

V Praze dne: 10.07.2019  
Spisová značka: SZ 051071/2019/KUSK ÚSŘ/DO  
Č. j.: 071713/2019/KUSK  
Vyřizuje: Ing. Dostálová / 257 280 699

## 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., 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 25.1.2019 společně podali Obec Tismice, IČO 00235776, 282 01 Tismice 136, sdružení Pro Limuzy z.s., IČO 05529565, Limuzy 46, 282 01 Tismice a pan Miloslav Bada, Limuzy 46, 282 01 Tismice, zastoupeni Advokátní kancelář Korbek, Tuháček & partneři, s.r.o., IČO 28063104, Převrátilecká 330/15, 390 01 Tábor (dále jen „odvolatelé“), rozhodl podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

Rozhodnutí č. j. MUCB 875/2019, spis. zn. S-MUCB 27533/2015/OSÚP-Fry ze dne 7.1.2019, které vydal Městský úřad Český Brod, odbor stavební a územního plánování (dále jen „stavební úřad“), jímž bylo společností BLACKBIRD FINANCIAL, a.s., IČO 27219305, Jindřišská 939/20, 110 00 Praha, kterou zastupuje IVAN PLICKA STUDIO s.r.o., IČO 27634736, Thákurova 676/3, 160 00 Praha, vydáno územní rozhodnutí na: „dělení pozemků, umístění 26 rodinných domů a 6 bytových domů, technická a dopravní infrastruktura“ (dále jen „stavba“), na pozemcích st. p. 14/1, 14/2, 14/6, 14/7, parc. č. 68/1, 68/2, 68/3, 87/1, 87/12, 87/13, 87/14, 703 v katastrálním území Limuzy, podmiňující investice: parc. č. 676/1, 676/3, 704, 712, 713/1 v katastrálním území Limuzy, **se ruší a věc se vrací k novému projednání** stavebnímu úřadu.

## Odůvodnění

Stavební úřad vydal dne 7.1.2019 pod č. j. MUCB 875/2019 výše uvedené rozhodnutí. Proti tomuto rozhodnutí odvolatel podal odvolání, ve kterém (zkráceně a upraveně) uvedl, že vydané rozhodnutí se skládá ze třech výroků a proti němu podávají odvolání v plném rozsahu, a to z důvodu jeho věcné nesprávnosti a nezákonnosti. Stavební úřad se ve svém rozhodnutí nevypořádal s většinou odvolateli uplatněných námitek, napadené rozhodnutí je založeno na nesprávném právním výkladu a vychází z nesprávného správního uvážení.

Odvolatelé trvají na svých námitkách, které uvedli již v průběhu řízení, neboť tyto nebyly řádně vypořádány, a které pro účely odvolacího řízení opakují následovně:

1 - Nesouhlas s umístěním a kapacitou přečerpávací jímky („čerpací stanice splašků ČS“) na pozemku parc. č. 87/12 v k. ú. Limuzy, neboť tato bude významným zdrojem zápachu a hluku, přitom zde je zásadní využitelnost principu prevence. Dále pak odvolatelé nesouhlasí se způsobem provizorní likvidace odpadních vod, kdy žadatelem navrhovaná „provizorní“ likvidace splaškových vod ze žump u rodinných a bytových domů a jejich každoměsíční vyvážení do doby vybudování splaškové kanalizace v obci není uskutečnitelná, neboť v okolních ČOV není dle podatelů dostatečná kapacita. V současné době není vedeno žádné řízení na stavbu kanalizace a ČOV v obci Limuzy. Stavební úřad si měl ověřit kapacitu v nejbližších ČOV v Úvalech a v Českém Brodě. Dále odvolatelé upozornili, že územní plán obce počítá s umístěním ČOV na pozemcích žadatele. Postoj stavebního úřadu k občanskoprávní námitce imisemi zápachem shledávají odvolatelé jako alibistický.

2 - Námitka proti vybudování vrtané studny pro zásobování nových RD a BD z důvodu negativního ovlivnění hladiny vody v okolních studních a nezodpovězená je i otázka, zda tento vrt bude schopen zásobit vodou všechny nově budované stavby. Zcela stěžejním úkolem stavebního úřadu v rámci územního řízení je posouzení vlivu případného nového vrtu pro účely zásobování obyvatel v uvažované zástavbě vodou na zásobování stávajících obyvatel místní části Limuzy a tím posouzení předložených hydrogeologických průzkumů provedených společností CHEMCOMEX Praha, a.s. (Mgr. Janem Lebedou) jak v říjnu 2017 na žádost účastníka řízení pan Bada, tak na žádost stavebníka z ledna 2015, kdy se oba tyto závěry značně rozcházejí.

3 - Nesouhlas s navrženým způsobem povrchového odvodňování, odvolatelé namítali a namítají, že volnou krajinu v okolí Limuz tvoří orná pole členěná ve spádu, od jihu k severu. Voda, která steče propustmi do polí, bude dále gravitačním způsobem stékat do navazující svodnice vedené podél pozemní komunikace a dále do příčné svodnice na pozemku parc. č. 198/1 v k. ú. Limuzy, kde hrozí zanášení této erozí. S tímto problémem se žadatel ani stavební úřad nevypořádali. Je nutné vytvoření funkční svodnice. Z dokumentace není zřejmé, kdo bude udržovat svodnici nad zahradami odvolatele č. 2, tedy na pozemcích označených v dokumentaci pod č. 12, 13 a 14, tato povinnost je explicitně na žadateli, a to i pro pozemky označené v projektové dokumentaci pod č. 6 a 9 - 14.

4 - Námitka nedostatečného zohlednění hodnoty památkově chráněného objektu bývalé sýpky (dále jen „sýpka“), která je součástí řešeného území. Této sýpky se však dokumentace předložená žadatelem, jak uvádí stavební úřad, netýká. Žadatel řeší její ochranu pouze tak, že objekt sýpky zajišťuje proti vniknutí a poškození. Sýpka je přitom významnou součástí veřejného prostoru vymezeného bytovými domy a dominantou nově vytvářené návsi. Sýpka ve svém stávajícím technickém stavu by přitom v případě realizace záměru ohrožovala bezpečný provoz na pozemní komunikaci, která má být vedena okolo ní. Odstupy sýpky od dalších staveb nadto nesplňují požadavky urbanistické, architektonické, státní památkové péče a na zachování kvality prostředí. Navržené odstupy rovněž neumožňují údržbu stavby sýpky.

5 - Námitka hydrogeologicky nepříznivého podloží a nevyhodnocení důkazu – vyjádření společnosti Vodní zdroje Ekomonitor. Odvolatelé dále namítají, že nebylo bráno v potaz vyjádření firmy Vodní zdroje Ekomonitor spol. s r. o. k „Vyhledávacímu hydrogeologickému průzkumu Limuzy“ ze dne 13. 3. 2017. Z uvedeného vyjádření plyne, že tamější podloží je málo hydrogeologicky příznivé pro oběh podzemní vody.

6 - Požadavky na veřejné sítě a provedení veřejného osvětlení. Nové sítě (telefon, internet, elektřina) na obecních pozemcích by měly být před vydáním územního rozhodnutí ošetřeny smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti. Vzhledem k dokončené realizaci veřejného vodovodu v obci Tismice, části Limuzy, by měly nově navržené trasy respektovat ochranné pásmo vodovodu. Dále se odvolatelé domnívají, že konkrétní provedení veřejného osvětlení (typ svítidel) by mělo být zvoleno tak, aby odpovídalo max. úspornému standardu v době, kdy k realizaci jeho výstavby dojde z důvodu, že pokud by měla Obec Tismice v budoucnosti tyto sítě převzít, musí být při jejich umístění a výstavbě respektovány záměry obce jich se týkající (mj. energeticky úsporná technologie), uvedl stavební úřad, že námitce se vyhovuje a uvedl odkaz na plánovací smlouvu. Tato plánovací smlouva se však nevztahuje na stávající projekt, a nelze jí proto v tomto řízení argumentovat.

Další námitky odvolatelů:

1. Celé řízení vedené prvostupňovým stavebním úřadem je zmatečné. Na některé jeho vady již upozornil druhostupňový stavební úřad. Avšak i napadené rozhodnutí je vedeno zmatečně, když není zřejmé, zda stávající řízení je řízením nově zahájeným, nebo zda řízení pokračuje po svém přerušení.

2. Odvolatelé se domnívají, že by mělo být provedeno nové zjišťovací řízení EIA, a to z důvodu změny právní úpravy odvozu splaškových vod zákonem č. 113/2018 Sb., kterým se mění zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 388/1991 Sb., o Státním fondu životního prostředí České republiky znění pozdějších předpisů.

3. Na str. 16 napadeného rozhodnutí je uvedeno, že před zahájením stavebních prací zajistí investor na vlastní náklady provedení skřívky kulturní vrstvy půdy do hloubky 0,35 m ornice po ploše výměry vynětí zemědělské půdy. Množství skryté ornice bude 1793 m<sup>3</sup>. Ornice bude rozprostřena na pozemcích p. č. 87/1 a 87/12 v k. ú. Limuzy, též v majetku investora. Odvolatelé se domnívají, že uvedené množství skryté ornice při rozprostření na uvedené pozemky způsobí navýšení terénu o více jak 55 cm při odečtení zastavěné plochy daných pozemků. Není zřejmé, jak budou řešeny výsledné výškové poměry dotčených pozemků vůči pozemkům sousedícím. Odvolatelé upozorňují, že okolní výšky plotu jsou do 1,8 m.

Stavební úřad vyrozuměl podle § 86 odst. 2 správního řádu ostatní účastníky řízení o podaném odvolání a umožnil jim k podanému odvolání se vyjádřit. Této možnosti využil stavebník a uvedl (zkráceně a upraveně): ad námitka č. 1: Nesouhlas s umístěním a kapacitou přečerpávací jímky a se způsobem provizorní likvidace odpadních vod - (1) Část dokumentace, týkající se vodního hospodářství, je zpracována ing. Janem Císařem, členem České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT), autorizovaným inženýrem pro obory 1100 Městské inženýrství a IVOO Stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství.

(2) Čerpací stanice splaškových vod (ČS) se v rámci územního řízení pouze umísťuje - její umístění je součástí dokumentace pro územní řízení (DUR). Imise (zápach, hluk) bude záviset použité konkrétní technologii a stavební konstrukci ČS, která se v územním řízení neřeší a která bude předmětem navazující dokumentace pro stavební (vodoprávní) povolení. (3) Návrh individuálních jímek u každé nemovitosti odpovídá současnému stavu v obci, jiné řešení není možné a je pouze dočasné do doby zprovoznění splaškové kanalizace v obci. Dokladování dostatečné kapacity čistíren odpadních vod, na které budou jednotlivé jímky vyváženy, nemá v rámci územního řízení oprávnění a není vyžadováno. (4) Plán rozvoje vodovodů a kanalizací pro území kraje (PRVKÚK) je pouze politickým dokumentem a nemá právní závaznost podobnou právnímu předpisu. Pro územní řízení je rozhodující územní plán. (5) Dokumentace je plně v souladu s platným územním plánem obce Tismice (viz kapitola B Závazná část územního plánu obce Tismice, str. 48 - 63). Vybudování čistírny odpadních vod v Limuzích není pro lokalitu OV5 závazným předpokladem pro vydání územního rozhodnutí, nebo stavebního povolení.

ad námitka č. 2: Námitka proti vybudování vrtané studny z důvodu negativního ovlivnění hladiny vody v okolních studnách - (1) Podkladem pro zpracování dokumentace pro územní řízení (DUR) byl Vyhledávací hydrogeologický průzkum zpracovaný firmou CHEMCOMEX a.s. (odpovědný řešitel RNDr. Pavel Špaček, osoba s odbornou způsobilostí v hydrogeologii a inženýrské geologii č. 1293 / 2001), který v závěru konstatuje, že "hydrologické poměry zájmové lokality umožňují realizaci centrálního jímacího objektu, který bude zásobovat projektovaných 26 RD a 6 BD". (2) Jedná se o standardní postup při zpracování dokumentace pro územní řízení. V rámci zpracování dokumentace pro stavební povolení / vodoprávní povolení bude postupováno opět standardně - bude proveden podrobný hydrogeologický průzkum, v jehož rámci bude proveden hydrogeologický průzkumný vrt na místě budoucího centrálního jímacího objektu; výsledky tohoto průzkumu se stanou podkladem pro zpracování dokumentace pro stavební povolení / vodoprávní povolení. (3) Podrobněji - viz dokumentace Hydrogeologický průzkum / Vyhledávací hydrogeologický průzkum (CHEMCOMEX a.s., 04/2016), který je přílohou dokumentace pro územní řízení (DUR). (4) K předloženému Hydrogeologickému průzkumu / Zprávě o průzkumném vrtu (CHEMCOMEX a.s., 10/2017) - na základě vyjádření Mgr. Z. Poláka, CHEMCOMEX a.s. (03/2019): Dle závěrů Podrobného hydrogeologického průzkumu, Limuzy vrt Li-1 (CHEMCOMEX a.s., 10/2017) provedenému na pozemku č. st. 70 k. ú. Limuzy je dosah depresního kužele při odběru doporučeného množství (0,1 l/s) 3 m a nedojde při něm k ovlivnění okolních studní vyskytujících se v okruhu cca 40 až 50 m od vrtu Li-1. Při čerpací zkoušce byl při čerpání vody v množství 0,62 l/s dosah depresního kužele 33 m. Závěry tohoto hydrogeologického průzkumu jsou tedy, Limuzy, 26 rodinných domů a 6 bytových domů (CHEMCOMEX a.s., 04/2016), který doporučuje pro projekt zásobování domů vodou zhotovit hydrogeologický průzkumný vrt hluboký cca 30 m, umístěný na pozemku č. 87/1 k. ú. Limuzy a na tomto průzkumném vrtu doporučuje provést čerpací zkoušku v souladu s Vyhláškou MZd. č. 252/2004 Sb., pro stanovení využitelné vydatnosti průzkumného vrtu, doporučení podmínek pro čerpání a ověření kvality čerpané vody. Využitelná vydatnost tohoto vrtu byla dle archivních podkladů a kvalifikovaného odhadu stanovena na cca 0,5 l/s. Z výše uvedeného je mj. patrné, že při vzdálenosti

navrhovaného průzkumného vrtu cca 130 m od studny (vrtu Li-1) na pozemku č. st. 70 k. ú. Limuzy nelze očekávat, že dojde při čerpání využitelného množství k jejich vzájemnému ovlivnění.

ad námitka č. 3: Nesouhlas s navrženým způsobem povrchového odvodňování - (1) Řešení, navržené dokumentací, respektuje stávající odtokové poměry v území s tím, že tyto stávající odtokové poměry v území nebudou narušeny, resp. změněny. (2) Dokumentace řeší i zachování funkčnosti stávajícího příkopu – meliorační svodnice v parcelách rodinných domů 6 a 9 - 14. (Viz též vyjádření MěÚ Český Brod, Odboru životního prostředí, č. j. MUCB 64025/2017 ze dne 26. 9. 2017). (3) V případě komunikace na pozemku č. 704 k. ú. Limuzy se jedná pouze o rekonstrukci stávající komunikace (v souladu s požadavkem obce), nikoliv o novou stavbu / nové řešení.

ad námitka č. 4: Námitka nedostatečného zohlednění památkové hodnoty bývalé sýpky, odstupových vzdáleností - (1) Objekt sýpky není předmětem dokumentace pro územní řízení (DUR). (2) Dokumentace pro územní řízení (DUR) respektuje požadavek Odboru stavební a územního plánování - památková péče (Spis. zn.: MUCB34583/2015/STAV/Jin, Č. J.: MUCB 4063/2016, ze dne 22. 2. 2016): "V rámci uvažovaných stavebních prací bude provedeno zajištění sýpky proti vniknutí a poškození." (3) Řešení, navržené dokumentací a týkající se stávajícího objektu sýpky, je plně vyhovující i 2 hlediska ustanovení §25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

ad námitka c. 5: Námitka hydrogeologicky nepříznivého podloží a nevyhodnocení důkazu - společnosti Vodní zdroje Ekomonitor. Viz vyjádření ad námitka č. 2.

K dalším námitkám odvolatelů v bodě 1 až 3 se nikdo nevyjádřil.

Následně předložil stavební úřad odvolání se souvisejícím spisovým materiálem odvolacímu správnímu orgánu k dalšímu řízení. Spis byl u odvolacího správního orgánu evidován dne 11.4.2019.

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 odvolatelům doručeno shodně dne 10.1.2019 a odvolání bylo u správního orgánu podáno dne 25.1.2019, 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 ze spisového materiálu, že stavební úřad na základě rozhodnutí Krajského úřadu SZ 044305/2017/KUSK ÚŠŘ/Bu č.j. 066397/2017/KUSK ze dne 29.8.2017 vyzval stavebníka k doplnění předložených podkladů. I přes skutečnost, že stavebník výzvu zdánlivě splnil, není předložená projektová dokumentace ani po doplnění dostatečným podkladem pro vydání územního rozhodnutí v plném rozsahu žádosti. Stavební úřad v předmětném řízení rozhoduje o návrhu na dělení pozemků a umístění 26 rodinných domů a 6 bytových domů, technické a dopravní infrastruktury. Dokumentace ani po doplnění není zpracována v souladu s vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, dle které je nedílnou součástí dokumentace situační výkres širších vztahů (s přesně danými parametry), katastrální situační výkres (s přesně danými parametry), koordinační situační výkres (s přesně danými parametry), speciální situační výkres (s přesně danými parametry), dále pak nedílnou součástí je dokumentace objektů, charakteristické půdorysy a řezy (včetně řezů dokumentujících návaznost na stávající zástavbu zejména s ohledem na hloubku založení navrhované stavby a staveb stávajících) a základní pohledy (včetně pohledů dokumentujících začlenění stavby do stávající zástavby nebo krajiny).

Součástí spisu je výkresová dokumentace, jež vykazuje značné vady a nemá vypovídající hodnotu pro rozhodování o umístění navrhovaného záměru v území. Tato sestává z výkresu *ZÁKRES STAVBY DO KATASTRÁLNÍ MAPY 1:1000 (12/2007)*, výkresu *KOORDINAČNÍ SITUACE 1:1000 (12/2007)* a výkresu *SITUACE 1:500 (12/2007)*. Výkresy se neshodují zejména v umístění jednotlivých staveb a komunikací, neobsahují celistvou legendu použitých symbolů a šraf. Naprosto chybí zákres bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání staveb osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace, včetně vyznačení vstupů do objektů bytových domů a vjezdů na pozemky rodinných domů. Odvolací správní orgán je nucen konstatovat, že z dokumentace, která byla k žádosti předložena, vyplývá, že umístění části staveb není v souladu s platnými právními předpisy (jedná se zejména o odstupové vzdálenosti domů 13/14, 15/16 a 29/30 od komunikace). Dále pak výpočet odstavných a parkovacích stání pro bytové domy neodpovídá ČSN 73 6110.

Dokladová část obsahuje závazná stanoviska dotčených orgánů zejména z roku 2015, je tedy nutné zabývat se otázkou, zda tato stanoviska jsou dostatečným podkladem i pro projednání záměru dle dokumentace z roku 2017. Zároveň je v novém projednání nutné zohlednit novelu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zejm. ust. § 9 odst. 2.

K námitce týkající se posouzení vlivu nového vrtu pro účely zásobování obyvatel v uvažované zástavbě vodou na zásobování stávajících obyvatel místní části Limuzy a tím posouzení předložených hydrogeologických průzkumů provedených společností CHEMCOMEX Praha, a.s. odvolací správní orgán uvádí, že námitku nelze vypořádat na základě hydrogeologického průzkumu (CHEMCOMEX a.s., 10/2017). Tento průzkum se zabývá pouze možností umístění navrhovaného vrtu, nezabývá se zohledněním vlivu navrhované studny na stávající studny v okolí. Stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí odkazuje na stanovisko vodoprávního úřadu, které se touto otázkou rovněž nezabývá. Pokud se stavební úřad necítil kompetentní k vypořádání této námitky, měl se obrátit v rámci součinnosti na vodoprávní úřad. Vypořádání této námitky v odůvodnění rozhodnutí nelze shledat dostatečným.

Odvolací správní orgán k odvolacím důvodům uvádí, že netřeba opakovaně popisovat skutečnosti již několikrát vyřčené a v předchozích dokumentech podrobně popsané, neboť se s uplatněnými námitkami odvolací orgán zabýval v předchozích řízeních. Nutno dodat, že v územním plánu je uvedeno, že *obec Tismice a Limuzy nemají dosud vybudovaný systém odvádění a likvidace splaškových vod. Odpadní vody jsou zachycovány v jímkách a vyváženy. Technický stav žump je často nevyhovující, žumpy jsou někde opatřovány nevyhovujícím přepadem do drenážních podmoků. Výstavba kanalizační sítě je jedním ze základních úkolů obnovy obcí.* Je tedy především na obci, aby vyřešila nevyhovující stav území, které spravuje. Též předmět plánovací smlouvy a jeho případná úprava je plně na smluvních stranách. Obecně není v možnostech stavebních úřadů omezovat stavebníka nad rámec právních předpisů upravujících územní a stavební řízení. Stavební úřad je povinen stanovením závazných podmínek pro umístění a provedení stavby v rozhodnutí zabezpečit ochranu veřejných zájmů ve výstavbě, dodržení obecných technických požadavků na výstavbu, popřípadě jiných předpisů a dodržení dalších požadavků stanovených dotčenými orgány. Jedná se především o vyloučení nebo omezení negativních účinků stavby na životní prostředí. Povinností stavebního úřadu tedy není vyloučit jakékoli možné omezení majitele sousedních staveb či pozemků, ale pouze zabránit takovému zásahu, který by byl od počátku zřejmý a v rozporu s platnými právními předpisy.

Odvolatelé dále poukazují na zmatečnost vedení řízení prvostupňovým stavebním úřadem, když na některé jeho vady již upozornil druhostupňový stavební úřad a trvají na tom, že i napadené rozhodnutí je vedeno zmatečně, když není zřejmé, zda stávající řízení je řízením nově zahájeným, nebo zda řízení pokračuje po svém přerušení. Odvolací správní orgán k této skutečnosti uvádí, že součástí spisu je dokument č.j. MUCB 57697/2018 s chybně uvedeným názvem *OZNÁMENÍ ZAHÁJENÍ ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ* ze dne 7. 9. 2018, kdy z textu tohoto dokumentu zcela jasně vyplývá a je též uvedeno, že se jedná o oznámení pokračování v územním řízení. Dokumenty posuzujeme dle skutečného obsahu, netřeba tedy poukazovat na písarskou chybu, které se dopustil referent stavebního úřadu. Nejedná se však o procesní chybu, která by měla vliv na výsledek samotného rozhodnutí. K námitce odvolatelů, že by mělo být provedeno nové zjišťovací řízení EIA, a to z důvodu změny právní úpravy odvozu splaškových vod zákonem č. 113/2018 Sb., kterým se mění zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 388/1991 Sb., o Státním fondu životního prostředí České republiky ve znění pozdějších předpisů nutno uvést, že námitka je zcela nejasná, nelze z ní zjistit, čeho se odvolatel domáhá, a jak mohla novela vodního zákona mít vliv na případné posouzení záměru podle zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů. Orgán EIA vydal závazné stanovisko, že záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení.

Dále odvolatelé poukazují na provedení skrývky kulturní vrstvy půdy do hloubky 0,35 m ornice po ploše výměry vynětí zemědělské půdy a množství skryté ornice, které odpovídá 1793 m<sup>3</sup>. Tato ornice bude rozprostřena na pozemcích p. č. 87/1 a 87/12 v k. ú. Limuzy, též v majetku investora a jejich domněnka směřuje k obavám, že uvedené množství skryté ornice při rozprostření na uvedené pozemky způsobí navýšení terénu o více jak 55 cm při odečtení zastavěné plochy daných pozemků. Není zřejmé, jak budou řešeny výsledné výškové poměry dotčených pozemků vůči pozemkům sousedícím. Odvolatelé upozorňují, že okolní výšky plotu

jsou do 1,8 m. Odvolací správní orgán k námitce uvádí, že dokumentace neřeší terénní úpravy na dotčených pozemcích. Pouze ve stanovisku orgánu ZPF je uvedeno, že doporučená mocnost skrývky ornice je 0,35 m. Vzhledem k tomu, že spis obsahuje dokumentaci zpracovanou v 2017 a závazná stanoviska (i stanovisko orgánu ZPF) jsou datována k roku 2015, v dalším projednání stavební úřad posoudí, zda lze doložená závazná stanoviska použít jako dostatečný podklad k projednání záměru. Jak výše uvedeno, při tomto posouzení musí zohlednit i novelu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Protože vydáním napadeného rozhodnutí byl porušen § 79, § 90 stavebního zákona a § 3 správního řádu bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

Odvolací správní orgán stanovil okruh účastníků řízení shodně se stavebním úřadem. Účastníky řízení jsou: BLACKBIRD FINANCIAL, a.s., Obec Tismice, Pro Limuzy z.s., Václav Pospíchal, ing. Jiří Ota, Martin Ota, RNDr. Berta Otová, Štěpána Tůmová, Jaroslav Oubrecht, Miloslav Bada, Ing. Josef Švercl, Veronika Kašáková, Jan Žalský, Petr Brožovský, Markéta Rydvalová, Karel Koubek, Hana Koubková, Ondřej Steiner, DiS., Tomáš Matějka, Dagmar Balounová, Ľubica Korbová.

Po vrácení spisového materiálu stavební úřad vyzve stavebníka k doplnění žádosti, znovu posoudí žádost, zjistí skutečný stav věci, následně bude pokračovat v řízení a po novém projednání věci vydá rozhodnutí.

### **P o u č e n í**

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

Ing. Markéta Dostálová

odborný referent

otisk úředního razítka



Obdrží*účastníci řízení (dodejky)*

IVAN PLICKA STUDIO s.r.o., IDDS: s3fc5r5

sídlo: Thákurova č.p. 676/3, 160 00 Praha 6-Dejvice

zastoupení pro: BLACKBIRD FINANCIAL, a.s., Jindřišská 939/20, 110 00 Praha

Advokátní kancelář Korbel, Tuháček & partneři, s.r.o., IDDS: 8n7je92

sídlo: Převrátílská č.p. 330/15, 390 01 Tábor 1

zastoupení pro: Obec Tismice, Tismice 136, 282 01 Tismice

zastoupení pro: Pro Limuzy z.s., Limuzy 46, 282 01 Tismice

zastoupení pro: Miloslav Bada, Limuzy 46, 282 01 Tismice

*účastníci řízení*

Václav Pospíchal, Bělohlýnská č.p. 810/28, Praha 9-Čakovice, 196 00 Praha 96

ing. Jiří Ota, IDDS: 3j9ut6h

trvalý pobyt: Krylova č.p. 573, 250 91 Zeleneč v Čechách

Martin Ota, Zelená č.p. 1746/24, 160 00 Praha 6-Dejvice

RNDr. Berta Otová, Zelená č.p. 1995/25c, 160 00 Praha 6-Dejvice

Štěpána Tůmová, Limuzy č.p. 43, Tismice, 282 01 Český Brod

Jaroslav Oubrecht, Drahobejlova č.p. 1692/59, 190 00 Praha 9-Libeň

Ing. Josef Švercl, Hrabákova č.p. 1973/3, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Veronika Kašáková, Limuzy č.p. 25, Tismice, 282 01 Český Brod

Jan Žalský, Limuzy č.p. 48, Tismice, 282 01 Český Brod

Petr Brožovský, Limuzy č.p. 26, Tismice, 282 01 Český Brod

Markéta Rydvalová, Otokara Březiny č.p. 409, 250 82 Úvaly

Karel Koubek, Limuzy č.p. 15, Tismice, 282 01 Český Brod

Hana Koubková, Limuzy č.p. 15, Tismice, 282 01 Český Brod

Ondřej Steiner, DiS., Malostranská č.p. 435, Malá Strana, 375 01 Týn nad Vltavou 1

Tomáš Matějka, Štverákova č.p. 2779/7, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913

Dagmar Balounová, Vršovická č.p. 1395/22, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

Eubica Korbová, Kurkova č.p. 1208/10, Praha 8-Kobylisy, 182 00 Praha 82

*ostatní*

Městský úřad Český Brod, odbor stavební a územního plánování, IDDS: jgqbsve

sídlo: náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod

Co: spis KÚ