

V Praze dne: 29.8.2017
Spisová značka: SZ 044305/2017/KUSK ÚŠŘ/Bu
Č. j.: 066397/2017/KUSK
Vyřizuje: Ing. Bublová / 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., 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 5.1.2016 podala obec Tismice, IČO 00235776, Tismice 136, 282 01 Tismice, kterou zastupuje JUDr. Miloš Tuháček, advokát, IČ 28063104, Převrátilská 330/15, 390 01 Tábor (dále jen „odvolatel č. 1“), dne 28.12.2016 Dagmar Balounová, bytem Vršovická 1395/22, 101 00 Praha (dále jen „odvolatel č. 2“), dne 5.1.2017 Miloslav Bada, bytem Limuzy 46, 282 01 Tismice, kterého zastupuje JUDr. Miloš Tuháček, advokát, IČ 28063104, Převrátilská 330/15, 390 01 Tábor (dále jen „odvolatel č. 3“) a dne 16.1.2017 Pro Limuzy z.s., IČ 05529565, Limuzy 46, 282 01 Tismice, kterou zastupuje JUDr. Miloš Tuháček, advokát, IČ 28063104, Převrátilská 330/15, 390 01 Tábor (dále jen „odvolatel č. 4“), rozhodl podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

Rozhodnutí č. j. MUCB 24753/2016, spis. zn. S-MUCB 27533/2015/Stav/Bud ze dne 19.12.2016, které vydal Městský úřad Český Brod, stavební odbor (dále jen „stavební úřad“), jímž bylo společnosti BLACKBIRD FINANCIAL, a.s., IČ 27219305, Jindřišská 939/20, 110 00 Praha, kterou zastupuje IVAN PLICKA STUDIO s.r.o., IČO 27634736, Thákurova 676/3, 160 00 Praha, vydáno: **I. rozhodnutí o dělení pozemků stp.č. 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 a II. rozhodnutí o umístění stavby 26 rodinných domů a 6 bytových domů, technické a dopravní infrastruktury, na pozemcích st. p. 14/1 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 14/2 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 14/6 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 14/7 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 68/1 (ostatní plocha), parc. č. 68/2 (ostatní plocha), parc. č. 68/3 (ostatní plocha), parc. č. 87/1 (ovocný sad), parc. č. 87/12 (zahrada), parc. č. 87/13 (ostatní plocha), parc. č. 87/14 (ostatní plocha), parc. č. 676/1 (ostatní plocha), parc. č. 676/3 (ostatní plocha), parc. č. 703 (ostatní plocha) v katastrálním území Limuzy (dále jen „umístěna stavba“), **se ruší a věc se vrací k novému projednání** stavebnímu úřadu.**

Odůvodnění

Stavební úřad vydal dne 19.12.2016 pod č. j. MUCB 24753/2016 výše uvedené rozhodnutí. Proti tomuto rozhodnutí odvolatelé podali odvolání, ve kterém uvedli:

Odvolatelé č. 1 a 3:

Odvolatelé namítají, že na str. 3 napadeného rozhodnutí je uvedeno: "Rozměry jednotlivých parcel pro rodinné domy s dvěmi bytovými jednotkami se pohybují v rozpětí od 600 m² do 800 m²." Parcely pro RD však tyto rozměry - podle samotného napadeného rozhodnutí - nesplňují. Např. parcela pro RD13, budoucí pare. č. 87/24, měří 556 m², včetně svodnice na okraji pozemku. Parcela pro RD 6, budoucí pare. č. 87/18, zabírá pak plochu 426 m², včetně svodnice, která prochází pozemkem. Na hranici této svodnice je zakreslen RD č. 6 a u něho je vytvořeno garážové stání, které je nad touto svodnicí. Odvolatelé dále uvádějí rozměry některých pozemků (celkem dalších 6) nedosahujících uvedeného minimálního rozměru 600 m². Rozhodnutí je vnitřně rozporné a zmatečné.

Při hodnocení námítky odvolatele, že záměr žadatele není v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizace Středočeského kraje, resp. s jeho poslední aktualizací z roku 2012, správní orgán vycházel z chybné úvahy, podle které není tento dokument závazný, neboť jej lze kdykoliv na žádost měnit. Odvolatelé s tímto názorem nesouhlasí. Plány rozvoje vodovodů a kanalizací (dále jen "PRVK") jsou základním prvkem plánování v oblasti vodovodů a kanalizací, jejichž zpracování vyplývá ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů. Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Středočeského kraje obsahuje koncepci řešení vodovodů a kanalizací na daném území, zejména řeší v územním celku zásobování pitnou vodou včetně vymezení zdrojů povrchových a podzemních vod a koncepci odkanalizování a čištění odpadních vod, jsou podkladem pro zpracování územně plánovací dokumentace podle stavebního zákona, navazují na plány oblastí povodí zpracované podle zákona o vodách a jsou východiskem pro zpracování Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací České republiky. Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Středočeského kraje stanoví podmínky pro zajištění žádoucí úrovně vodohospodářské infrastruktury územního celku, pro který jsou zpracovány, a v širších souvislostech jsou nástrojem celostátní politiky plánování a rozvoje v oblasti vodovodů a kanalizací. Odůvodnění správního orgánu vycházející z nezávaznosti i Plánu rozvoje vodovodů a kanalizace Středočeského kraje z důvodu jeho možné změny na základě žádosti je zcela chybné. Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Středočeského kraje byl schválen Středočeským krajem jako samostatným správním orgánem a jako takový se stal pro území Středočeského kraje závazným. Z možnosti změny tohoto dokumentu (která navíc musí být provedena předepsaným způsobem – tj. krajem v řádném schvalovacím procesu) v žádném případě nelze dovozovat jeho nezávaznost. Zákon č. 274/2000 Sb., stanoví, že obce v samostatné působnosti dbají o rozvoj vodovodů a kanalizací, odpovídajícím potřebám obce, zajištěním jeho zpracování do závazné části územně plánovací dokumentace obce v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací. Přímo ze zákona tedy vyplývá, že činnost obce v tomto směru proto musí být v souladu s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizace Středočeského kraje, neboť toto ustanovení přímo zakládá odpovědnost obce na úseku vodovodů a kanalizací ze zákona č. 128/2000 Sb., o obcích.

Vybudování čistírny odpadních vod v obci Tismice, místní část Limuzy, je nedílnou součástí závazné části platného územního plánu obce Tismice. Závazné části územního plánu byly schváleny obecně závaznou

vyhláškou obce č. 1/2006 a po nabytí účinnosti vyhlášky se staly závaznými i pro rozvojovou plochu řešenou v napadeném územním rozhodnutí. Způsob likvidace splaškových vod z místní části Limuzy je v čl. 19 odst. 3 uvedené vyhlášky stanoven odvodem na novou čistírnu odpadních vod v Limuzích. Vybudování čistírny odpadních vod je tak závazným předpokladem i pro vydávaná územní rozhodnutí, stavební povolení a zpracování předprojektové a projektové dokumentace související s dotčenou lokalitou a nelze jej opomíjet. Projekt žadatele předpokládá výstavbu 24 RD a 6 BD. Nejde o individuální výstavbu, ale o developerský projekt, jehož realizace obec Tismice místní část Limuzy ovlivní zcela zásadním způsobem. Dojde k cca ztrojnásobení počtu obyvatel Limuz, následkem čehož je nutné změnit stávající koncepci a kapacitu kanalizační sítě. Projekt žadatele musí navíc korespondovat s nastavenými zásadami a požadavky uvedenými jak v PRVK Středočeského kraje, tak i v územním plánu obce. Projekt žadatele, podle kterého je dostačující vybudování odpadních jímek u každého z plánovaných domů je nesprávný. Projekt vychází z nedostatečné analýzy kapacity stávající čistírny odpadních vod a není nijak prokázáno, zda je likvidace odpadních vod z nově vybudovaných domů prostřednictvím této čistírny odpadních vod v budoucnu vůbec reálná (již v současné době avizují čistírny odpadních vod kapacitní problémy). Správní orgán je přitom dle § 3 správního řádu povinen postupovat tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2. Tuto zásadu stavební úřad prvního stupně porušil, když nezjistil, zda je likvidace odpadních vod způsobem navrženým žadatelem vůbec možná. Uvedení údaje v PRVK o tom, že vzhledem k vysokým investičním nákladům lze předpokládat výstavba čistírny odpadních vod až po roce 2015, není pro napadené rozhodnutí relevantní – jedná se pouze o poznámku, která jen odhaduje termín skutečné realizace plánovaného zařízení. Stejně tak není podstatné, zda sama obec Tismice v době do vydání napadeného rozhodnutí dosáhla na příslušný dotační titul a začala se stavbou kanalizace: čistírna odpadních vod v místní části Limuzy je vedena jako územně prospěšná stavba, žadatel má vytvořeny všechny podmínky pro vydání nového územního rozhodnutí nutného pro její výstavbu a obec Tismice je připravena tento postup podpořit a spolupracovat na něm. Nad rámec uvedeného odvolatel č. 1 sděluje, že o nutnosti výstavby čistírny odpadních vod v místní části Limuzy žadatel, resp. jím zmocněný projektant věděl, neboť o celé problematice a možné spolupráci při výstavbě čistírny odpadních vod v místní části Limuzy v souvislosti s plánovaným projektem s odvolatelem č. 1, resp. s jeho předchůdcem a jejich společným projektantem jednal průběžně již od roku 2005. Potřeba výstavby zařízení tak není pro žadatele novým požadavkem. V souvislosti s tvorbou územního plánu a projednáváním projektu kanalizace a čistírny odpadních vod v Limuzích v rámci územního řízení obec Tismice jednala ještě s původním majitelem a následně při prodlužování rozhodnutí na kanalizaci a čistírny odpadních vod také již s novým majitelem, tedy žadatelem o územní rozhodnutí, které je předmětem tohoto řízení. Původní a nový majitel byl a je stále zastoupen ing. arch. Plickou, který zároveň tvořil první a dosud platný územní plán obce Tismice.

Stavební úřad z výše uvedených důvodů v napadeném rozhodnutí pochybil – měl povinnost zkoumat řešení navržená v PRVK Středočeského kraje a v Územním plánu obce Tismice a při zjištění, že žadatel navrhl řešení odlišné, měl zkoumat jeho soulad s platným a závazným PRVK a územním plánem. Správní orgán měl vzít v potaz i to, že návrh na likvidaci odpadních vod z domů, jejichž umístění je předmětem tohoto řízení, vybudováním oddílné splaškové kanalizace s výtlakem na čistírnu odpadních vod Limuzy je navržen

dlouhodobě. Správní orgán nesprávně uvádí, že tento způsob likvidace zavedla změna PRVK Středočeského kraje pro rok 2012. Tato koncepce byla stanovena již ve změně PRVK Středočeského kraje pro rok 2007. PRVK je veřejně přístupný dokument, koncepce změny splaškové kanalizace v obci je tak známa již téměř 10 let a žadatel si této skutečnosti byl vědom před tím, než začal s přípravou svého projektu. Ostatně proto s obcí původně o výstavbě čistírny odpadních vod v místní části Limuzy od roku 2005 jednal. V souvislosti s rozporem záměru žadatele s Územním plánem obce Tismice odvolatelé č.1 a 3 doplňují, že rozvojová lokalita označená OV5, která funkční regulací spadá do území obytného – venkovského, neumožňuje realizovat napadeným rozhodnutím povolený záměr žadatele. To proto, že předpokládaná výška napadeným rozhodnutím povolené zástavby činí 10 m u RD a 12 m u BD (viz str. 6 napadeného rozhodnutí). Stávající okolní zástavba této výšky zdaleka nedosahuje. Navržená zástavba by s touto výškou přesáhla okolní zástavbu a tím by významně narušila ráz obce.

Podle odvolatelů č. 1 a 3 se správní orgán v napadeném rozhodnutí nijak nevypořádal s námitkou o nedostatečnosti navržené kapacity přečerpávající jímky odpadních vod. Tuto námitku správní orgán vůbec neřešil. Pouze uvedl, že na základě nesouhlasu odvolatelů a dalších účastníků řízení ji žadatel posunul z důvodu zápachu splašků, hluku a riziku zaplavení. Odvolatelé č. 1 a 3 nesouhlasí s názorem, podle kterého tato změna uvedené problémy odstranila. V projektu je zakreslena cca max. 5 m od navrhovaného RD č. 1. Splaškové přečerpávací stanice jsou přitom významným zdrojem zápachu a hluku vznikajícího při provozu zařízení a dále i při zajištění jeho provozu, přičemž při regulaci zápachu a hluku je přitom zásadní princip prevence, neboť velmi častou situací je, že zdroj zápachu nebo hluku plní všechny emisní limity, podmínky provozu a využívá nejlepší dostupné techniky, ale zápach nebo hluk jsou přesto předmětem stížností, protože zdroj je nevhodně umístěn blízko obytné zástavby. Zásadní roli v prevenci obtěžování zápachem a hlukem proto hraje právě umístování a povolování zdrojů zápachu. Z tohoto důvodu je proto velmi důležité, aby splašková přečerpávací stanice byla umístěna dostatečně daleko od obytné zástavby. Je téměř jisté, že v budoucnu budou obec nebo její obyvatelé tento problém (pronikání účinků činnosti konané na jedné nemovitosti na nemovitost druhou - zde zápach a hluk) nuceně řešit, a to z důvodu nevhodného umístění přečerpávací stanice. Odvolatelé dále upozorňují, že podle platné judikatury musí správní orgán otázku budoucích možných imisí řádně zkoumat a prošetřit - viz např. rozhodnutí Nejvyššího soudu čj. 22 Cdo 1902/2001: „Stavební úřad posoudí námitky účastníků územního či stavebního řízení, týkající se budoucího obtěžování výhledem, kouřem, hlučností, prašností, zápachem, zastínění pozemků a staveb apod., ve své pravomoci, aniž by s nimi odkazoval účastníky na soud.“ V tomto případě však správní orgán pouze konstatoval, že došlo k přesunu stanice a bere tímto námitku bez dalšího za vyřešenou, aniž dále zkoumal a prověřil, zda je nové umístění z hlediska možných imisí dostačující. Občanský zákoník v § 1013 odst. 1 stanoví, že vlastník se zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku; to platí i o vnikání zvířat. Zakazuje se přímo přivádět imise na pozemek jiného vlastníka bez ohledu na míru takových vlivů a na stupeň obtěžování souseda, ledaže se to opírá o zvláštní právní důvod. Odst. 2 téhož ustanovení pak stanoví, že jsou-li imise důsledkem provozu závodu nebo podobného zařízení, který byl úředně schválen, má soused právo jen na náhradu újmy v penězích, i když byla újma způsobena okolnostmi, k nimž se

při úředním projednávání nepřihlédlo. To neplatí, pokud se při provádění provozu překračuje rozsah, v jakém byl úředně schválen. V návaznosti na toto ustanovení a zejména na jeho odst. 2 je uplatnění a vyřešení této námítky pro odvolatele klíčové: v případě tzv. privilegovaných imisí (tj. imisí typických pro daný provoz) vzniklých z provozu úředně povoleného zařízení (kterým splašková přečerpávací stanice nesporně je) se nelze domáhat nápravy u soudu tzv. negatorní žalobou (tj. požadovat zdržení se jednání, které vznik imisí způsobuje), ale je možné domáhat se soudně pouze náhrady újmy v penězích. Budoucí obrana proti možným vzniklým imisím v případě úředně schváleného provozu Již bude co do rozsahu pro odvolatele i další sousedy výrazně omezena a je nezbytné, aby celá věc byla řádně správním orgánem prošetřena a prověřena předem. Odvolatelé dále upozorňují, že za znečišťující látku označuje zápach i zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, který v § 2 písm. b) definuje znečišťující látku jako „látku, která svou přítomností v ovzduší má nebo může mít škodlivé účinky na lidské zdraví nebo životní prostředí anebo obtěžuje zápachem“. Problematiku je tak nutné posuzovat i v kontextu této právní normy. S výše uvedenými hrozícími imisemi zápachem souvisí také navržený postup likvidace splaškových vod ze žump u rodinných domů a bytových domů jejich každoměsíčním vyvážením, jež je předpokládán až do doby vybudování splaškové kanalizace v obci. Správní orgán měl tuto otázku zkoumat v širších vztazích. Především při vyvážení splašků pomocí přečerpávacích cisteren bude zcela jistě vznikat další zápach a nelze pominout ani další možná negativa spojená s tímto způsobem likvidace: znečištění okolí a hluk, který při pravidelném vyvážení tolika žump bude vznikat. I takto vzniklý zápach, nadměrný hluk a znečištění mohou jako imise obtěžovat další osoby. Navíc měl správní orgán ověřit dostatečnost kapacity čistírny odpadních vod v Úvalech a Českém Brodě. Je totiž možné, že vyvážené splašky z žump zde nebude možné likvidovat. Tím spíše měl správní úřad zkoumat, zda je navržený způsob likvidace skutečně proveditelný a vhodný, a to i s ohledem pro rozpor navrženého postupu s platným a závazným PRVK Středočeského kraje a pro rozpor s platnými regulativy územního plánu obce.

Podle odvolatelů se stavební úřad nevypořádal s námitkami týkajícími se umístění vrtané studny. Stavební úřad uvedl, že v době vedení řízení bylo vydáno stavební povolení na veřejný vodovod, které nabylo právní moci. Stavební povolení na vodovod se týká projektu, do kterého je zahrnuto pouze napojení vodovodu na stávající výstavbu. Stavební úřad navíc nikterak nezkoumal, zda vybudování vrtu nemůže negativně ovlivnit hladinu vody okolních studní, které jsou v současné době jediným zdrojem pitné vody obyvatel a zda nevyplyne nutnost zajistit ve špičce akumulaci vody. Stavební úřad se nezabýval požadavkem dostatečné vydatnosti vrtu. Není tak ani jisté, že takový vrt, který by byl schopen vodou zásobit všechny nově budované stavby, bude v rozvojové lokalitě skutečně vyhlouben. Prověření této skutečnosti je však při nemožnosti napojení na budoucí vodovod stěžejní. Stavební úřad se vůbec nezabýval možnými dopady na spodní vody v okolí staveb umístěných napadeným rozhodnutím. Není ani prokázáno, že plánovaný vrt bude stabilně a dostatečně vydatný. Vodohospodářská infrastruktura v rozvojovém území není dostatečně vyřešena. Stavební úřad pochybil, protože věc neřešil v širších souvislostech, kdy měl více prozkoumat možné dopady na okolí a i proveditelnost navrženého řešení. Při nedostatku informací měl vedené řízení přerušit a požadovat doplnění posudků a provedení nových průzkumů, které by prokázaly, že vybudování vrtané studny nepoškodí ostatní obyvatele a bude dostatečným zdrojem pitné vody. S posledně uvedeným souvisí i námitky odvolatelů vůči hydrogeologickému posudku společnosti CHEMCOMEX Praha, a.s., č. 116071. Stavební úřad na str. 25

napadeného rozhodnutí uvádí, že požadavek odvolatele č.1 na sledování stavu vody ve studních po dobu deseti let je neopodstatněný a zákonem nepodmíněný, neboť investor doložil jako součást projektové dokumentace hydrogeologický posudek, v jehož závěru se uvádí, že hydrogeologické poměry zájmové lokality umožňují realizaci centrálního jímacího objektu, který bude zásobovat 26 projektovaných rodinných domů a 6 bytových domů. V další etapě projektových prací (stavební řízení) bude proveden podrobný hydrogeologický průzkum, v rámci kterého bude proveden hydrogeologický průzkumný vrt hluboký cca 30 m, na tomto průzkumném vrtu bude provedena čerpací zkouška v souladu s vyhláškou ministerstva zdravotnictví č. 252/2004 Sb., pro stanovení využitelné vydatnosti průzkumného vrtu. Podle názoru odvolatelů se výše uvedený hydrogeologický posudek nezakládá na znalosti místních poměrů, neboť složení hornin a tím výsledná propustnost (schopnost jímat vodu) je reálně jiná, než uvádí zpráva. Posudek nevychází ze znalosti místních poměrů, pouze ze znalosti geologických poměrů širšího území. Stavební úřad si proto měl vyžádat podrobnější zprávu (podrobnější hydrogeologický průzkum). V místní části Limuzy je studna nedílnou součástí domu a v případě ztráty vody následkem vrtu tak dojde k poškození a znehodnocení majetku vlastníků nemovitostí.

Odvolatel č. 1 v průběhu řízení opakovaně rozporoval řešení likvidace dešťových vod. S jeho námitkami se napadené rozhodnutí nevyrovnává. Hrozí zanášení svodnice erozí. Tato situace znamená zvýšené náklady na údržbu, protože podle § 56 odst. 4 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, klade na vlastníka pozemku, na kterém je umístěna stavba k vodohospodářským melioracím pozemků, povinnosti. Dne 26.8.2016 byl na zvýšení nákladů na údržbu svodnic stavební úřad upozorňován, aniž by se s tím v napadeném rozhodnutí vyrovnal. Odvolatelé č.1 a 3 dále namítají, že šterkové žebro bude pouze akumulovat vodu, tato bude dále gravitačně stékat jako voda podpovrchová, případně po naplnění přelivem jako voda povrchová v severním směru. V případě, že nebude funkční stávající svodnice, dojde k narušení okolních pozemků podmáčením. Stavební úřad v rozhodnutí uvedl: Dojde-li realizací těchto staveb k poškození vodních poměrů na okolních pozemcích, zajistí investor na svůj náklad nápravu. Jako daleko vhodnější řešení shledávají odvolatelé zachování a údržbu stávajících svodnic. Na str. 24 napadeného rozhodnutí se co do odůvodnění vypořádání námitek odvolatele č.3 stavební úřad vyjadřuje takto: Účastník řízení, pan M. Bada ve svých námitkách vznesl požadavek na zachování a udržení stávající svodnice a navrhl vytvoření věcného břemene pro údržbu stávající svodnice. Stavební úřad neřešil stávající svodnice, protože ta není předmětem záměru investora a navrhovaný záměr se jí nikterak nedotýká. K tomu odvolatelé uvádějí, že není pravdou, že se stávajícího obchodního záměru investora otázka svodnic netýká, je součástí pozemků RD č. 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14. I v souvislosti s povinností vlastníků stanovenou výše uvedeným § 56 odst. 4 zákona č. 254/2001 Sb. měl stavební úřad otázku svodnic povinnost řešit. S odtékáním dešťových vod souvisí nevyřešení námítka odvolatele č.3 týkající se dešťových podchodů. K námitce odvolatele 3 týkající se zachování dešťových podchodů od jednotlivých pozemků a odvodu této vody do funkční svodnice na severozápadní straně, stavební orgán na str. 25 napadeného rozhodnutí uvedl, že záměr investora se nedotýká stávajících dešťových podchodů, realizací záměru nebudou tyto dešťové podchody pod pozemní komunikací č. 704 nijak dotčeny. To však není pravdou. Jak vyplývá z čl. II Plánovací smlouvy uzavřené mezi obcí Tismice a společností BLACKBIRD FINANCIAL, a.s., je odvodnění předmětné komunikace na pozemku p. č. 704 v k. ú. Limuzy jejím předmětem, a dotýká se tedy povoleného stavebního záměru, Odvolatelé č.1 a 3 nesouhlasí s plánovaným odvodem dešťové vody

z komunikace umístěné na pozemku parc. č. 704 v k. ú. Tismice formou propustků do přilehlých pozemků, pokud nebude vytvořena funkční svodnice, která zajistí odvod této vody. V opačném případě budou okolní pozemky znehodnocovány podmáčením. Podle napadeného rozhodnutí mají být dodrženy podmínky závazného stanoviska Městského úřadu Český Brod, odboru stavebního a územního plánování - památkové péče, ze dne 7.10.2015 sp. zn. MUCB20133/2015/STAV/St, mj. chodníky v areálu dvora budou jednotné - mlat (viz rozhodnutí str. 14 bod 14c). Odvolatelé požadují sjednocení povrchu komunikací - chodníků, zámkovou dlažbou, vzhledem k čl. 2 Plánovací smlouvy uzavřené mezi obcí Tismice a investorem. Smlouva požaduje jako povrch komunikací asfalt a povrch chodníků zámkovou dlažbu na stávajících komunikacích 704 a 676/1 oproti plánovaným chodníkům v okolí sýpky - mlat.

Součástí řešeného území je památkově chráněný objekt bývalé sýpky. Této sýpky se však dokumentace předložená žadatelem netýká. Žadatel řeší její existenci tak, že objekt sýpky zajišťuje proti vniknutí a poškození. Sýpka ve svém stávajícím technickém stavu by přitom v případě realizace záměru ohrožovala bezpečný provoz na pozemní komunikaci, která má být vedena okolo ní. Tento provoz by zároveň měl zjevně negativní dopad na neopravenou stavbu (praskání zdí atd.). V důsledku toho by byla ohrožena i bezpečnost osob, odvolatelé č. 1 a 3 namítají nedodržení ustanovení § 25 odst.1 vyhl. č. 501/2006 Sb. Odstupy sýpky od dalších staveb nesplňují požadavky urbanistické, architektonické, státní památkové péče a zachování kvality prostředí. Odstupy neumožňují údržbu stavby sýpky. Odvolatelé č. 1 a 3 se nemohou ztotožnit se závěrem orgánu státní památkové péče v závazném stanovisku Městského úřadu Český Brod, odboru stavebního, územního plánování – památkové péče, č.j. MUCB 27733/2015 ze dne 7.10.2015. Toto stanovisko je v rozporu s odborným vyjádřením Národního památkového ústavu č.j. NPÚ – 321/57407/2015.

Odvolatel č. 4:

Odvolatel č. 4 má shodné námitky týkající se výměry parcel, přečerpávací jímky odpadních vod, rozporu s Územním plánem obce Tismice.

K rozporu napadeného rozhodnutí s Územním plánem obce Tismice a s Plánovací smlouvou odvolatel č. 4 uvádí, že v napadeném rozhodnutí stavební úřad k námitce účastníka řízení pana Bady uvedl: „K námitce týkající se zachování dešťových podchodů od jednotlivých pozemků a odvod této vody, do funkční svodnice na severozápadní straně stavební úřad uvádí, že záměr investora si nedotýká stávajících dešťových podchodů, realizací záměru nebudou tyto dešťové podchody nijak dotčeny. " Tato část odůvodnění napadeného rozhodnutí je dle názoru odvolatele č.4 v rozporu s Územním plánem obce Tismice (dále jen "ÚP") a s Plánovací smlouvou uzavřenou mezi obcí Tismice a společností BLACKBIRD FINANCIAL, a.s. Obecně závazná vyhláška obce Tismice schválená dne 11.9. 2006 pod č. 1/2006 stanoví závazné části obce Tismice zakotvuje v čl.18 („Návrh koncepce dopravy“) následující: Místní komunikace budou rozšiřovány (stávající) a budovány (nové navrhované) o šířce 6 metrů s doprovodem chodníků po obou stranách o minimální šíři 2 metry." V čl. II plánovací smlouvy je pak uvedeno: "Předmětem této smlouvy je závazek stavebníka výlučně na vlastní náklady realizovat a chodníky a v nich umístěnou technickou infrastrukturu (dále jen „dílo“), jakož i splnit další povinnosti, a to v rozsahu a za podmínek touto smlouvou dále specifikovaných. Konkrétně se tedy stavebník zavazuje dle této smlouvy na vlastní náklady zrealizovat veřejně přístupnou dopravní infrastrukturu na pozemku

pare. č. 704 a 676/1 v k. ú. Limuzy (tj. vybudovat komunikaci a chodníky vč. „odvodnění komunikace“) a zajistit na vlastní náklady zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení na veřejně přístupnou dopravní infrastrukturu na pozemku pare. č. 704 a 676/1 v k. ú. Limuzy. Chodníky budou vybudovány pouze v délce přilehlých pozemků pare. č. 704 a 676/1, tzn. až po vyústění místní komunikace na komunikaci III/1136. Pokud bude stavebník vyhotovovat prováděcí dokumentaci (k čemuž však není povinen), je povinen ji nechat schválit obcí Tismice; bez písemného souhlasu obce s prováděcí dokumentací není stavebník oprávněn dle této dokumentace stavbu provést. Dále odvolatel č. 4 uvádí parametry podle komunikace podle plánovací smlouvy. V dané věci pak konstatuje, že stavební úřad pochybil, když v napadeném rozhodnutí nevyšel z plánovací smlouvy ve spojení s ÚP. V plánovací smlouvě je explicitně uvedeno, že komunikace 704 má být rekonstruována a rozšiřována. Tato rekonstrukce se samozřejmě dotkne i zmíněných dešťových podchodů, ale také okolní zeleně. Vzhledem k rozměru pozemku 704 těchto parametrů (šíře 6 m + 2 m chodníky po stranách) nelze dosáhnout ani při maximálním využití pozemku 704, tj. vykácení veškeré zeleně.

K nedostatečné kapacitě čistírny odpadních vod k vyvážení odpadních vod z jímek, odvolatel č. 4 navíc uvádí, že oslovil dne 31.12.2016 zprávou elektronické pošty ředitelku Technických služeb města Úvaly paní Mgr. Ing. Pavlínu Slavíkovou s dotazem, zda je možné vyvážet odpadní vodu z jímky na jejich čistírnu odpadních vod a zda budou mít Technické služby města Úvaly v budoucnosti kapacitu i na v tomto řízení posuzované nové domy v Limuzích. Dne 16.1. 2017 odpověděla paní Mgr. Ing. Slavíková na tento dotaz tak, že vyjádřila nejistotu o tom, zda kapacita čistírny odpadních vod dostačuje k tomu, aby zvládla nárůst způsobený výstavbou domů.

Odvolatel č.4 namítá, že plánovanou výstavbou s výškou bytových domů 12 m a obestavením špýcharu se zcela změní ráz obce, který je v současnosti ryze venkovského charakteru. Odkazuje na přiloženou diplomovou práci: Revitalizaci systému krajinné zeleně v k.ú. Limuzy a Tismice pana Martina Prudkého. Na komunikaci p.č. 704 jsou vysázeny monumentální lípy, dvojice neobvyklých moruší černých, jasan, smrky. Při umístění inženýrských sítí se výrazně zasáhne do kořenového systému stromů, což nebude bez následků. Na severní straně Limuz, směrem na Rostoklaty, je křižovatka - rozcestí kde jsou historicky cenné čtyři vzrostlé lípy, pod nimiž je památník - kamenný kříž, postavený občany Limuz L. P. 1876. Okolo těchto lip by měla vézt hlavní komunikace pare. č. 704, k nové, plánované výstavbě. Dále je u této komunikace vzrostlý jasan a dvě vzácné černé moruše. Z druhé strany této komunikace jsou vzrostlé smrky. Reálná průchodnost pro dopravuje 3-3,5 m, což je stěží pro jedno nákladní (např. popelářské) auto, vzhledem k výšce větví stromů nad vozovkou. Jejich neuváženým zásahem, či zvýšeným provozem v těsné blízkosti z jedné strany a výkopovými pracemi (pro plánované inženýrské sítě) ze strany druhé by došlo k likvidaci těchto stromů. Záměr žadatele naruší a zničí biokoridor na západní straně obce Limuzy. Ten je vytvářen od svodnice u bývalé řízkové jámy a podél cesty V Lánech, zahradami na pozemcích stávajících majitelů a ornou půdou, kde byla původně již zmíněná zahrada s ovocnými stromy (dnes kvalitní orná půda určená pro zástavbu) a dále přes neudržovanou zahradu na jižní straně plánované zástavby, přes zahrady současných majitelů pozemků, podle kterých bylo na okraji pole stromořadí ze vzrostlých jehličnanů, směrem k silnici na jižní straně Limuz, která spojuje Limuzy s Přišimasy. Za touto silnicí pokračuje vzrostlá zeleň (převážně jasan, akáty a náletové keře) úvozem podél bývalé cihelny, dnes zahradnictví, kde se začleňuje do lesního porostu, památkově chráněného vrchu Klepec. V podrobnostech

odvolatel odkazuje na diplomovou práci pana Martina Prudkého, jež pojednává o revitalizaci systému krajinné zeleně v katastrálním území Limuzy a Tismice. Odvolatel č.4 je, pro tyto výše uvedené důvody, z nichž je patrné, že plánovanou výstavbou se zásadně poškodí již narušený krajinný ráz, zásadně proti plánované výstavbě na daném území. Bude definitivně znemožněna vhodná revitalizace prostoru v plánované zástavbě na lesopark nebo ovocný sad, kde by byla opět zachována celistvost západního biokoridoru Limuz. Rovněž by došlo k devastaci okolí historicky cenné sýpky, v původním zemědělském dvoře č. 5, jež je dominantou krajinného rázu Limuz.

Odvolatel č. 2 namítá nevhodné a nedostatečné zásobování pitnou vodou, které ohrozí možnosti ostatních obyvatel vesnice, které vodu čerpají ze studen.

Stavební úřad vyrozuměl podle § 86 odst. 2 správního řádu všechny účastníky řízení, aby se vyjádřili k podanému odvolání. Této možnosti využil zástupce stavebníka a uvedl:

Dokumentace pro územní řízení (DUR) je plně v souladu s platným Územním plánem obce Tismice (viz též vyjádření Odboru stavebního a územního plánování Městského úřadu Český Brod; Spis. zn.: 21794/2015/STAV//Vo č. j.: MUCB 22760/2015 ze dne 17. 8. 2015 - viz kopie v příloze). Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (2004; změny, týkající se obce Tismice, resp. Limuzy: 2007 a 2012) není nadřazeným závazným dokumentem, je pouze jedním z možných podkladů pro rozhodování veřejné správy a pro tvorbu územních plánů. Plán rozvoje obsahuje zpravidla jedno navrhované řešení zásobení pitnou vodou a likvidace odpadních vod, které je za současných technických a ekonomických podmínek - úrovně technického poznání, ceny stavebních prací, provozních nákladů a dalších faktorů - optimální. Právě změny těchto vstupních podmínek mohou do budoucna měnit i rozhodovací kritéria a přinášet nové pohledy na možná řešení. Navržené řešení proto není možné považovat za „absolutně správné“ a při konkrétní realizaci je třeba posuzovat i další možná řešení." (citace z kapitoly 2 Účel a cíl plánu rozvoje, PRVK 2004).

Čerpací stanice splaškových vod se v rámci územního řízení pouze umísťuje - její umístění je součástí dokumentace pro územní řízení (DUR). Čerpací stanice splaškových vod není v dokumentaci pro územní řízení (DUR) detailně stavebně ani technologicky navržena - takovou podrobnost návrhu územního řízení nevyžaduje. Řešení bude předmětem navazující dokumentace pro stavební (vodoprávní) povolení. Zápach bude eliminován vhodným stavebním řešením pracovního prostoru jímky se zvýšenou četností spínání čerpadla, takže nedochází k hromadění a rozkladu splašků v akumulární části jímky. Návrh individuálních jímek u každé nemovitosti odpovídá současnému stavu v obci, jiné řešení není možné a je pouze dočasné do doby zprovoznění splaškové kanalizace. Dokladování dostatečné kapacity čistíren odpadních vod, na které budou jednotlivé jímky vyváženy, nemá v rámci územního řízení oprávnění a není vyžadováno.

Podkladem pro zpracování 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 rodinných domů a 6 bytových domů". Jedná se o standardní postup při zpracování dokumentace pro územní řízení. V rámci zpracování dokumentace pro stavební povolení /vodoprávní povolení bude postupovat opět standardně – bude

proveden podrobný hydrogeologický průzkum, v jehož rámci bude proveden hydrogeologický průzkumný vrt; výsledky tohoto průzkumu se stanou podkladem pro zpracování dokumentace pro stavební povolení - vodoprávní povolení. Podrobněji - viz dokumentace Hydrogeologický průzkum / Vyhledávací hydrogeologický průzkum (04/2016), který je přílohou dokumentace pro územní řízení (DUR).

Řešení v DUR respektuje stávající způsob nakládání s dešťovou vodou v sídle s povrchovým odtokem, retencí v příkopech a s postupným vsakováním. DUR je povinna respektovat požadavky dotčených orgánů, v tomto případě Odboru stavebního a územního plánování - památková péče (Spis. zn.: MUGB34583/2015/STAV/Jin, Č. j.; MUCB 4063/2016, ze dne 22. 2. 2016): „Povrch chodníků veřejných prostranství v okolí sýpky (v jihovýchodní části území) bude proveden z mlatu. Zámková dlažba je v takovémto prostředí nevhodným řešením."

Objekt sýpky není předmětem DUR. DUR respektuje požadavek Odboru stavebního a územního plánování - památkové 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."

Dále zástupce žadatele uvádí, že obec s projektem výslovně souhlasila a navíc uzavřela s investorem i plánovací smlouvu.; později v rozporu se svými dřívějšími vyjádřeními a smluvně převzatými závazky začala podávat námitky a dokonce toto odvolání, odvolání si protičeří, když na jednom místě konstatuje obavy o stav spodních vod a na dalším místě trvá na zámkové dlažbě místo mlatu (který zajistí lepší vsakování dešťových vod a tím zlepší stav vod podzemních; navíc zlepší i odvod citovaných vod dešťových), projekt řeší odvod dešťových vod standardně a zcela vyhovujícím způsobem, projekt nemůže počítat s připojením na vodovod a kanalizaci, které neexistují; až budou zprovozněny, je teprve možné napojení na tuto novou infrastrukturu, stejně tak projekt nemůže počítat s připojením na neexistující čistírnu odpadních vod; počítá s napojením na čistírnu odpadních vod, až bude vybudována, odvolatelé na řadě míst žádají řešit v rámci územního řízení záležitosti, které do něj věcně nespádají a jsou řešeny až v řízení stavebním (např. vydatnost podzemního zdroje vody, řešení odstínění zápachu atd.), stav sýpky není vůbec špatný a drobné závady již byly odstraněny v dohodě s památkáři.

K odvolání se dále vyjádřila Dagmar Balounová a ing. Josef Švercl plně souhlasí s podanými odvoláními.

Následně předal stavební úřad spis se svým stanoviskem odvolacímu správnímu orgánu k dalšímu řízení. U odvolacího správního orgánu byl spis evidován dne 4.4.2017.

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 č. 1 doručeno dne 20.12.2016 a odvolání bylo u správního orgánu podáno dne 4.1.2017, odvolateli č. 2 doručeno dne 1.1.2017 a odvolání bylo u správního orgánu podáno dne 28.12.2016, odvolateli č. 3

doručeno dne 31.12.2016 a odvolání bylo u správního orgánu podáno dne 4.1.2017, odvolateli č. 4 doručeno dne 31.12.2016 a odvolání bylo u správního orgánu podáno dne 4.1.2017. Všechna odvolání jsou včasná.

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:

Dne 6.10.2015 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemků, územní rozhodnutí o umístění stavby a odstranění areálu bývalého statku. Dne 8.12.2015 byl žadatel vyzván k doplnění podání a řízení téhož dne usnesením přerušil. Stavební úřad stavbu nazval „územní rozhodnutí na 26 rodinných domů a 6 bytových domů, technickou a dopravní infrastrukturu, odstranění staveb bývalého statku.“ Dne 2.3.2016 stavební úřad oznámil zahájení územního řízení na 26 rodinných domů a 6 bytových domů, technickou a dopravní infrastrukturu a dělení pozemků. Dne 19.4.2016 stavební úřad nařídil ústní jednání bez uvedení názvu stavby. Z ústního jednání dne 17.5.2016 byl sepsán protokol týkající se stavby územního řízení na 26 rodinných domů a 6 bytových domů, technickou a dopravní infrastrukturu, odstranění staveb bývalého statku a dělení pozemků. Dne 25.5.2016 stavební úřad řízení usnesením přerušil a téhož dne vyzval žadatele k doplnění žádosti. Dne 16.8.2016 oznámil stavební úřad pokračování řízení na územní řízení na 26 rodinných domů a 6 bytových domů, technickou a dopravní infrastrukturu, odstranění staveb bývalého statku a dělení pozemků a téhož dne seznámil účastníky řízení s podklady pro rozhodnutí. Dne 28.11.2016 se do řízení přihlásil spolek Pro Limuzi z.s. Následně vydal stavební úřad rozhodnutí o dělení pozemků a umístění stavby ze dne 19.12.2016. Proti tomuto rozhodnutí podali odvolatelé odvolání. Stavební úřad stavbu umístil v souladu se závazným stanoviskem dotčeného orgánu památkové péče Městského úřadu Český Brod spis. zn. MUCB20133/2015STAV/St č.j. MUCB 27733/2015 ze dne 7.10.2015. Proti tomuto rozhodnutí podaly odvolání odvolatelé č. 1 a 3, z jehož obsahu je zřejmé, že směřuje proti citovanému závaznému stanovisku. Na podkladě uvedených skutečností odvolací správní orgán proto v souladu s ustanovením § 149 odst. 4 správního řádu, požádal nadřízený orgán správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska, o potvrzení nebo změnu předmětného závazného stanoviska. Dne 25.8.2017 obdržel odvolací správní orgán změnu závazného stanoviska ze dne 18.8.2017 pod č.j. 102895/2017/KUSK, které mění v závazném stanovisku pouze paragraf zákona o státní památkové péči. Závazné stanovisko v ostatních částech je platné.

Stavební úřad pokaždé nazývá podanou žádost jinak. Žadatel podal žádost o dělení pozemků, územní rozhodnutí o umístění stavby a odstranění areálu bývalého statku. Rozhodnutí vydal stavební úřad na dělení pozemků a umístění stavby. Rozhodnutí nebylo vydáno na odstranění areálu bývalého statku a stavební úřad se nezmiňuje, jak s touto žádostí naložil. I když žadatel podal žádost na jednom formuláři, jedná se o 3 žádosti, které měly být usnesením sloučeny.

V podmínce č. 4 pro umístění stavby stavební úřad určuje, že stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí. Taková podmínka není možná, neboť se teprve vydává územní rozhodnutí. Jestliže není vydáno stavební povolení nebo ohlášení, není možno stavbu realizovat.

Dokumentace není zpracována v souladu s vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Stavební úřad umísťuje 26 rodinných domů a 6 bytových domů. Součástí dokumentace musí být především charakteristické půdorysy, charakteristické řezy (včetně řezů dokumentujících návaznost na stávající zástavbu zejména s ohledem na hloubku založení navrhované stavby a staveb stávajících), základní pohledy (včetně pohledů dokumentujících začlenění stavby do stávající zástavby nebo krajiny).

Odvolací správní orgán souhlasí s odvolateli, že výrok obsahuje rozpory ve výměrách pozemků. Stavební úřad v popisu dělení uvádí rozměry od 600 m² do 800 m², v části I. rozhodnutí povoluje vznik pozemků od 372 m².

K Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací sdělujeme, že podle § 26 odst. 1 zákona o vodovodech a kanalizacích, obce v samostatné působnosti dbají o rozvoj vodovodů a kanalizací, odpovídající potřebám obce, zajištěním jeho zpracování do závazné části územně plánovací dokumentace obce v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací pro území kraje je politickým dokumentem. Nemá právní závaznost podobnou právnímu předpisu, jde o koncepční, podkladový, technický plánovací materiál pro rozhodovací činnost správních úřadů, pro investorské aktivity obcí a krajů a dále pro veřejnou dotační politiku. Pro stavební úřad je rozhodující územní plán (viz § 90 stavebního zákona).

Námítky týkající se nedostatečné kapacity přečerpávací jímky odpadních vod, nedostatečné kapacity pro likvidaci odpadních vod, ovlivnění hladiny vody v okolních studních nehodnotí stavební úřad. Řešení této otázky je v kompetenci dotčeného orgánu hájícího veřejný zájem dle zvláštních právních předpisů, tj. odboru životního prostředí. Městský úřad Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství, se ke stavbě vyjádřil dne 23.3.2015 a 8.4.2015. Umístění staveb je možné. V další fázi bude Městský úřad Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství, rozhodovat o tom, zda je možné stavbu povolit. Pak je namístě, aby se zodpověděly uvedené námitky. Odvolatelé napadají hydrogeologický posudek, který je zpracován oprávněnou osobou s odbornou způsobilostí v hydrogeologii a inženýrské geologii, aniž by předložili oponentní posudek nebo doklad o tom, že mají příslušnou odbornou způsobilost. Jejich námitky jsou v takovém případě neopodstatněné.

Není vyřešena otázka svodnice – meliorace. Stavební úřad otázku neřešil s tím, že se jí navrhovaný záměr nedotýká. Takový závěr není správný. U domu č. 6 má na ní být postavena garáž. Vodohospodářský orgán ve vyjádření ze dne 24.3.2015 pouze upozornil na § 56 odst. 4 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách. Tento paragraf říká, že *vlastník pozemku, na kterém je umístěna stavba k vodohospodářským melioracím pozemků nebo její část, která souvisí s více pozemky nebo byla zřízena ve veřejném zájmu a která byla vybudována před účinností tohoto zákona, je povinen strpět stavbu k vodohospodářským melioracím pozemků nebo její část na svém pozemku, užívat pozemek tak, aby neovlivnil negativně funkci stavby k vodohospodářským melioracím pozemků nebo jejich části, ohlašovat vlastníkově stavby k vodohospodářským melioracím pozemků, případně vodoprávnímu úřadu zjevné závady ve funkci stavby nebo její části, strpět, aby se jeho pozemku užilo v nezbytné*

míře k údržbě stavby k vodohospodářským melioracím pozemků nebo její části. Stavební úřad ani vodohospodářský orgán nezodpověděly, zda garáž postavená na meliorační svodnici neovlivní funkci meliorace. Stavební úřad popisuje i oplocení jednotlivých pozemků. Je tedy otázka, zda oplocení neovlivní funkci a jestli umožní údržbu a zda by neměla být dána podmínka pro projektovou přípravu a realizaci stavby. Podobné je to s dešťovými podchody pod komunikací.

Podle průvodní zprávy je podmiňující investicí nová trafostanice. Z rozhodnutí není zřejmé, zda se také umísťuje. Stavební úřad uvádí, že umísťuje technickou a dopravní infrastrukturu. Je třeba vypsát jakou. K trafostanici není ve spise vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. Vyjádření ze dne 17.3.2015 se týká pouze sítí.

Podle souhrnné technické zprávy bude radonový průzkum proveden před zpracováním dokumentace pro stavební řízení. Podle atomového zákona *každý, kdo navrhuje umístění nové stavby nebo přístavby s obytnými nebo pobytovými místnostmi, je povinen zajistit stanovení radonového indexu pozemku.* Radonový průzkum musí být předložen k územnímu řízení.

V projektové dokumentaci je konstatováno, že veškeré komunikace v lokalitě jsou navrhovány jako veřejné účelové. Městský úřad Český Brod, odbor dopravy, ve svém vyjádření ze dne 3.3.2015 požaduje, aby byla na novou místní komunikaci dodržena ČSN 73 6110 a Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje ze dne 25.3.2014 upozorňuje, že místní komunikace nemá charakter místní komunikace typu D1. Podle plánovací smlouvy ze dne 5.10.2015 čl. V. uvádí, že stavebník vybuduje dílo v souladu s platnými právními předpisy a normami (na p.p.č. 704 a 676/1 v k.ú. Limuzy). Projekt ale místní komunikace neřeší. Pouze se má rekonstruovat povrch na p.č. 704. Stavební úřad nespecifikuje, jakou komunikaci povoluje - účelovou nebo místní. V tomto směru je rozhodnutí nepřezkoumatelné a rozporuplné.

Nedostatečně je řešen počet odstavných a parkovacích stání. Projektant uvádí, že doprava v klidu je navržena v souladu s vyhl. č. 137/1998 Sb., ta ale neplatí a byla nahrazena vyhl. č. 268/2009 Sb. V textu je dále konstatováno, že na parcelách bytových domů bude zřízen příslušný počet odstavných a parkovacích stání bez jakéhokoliv výpočtu.

Zásah záměru do krajinného rázu a zničení biokoridoru na západní straně obce je opět v kompetenci dotčeného orgánu hájícího veřejný zájem dle zvláštních právních předpisů, tj. odboru životního prostředí. Podle § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny se krajinný ráz neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody. Podle platného územního plánu se v blízkosti lokality biokoridor nenachází. Diplomová práce revitalizace systému krajinné zeleně od Martina Prudkého není podkladem pro vydání rozhodnutí pro umístění stavby. Hlavním podkladem je územní plán, který stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny, koncepci veřejné infrastruktury, vymezení zastavěného území a zastavitelné plochy. Je na každém občanu obce, aby si při projednávání územního plánu chránil svá práva a snažil se o to, aby bylo schváleno takové využití pozemků a takové regulativy, které budou pro něj přijatelné. V územním rozhodnutí není již možné měnit využitelnost ploch.

Množství imisí (zápach, hluk) z přečerpávací jímky závisí na použité technologii a stavební konstrukci, která se v územním řízení neřeší. Nelze tedy v územním řízení zkoumat, zda při použití technologie, která není známá, bude vznikat zápach a hluk, který nesplní hygienické limity. Při vyvážení splaškových vod ze žump zápach bude vznikat. Žumpy jsou jen dočasným řešením. Po realizaci čistírny odpadních vod budou odpadní vody napojeny na splaškovou kanalizaci. V územním plánu se předpokládá, že odpadní vody z Limuz budou odvedeny na novou čistírnu odpadních vod v Limuzích. Nikde ale není uvedeno, že vybudování čistírny odpadních vod je závazným předpokladem i pro vydávaná územní rozhodnutí, stavební povolení a zpracování předprojektové a projektové dokumentace související s dotčenou lokalitou. 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.

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

Odvolací správní orgán stanovil okruh účastníků řízení podle vlastnictví pozemků v době vydání rozhodnutí. Účastníky řízení jsou: BLACKBIRD FINANCIAL, a.s., obec Tismice, Tomáš Matějka, Gabriela Hrdličková, Karel Koubek, Hana Koubková, Dagmar Balounová, Markéta Rydvalová, Petr Brožovský, Ľubica Korbová, Jan Žalský, Jaroslav Oubrecht, Renata Oubrechtová, Štěpána Tůmová, Václav Pospíchal, ing. Jiří Ota, Martin Ota, RNDr. Berta Otová, Ing. Josef Švercl, Miloslav Bada, Pro Limuzy z.s.

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. Jiřina Bublová
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

JUDr. Miloš Tuháček, IDDS: 8n7je92

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

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

zastoupení pro: Miloslava Badu, Limuzy 46, 282 01 Tismice

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

Tomáš Matějka, Třebešovská č.p. 596/29, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913

Gabriela Hrdličková, Limuzy č.p. 22, Tismice, 282 01 Český Brod

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

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

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

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

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

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

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

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

Renata Oubrechtová, Drahobejlova 54, 190 00 Praha 9-Libeň

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

Václav Pospíchal, Bělomlýnská 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, Benkova č.p. 1697/11, Praha 11-Chodov, 149 00 Praha 415

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

ostatní

MěÚ Český Brod, stavební odbor, IDDS: jgqbsve

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

Co: spis KÚ