2162/2011 Sb. NSS, bod 32, dále např. rozhodnutí NSS ze dne 13. 4. 2004, č. j. 3 As 18/2004-37, č. 312/2004 Sb. NSS, ze dne 18. 1. 2006, č. j. 1 As 112/2004-61, či ze dne 24. 5. 2017, č. j. 5 As 266/2016-31).*

63. *Soud se nezabýval opodstatněností či nutností stavby schodů, neboť taková námitka je pro projednávanou věc zcela irelevantní. Nic nesvědčí ani o tom, že by dotčené orgány či žalovaný se schody v rámci posouzení nepočítali, protože v rámci posuzování vycházeli z projektové dokumentace, která je součástí spisového materiálu. K tomu soud podotýká toliko to, že celý stavební záměr navíc nese název „Nový chodník podél ulice Košumberk, Dobřežovice“. Není tak ani nelogické při projednávání takového záměru (včetně schodů) hovořit o něm toliko jako o chodníku.*

64. *K námitce týkající se toho, že není zřejmé, zda se orgán ochrany přírody (v rámci prvostupňového řízení) seznámil se situací v místě, soud pouze odkazuje na výše uvedené parafrázování závěrů orgánu ochrany přírody. Z jeho závazného stanoviska zcela zjevně vyplývá,*

že se se situací v místě seznámil dne 20. 10. 2022. Tuto skutečnost žalobce nerozporuje, uvádí jen to, že mu to není zřejmé.

65. Co se týče poslední dílčí námitky, že dotčené orgány v závazných stanoviscích k zásahu do krajinného prvku uvedly i pozemek, jehož se stavební záměr netýká (p. č. 250/1), a naopak neuvádí pozemek, jehož se týká (p. č. 586/3), z čehož má dle žalobce vyplývat jednak to, že zásah do krajinného prvku na pozemku p. č. 586/3 není žadatelce povolen a také pochybnost o tom, zda se dotčené orgány vůbec seznámily s projektovou dokumentací, soud podotýká předně to, že v případě tvrzeného neseznámení se s projektovou dokumentací se opětovně jedná o námitku zcela mimoběžnou a obecnou, k níž se soud nebude blíže vyjadřovat, neboť ji žalobce nijak blíže argumentačně nepodkládá.

66. Stran samotných ne zcela správně označených pozemků soud odkazuje na rozsudek NSS ze dne 20. 2. 2025, č. j. 8 As 40/2024-70, v němž NSS dospěl k závěru, že v jím projednávané věci skutečně došlo v závazném stanovisku k opomenutí jednoho z pozemků, na němž měla stát stavba a umístění této stavby na opomenutém pozemku bylo zřejmé i z projektové dokumentace.

Podstatné podle NSS však bylo, že tímto pochybením nebyl nijak ovlivněn výrok správních rozhodnutí (která i v závazném stanovisku opomenutý pozemek správně uváděla) a taktéž to, že nikdo nezpochybnil, co a kde přesně má být umístováno a povolováno. NSS tak v této věci dospěl k závěru, že není rozhodující, pokud závazné stanovisko chybně neuvádí jeden ze stavebních pozemků, pokud je všem zúčastněným zřejmé, kde má stavba stát a tento závazným stanoviskem opomenutý pozemek je zároveň součástí správního rozhodnutí, které vychází z doložené projektové dokumentace.

67. Výše uvedený rozsudek je aplikovatelný i v projednávané věci. Soud si ze žádosti ověřil, že stavba má skutečně stát i na pozemku p. č. 586/3. Vyplývá to i z části projektové dokumentace s názvem „Zákres stavby do katastrální mapy“. Ze zákresu rovněž vyplývá i to, že tento pozemek má být stavebním záměrem dotčen zcela marginálně. Z prvostupňového rozhodnutí pak vyplývá, že stavební záměr byl povolen i na pozemku p. č. 586/3. Dle soudu jsou tedy naplněny podmínky výše citovaného rozsudku NSS a chybné neuvedení tohoto pozemku v závazných stanoviscích orgánů ochrany přírody nemá vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí.

68. Na zákonnost napadeného rozhodnutí nemá vliv ani uvedení pozemku p. č. 250/1, jehož se stavební záměr netýká. Ačkoliv s ním obě závazná stanoviska pracují, tak současně jasně uvádějí, že se jej stavební záměr netýká. Tato část žalobcových tvrzení je tak nepřiléhavá.

69. Z výše uvedených důvodů jsou tak všechny žalobcovy námitky týkající se zásahu do krajinného prvku nedůvodné.

Přestože krajský soud nepřistoupil ke zrušení prvoinstančního rozhodnutí správního orgánu, odvolací orgán tak učinil, neboť platnost závazného stanoviska orgánu územního plánování MěÚ Říčany získaného fikcí dne 19.5.2021, skočila dne 19.5.2023.

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. Přílohou podané žádosti jsou dle uvedeného ustanovení mimo jiné i závazná stanoviska, popř. rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Ztrátou platnosti závazného stanoviska orgánu územního plánu je žádost o vydání společného povolení z hlediska zákonných příloh nekompletní. Absence závazného stanoviska dotčeného orgánu způsobuje nezákonnost rozhodnutí ve věci.

Po vrácení spisového materiálu stavební úřad vyzve stavebníka k doplnění a aktualizaci závazných stanovisek včetně aktualizace projektové dokumentace pro její jednoznačnost k datu nového projednání, následně znovu posoudí žádost, aktualizuje okruh účastníků řízení, zjistí skutečný stav věci, následně bude pokračovat v řízení a po novém projednání věci umožní účastníkům řízení se seznámit s podklady pro vydání rozhodnutí podle § 36 odst.3 správního řádu a poté vydá rozhodnutí, ve kterém posoudí veškeré námitky uplatněné v průběhu celého řízení, námitky zamítané řádně odůvodní. Stavební úřad, za použití závazných stanovisek, posoudí, zda je záměr v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu a v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech.

Správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, je při novém projednání věci vázán tímto právním názorem odvolacího správního orgánu.

Vzhledem k tomu, že speciální stavební úřad zanikl s novým stavebním zákonem č. 283/ 2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů, přechází jeho kompetence od 1.7.2024 na obecní stavební úřad obce s rozšířenou působností, který je příslušný k dalšímu řízení.

Na základě výše uvedeného odvolací orgán rozhodl, tak jak je uvedeno ve výroku.

Poučení:

Toto rozhodnutí je konečné a nelze se proti němu podle § 91 odst. 1 správního řádu dále odvolat.

Pavλίna Rosiak

Odborný referent

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Krajského úřadu Středočeského kraje a příslušné obce

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.
Vývěsní lhůta začíná den následující po dni vyvěšení. Sejmutí vyhlášky je možno následující pracovní den po posledním (patnáctém) dni vývěsní lhůty.

Písemnost se zveřejňuje též způsobem umožňujícím dálkový přístup

Obdrží účastníci řízení, jejichž okruh převzal odvolací orgán z napadeného rozhodnutí:

účastníci (doručenky)

Obec. Dobřejovice, ippS: n7ua9vb

Za naše Dobřejovice, z. s., Ing. Jiří Kappel, IČO 06810055, Lipová 180, 251 01 Dobřejovice

Městský úřad Říčany, stavební úřad

MěÚ Říčany, odbor životního prostředí - OOP, Komenského náměstí č.p. 1619, 251 01 Říčany u Prahy

Policie České republiky. Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Praha venkov - JIH, DL, IDDS; 2dtai5u

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmX

PPU spol. s r.o., IDDS: wgwubku

Ředitelství silnic a dálnic ČR, IDDS: zjq4rhz

ROPID, IDDS: ku79q7n

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

ELTODO OSVĚTLENÍ, s.r.o., IDDS: k3h3xq2

I.SčV, a.s., IDDS: mw2g7ve

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmX

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwchSi

účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) a § 109 odst. e) a f) stavebního zákona, a ust. § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád - identifikace účastníků řízení parc. č.: parc.č. 71/6, st.p. 597, parc.č. 74/5, parc.č. 247/13, parc.č. 221/142, parc.č. 221/84, st.p. 580, parc.č. 221/85, 221/86, 221/87, 221/148, 221/149, 221/150, 221/151, 221/136, 221/81, st. 270, 221/174, 221/173, 221/170, 955, 954, 953, 951, 967, 633/41, 851, 838, 836/20, 836/18, 836/14, 836/11, 836/19, 836/8, 836/21, 837/1, 836/2, vše v k.ú. Dobřejovice - doručení veřejnou vyhláškou