

MAGISTRÁT MĚSTA MLADÁ BOLESLAV

Odbor stavební a rozvoje města oddělení stavebního úřadu

Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav

SPIS. ZN.: OStRM/44583/2020/LuLh
Č.J.: 56515/2021/SÚ/LuLh
VYŘIZUJE: Lucie Lhotská, DiS.
TEL.: 326 715 635
E-MAIL: lhotska@mb-net.cz
DATUM: 21.7.2021

ROZHODNUTÍ DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Magistrát města Mladá Boleslav Odbor stavební a rozvoje města, oddělení stavebního úřadu, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle § 129 odst. 2 a 3 a § 111 až 114 stavebního zákona žádost o dodatečné povolení stavby, kterou dne 16.3.2020 podala společnost

**SMART QUALITY spol. s r.o., IČO 28521536, Slezská 1919/87, 130 00 Praha 3-
Vinohrady,**

(dále jen "stavebník"), kterého zastupuje MB INŽENÝRING, spol. s r.o., Slezská 1919/87, 130 00 Praha 3-Vinohrady a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Vydává** podle § 129 odst. 2 a 3 a § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů,

d o d a t e č n é p o v o l e n í

na stavbu:

stavební úpravy za účelem změny v užívání "statek Luštěnice"

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 51, 52/1, 52/4, parc. č. 43/1, 43/14, 43/28, 714/2, 730 v katastrálním území Luštěnice.

Druh a účel stavby:

- Víceúčelová stavba, která obsahuje část SO 01 „Objekt A“ – ubytovací zařízení, občanskou vybavenost - školící centrum a část SO 02 „Objekt C“ – Bytový dům.
- **SO 01 „Objekt A“** – Víceúčelová stavba, část ubytovací zařízení a část občanské vybavenosti - školící centrum, která bude obsahovat školící místnosti, sociální zázemí, sklady, spisovnou, stávající ubytovací jednotky pro účastníky školení a školitele, kuchyňky.

- **SO 02 „Objekt C“** – Bytový dům, který bude obsahovat 26 bytů, 4 nebytové prostory – ateliéry, včetně zázemí, technické místnosti s výlevkou a možností uskladnění kočárků a vozíků, skladu.
- **SO 03** – Technická infrastruktura a zpevněné plochy: odstavná a parkovací stání, připojení dešťové kanalizace, připojení vody, připojení splaškové kanalizace, připojení plynu a elektrické energie jednotlivých částí stavby, terénní úpravy.

Popis stavby/stavebních úprav:

Předmětné stavební úpravy „Objektu A“ provedené v rozporu s uvedenou veřejnoprávní smlouvou: změna vnitřní dispozice a změna v umístění stavebních otvorů obsahuje posun zdí, změnu umístění okenních a dveřních otvorů, přesunutí sociálního zázemí školícího střediska, v 2. NP umístění dvou samostatných kuchyní, změnu umístění okenních a dveřních otvorů.

Předmětné stavební úpravy „Objektu C“ provedené v rozporu s uvedenou veřejnoprávní smlouvou: stavební úpravy za účelem změny v užívání stavby pro skladování na bytový dům.

Stavba bytového domu bude obsahovat v 1. NP: 8 bytů, 2 nebytové prostory – ateliéry, 4 x zádveří, 4 x technickou místnost s výlevkou, 4 x chodba, 4 x schodiště; v 2. NP: 10 bytů, 2 nebytové prostory – ateliéry, 2 x sklad, 4 x chodba, 4 x schodiště; v obytném podkroví: 8 bytů, 4 x chodba, 4 x schodiště.

Stavba bude vytápěna pomocí kondenzačních plynových kotlů umístěných v 1. NP v technických místnostech.

Předmětné stavební úpravy „Objektu C“ provedené v rozporu s uvedenou veřejnoprávní smlouvou: změna umístění technické infrastruktury.

- připojení dešťové kanalizace, připojení vody, připojení splaškové kanalizace, připojení plynu a elektrické energie jednotlivých částí stavby na pozemku st. p. 51, 52/1.

Stavební objekty, které tímto rozhodnutím nebyly měněny, jsou prováděny v souladu s veřejnoprávní smlouvou spis. zn. OStRM/8842/2017STFO dne 27.4.2017.

Stavby jsou napojeny na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

II. Stanoví podmínky pro dokončení stavby:

1. Stavba bude dokončena podle projektové dokumentace, za kterou je odpovědný Ing. Petr Lorenz, CSc., ČKAIT: 0009143, ověřené v řízení o dodatečném povolení stavby, která bude zaslána stavebníkovi a příslušnému obecnímu úřadu po právní moci tohoto rozhodnutí. Případné odchylky nesmí být provedeny bez předchozího souhlasu stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení prací směřujících k dokončení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby k provedení kontrolní prohlídky stavby:
 - Závěrečná kontrolní prohlídka na základě žádosti o kolaudační souhlas.
4. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska, které vydal dotčený orgán:
 - Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Územní pracoviště v Mladé Boleslavi, závazné stanovisko pod č. j. KHSSC 15699/2020 ze dne 14.5.2020: S předloženou dokumentací pro vydání dodatečného povolení se souhlasí za splnění podmínek stanovených v souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů: 1. Pro vydání kladného závazného stanoviska ke kolaudačnímu souhlasu bude předloženo místopřísežné prohlášení od dodavatele stavby, že pro rozvody pitné a teplé vody použil pouze materiály vyhovující požadavkům ustanovení § 5 odst. 1 až 3 zákona č. 258/2000

Sb., o ochraně veřejného zdraví a § 3 vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody 2. Pro vydání kladného závazného stanoviska ke kolaudačnímu souhlasu bude doloženo měření hluku z dopravy na komunikaci Boleslavská v denní i noční době v chráněném vnitřním prostoru stavby v obytné místnosti č. 161 bytového domu C v souladu s požadavky § 30 zákona a § 11 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády“).

- Magistrát města Mladá Boleslav odbor stavební a rozvoje města, oddělení územního plánování č. j. 96766/2020/ÚP/ToKu ze dne 9.7.2020: Z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, záměr v rozsahu jím vyvolané změny, pro kterou se podle § 96b odst. 1 stavebního zákona vydává závazné stanovisko orgánu územní plánování, je přípustný: 1. Záměr bude umístěn a proveden podle podkladu připojeného k žádosti o vydání závazného stanoviska, jehož části (situační výkres, pohledy) byly orgánem územního plánování jako dotčeným orgánem ověřeny, další podmínky pro uskutečnění záměru se nestanovují.
5. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, a to stavebním podnikatelem, kterým je společnost Draspol – stavební podnik, s.r.o., Ptácká 127, 293 01 Mladá Boleslav.
6. Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního souhlasu vydaného stavebním úřadem na základě závěrečné kontrolní prohlídky dokončené stavby.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu:

SMART QUALITY spol. s r.o., Slezská 1919/87, 130 00 Praha 3-Vinohrady
Svatopluk Čech, nar. 6.8.1967, Kouřimská 2242/21, 130 00 Praha 3-Vinohrady

Odůvodnění:

Stavební úřad dne 27.4.2017 uzavřel se stavebníkem veřejnoprávní smlouvu pod spis. zn. OStRM/8842/2017/STFO na stavbu „Stavební úpravy, přístavba a změna užívání statku v Luštěnicích na školící zařízení pro svářeče s ubytováním na pozemku st. p. 51, 52/1, 52/4, 52/5, parc. č. 43/1, 714/1, 714/2 v katastrálním území Luštěnice“, která obsahovala tyto stavební objekty:

SO 01 objekt A, stavební úpravy – školící zařízení pro svářeče s ubytováním,

„Objekt A“ bude obsahovat v 1. NP: vstup, 3 x schodiště, respirium, výuková svařovna, laboratoře, sklad, 3 x chodba, 2 x kuchyňka, 3 x kancelář, šatna ženy, 2 x sprcha ženy, předsíňka WC ženy, 2 x kabinka WC ženy, 2 x předsíňka WC muži, 4 x kabinka WC muži, šatna muži, 2 x sprcha muži, technická místnost, 3 x učebna, recepce, strojírenská výroba, sklad materiálu; v 2. NP: 46 ubytovacích jednotek obsahujících předsíň, pokoj, koupelnu s WC, schodiště, úklidová místnost, 4 x chodba, 2 x sklad, sklad na špinavé prádlo, úklidová místnost na čisté prádlo, 2 x kuchyňka, 3 x prostor schodiště.

Stavba bude vytápěna pomocí kondenzačních plynových kotlů v 1. NP a 2. NP umístěných v technických místnostech. Strojovna chlazení je navržena v 2. NP v technické místnosti, pro klimatizaci prostor ubytovacího zařízení.

SO 02 objekt C – přístavba – skladové prostory,

SO 03 venkovní úpravy,

SO 04 drenážní vsaky, dešťová kanalizace (areálové rozvody), požární nádrž,

SO 05 vodovodní přípojka včetně areálového připojení,

SO 06 kanalizační přípojka včetně areálového připojení,**SO 07 přípojka plynu včetně areálového připojení.**

Dne 10.3.2020 byla stavebním úřadem provedena kontrolní prohlídka stavby, kde bylo zjištěno, že stavba neodpovídá ověřené projektové dokumentaci, která byla podkladem k uzavřené výše uvedené veřejnoprávní smlouvě.

Dne 9.3.2020 Obec Luštěnice podala žádost o zahrnutí mezi účastníky řízení na výše uvedenou stavbu. K žádosti vydal stavební vyjádření pod spis. zn. OStRM/36835/2020/LuLh ze dne 26.3.2020 s uvedením, že Obec Luštěnice byla zahrnuta v okruhu účastníků řízení o dodatečné povolení na stavby podle § 85 odst. 1 písm. b) a podle odst. 2 písm. b) stavebního zákona, jelikož je i vlastníkem sousedního pozemku stavby a mohlo by být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno. Předmětem dodatečného povolení je změna v provedení připojení stavby na technickou infrastrukturu.

Okruh účastníků řízení byl stanoven dle ustanovení § 129 odst. 2 stavebního zákona. V případech záměrů umístěvaných v území, ve kterém nebyl vydán územní plán, nařídí stavební úřad veřejné ústní jednání, pro doručování oznámení o zahájení územního řízení a dalších úkonů v řízení se oznamuje veřejnosti veřejnou vyhláškou.

Stavebník podal dne 17.3.2020 žádost o dodatečné povolení stavby, resp. její části, která byla provedena v rozporu s uvedenou veřejnoprávní smlouvou. Stavební úřad opatřením ze dne 26.3.2020 oznámil známým účastníkům řízení zahájení řízení o nařízení odstranění stavby.

Dnem doručení oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby stavebníkovi tj. dne 20.4.2020 bylo zahájeno řízení o dodatečném povolení stavby (žádost podána před zahájením řízení z moci úřední). Protože podání nebylo úplné, stavební úřad opatřením ze dne 11.5.2020 vyzval stavebníka k doplnění a řízení přerušil, s termínem k doplnění do 30.6.2020. Lhůta k doplnění byla, na žádost stavebníka, opatřením ze dne 10.6.2020, prodloužena do 31.8.2020. Doplnění bylo stavebníkem učiněno dne 24.8.2020 a dne 12.10.2020. Stavební úřad oznámil opatřením ze dne 22.10.2020, zahájení řízení známým účastníkům řízení, dotčeným orgánům a veřejnosti, protože stavba se nachází na území obce, která nemá schválený územní plán.

V řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad postupuje přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115; ohledání na místě je povinné, proto stavební úřad provedl v průběhu řízení ohledání na místě dne 12.1.2021.

V průběhu řízení byly zjištěny skutečnosti, které bránily rozhodnout tak, aby nevznikaly důvodné pochybnosti a aby byl zajištěn soulad s požadavky stanovenými stavebním zákonem a základními zásadami činnosti správních orgánů.

Stavební úřad proto vyzval stavebníka k odstranění nedostatků podání a rozhodl o přerušení řízení. Stavebník nedostatky podání odstranil dne 7.4.2021 a na základě předložených podkladů stavební úřad opatřením ze dne 29.4.2021 oznámil pokračování v řízení o dodatečném povolení stavby, ve kterém nařídil veřejné ústní jednání na den 14.6.2021.

Po celou dobu, tj. ode dne vyvěšení oznámení na úřední desce 4.5.2021 do veřejného ústního jednání dne 14.6.2021 bylo možné do všech podkladů rozhodnutí, za podmínek v oznámení uvedených, nahlížet. Této možnosti využil pouze zástupce Obce Luštěnice JUDr. Tomáš David a zástupce stavebníka společnost MB INŽENÝRING, spol. s r.o. Ostatní účastníci, ani veřejnost této možnosti nevyužili.

Veřejné ústní jednání proběhlo dne 14.6.2021 ve velké zasedací místnosti Magistrátu města Mladá Boleslav. Z průběhu jednání byl sepsán protokol. V jednací místnosti nikdo z přítomných nevyužil možnosti nahlédnutí do spisu nebo projektové dokumentace stavby.

V úvodu veřejného ústního jednání zástupce obce JUDr. Tomáš David polemizoval nad námitkou podjatosti proti Lucii Lhotské, DiS. a Ing. Zdeňce Pejtové, která byla uplatněna dne 10.6.2021 (spis. zn. OStRM/50039/2021/LuLh). Představený posoudil a zvážil námitku

podjatosti uplatněnou dne 10.6.2021 namítajícími a již při veřejném ústním jednání dne 14.6.2021 (zaznamenáno v protokole z uvedeného jednání) dospěl k závěru a rozhodl, že namítané skutečnosti nenasvědčují existenci podjatosti úřední osoby Ing. Zdeňky Pejtové a Lucie Lhotské, DiS, písemné vyhotovení pod č. j. 51869/2021/SÚ/LuLh ze dne 30.6.2021 a č. j. 51811/2021/SÚ/LuLh ze dne 30.6.2021.

Stavební úřad posoudil záměr žadatele dle § 90 stavebního zákona, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem a v neposlední řadě s požadavky podle zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Stavební úřad na základě předložených dokladů, ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Při tomto posuzování vycházel zvláště z uvedených dokladů:

Závazná stanoviska, vyjádření, stanoviska nebo jiná opatření dotčených orgánů:

a) Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí:

- č. j. ŽP – 336.2 – 69946/2019 ze dne 1.10.2019:
 - Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů vydáváme, dle § 104 odst. 9 vodního zákona, toto závazné stanovisko: Se změnou stavby před dokončením souhlasíme. Změna není v rozporu s vodním zákonem.
 - Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – Bez připomínek.
 - Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů – závazné stanovisko podle § 79 odst. 4 zákona – s předloženým záměrem udělen souhlas bez připomínek. S odůvodněním: „Jako dotčený orgán chránící veřejné zájmy podle zákona o odpadech a podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona, posoudil záměr dle předložené projektové dokumentace a shledal její soulad s povinnostmi plynoucími původci odpadů. Nakládání s odpady bude respektovat ochranu veřejného zájmu podle zákona o odpadech § 1 písm. A) a povinnosti původců odpadů. O odpadech vznikajících při výstavbě bude vedena samostatná evidence v rozsahu vyhlášky č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění. Doklady o likvidaci odpadů budou archivovány a na vyžádání předloženy příslušným orgánům ke kontrole.“
 - Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, „vydáváme podle § 11 odst. 3 toto závazné stanovisko: s umístěním a provozem stacionárních zdrojů neuvedených v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší: spalování paliv v kotlích o celkovém jmenovitém příkonu do 299 kW – souhlasíme.“
- č. j. ŽP – 336.2 – 86948/2020 ze dne 11.6.2020 – K předložené žádosti odbor životního prostředí Magistrátu města Mladá Boleslavi vydává toto stanovisko: Pro vydání dodatečného stavebního povolení změn stavby zůstává v platnosti naše vyjádření č. j. ŽP-336.2-69946 ze dne 1.10.2019.

b) Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav:

- závazné stanovisko ev. č. MB – 254 – 2/2020/PD ze dne 27.4.2020 – posoudil dokumentaci pro dodatečné povolení předloženou dne 22.4.2020 a vydává k ní souhlasné závazné stanovisko

c) Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Územní pracoviště v Mladé Boleslavi:

- závazné stanovisko pod č. j. KHSSC 15699/2020 ze dne 14.5.2020: S předloženou projektovou dokumentací k dodatečnému povolení stavby se souhlasí za splnění

podmínek stanovených v souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů: 1. Pro vydání kladného závazného stanoviska ke kolaudačnímu souhlasu bude předloženo místopřísežné prohlášení od dodavatele stavby, že pro rozvody pitné a teplé vody použil pouze materiály vyhovující požadavkům ustanovení § 5 odst. 1 až 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a § 3 vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody 2. Pro vydání kladného závazného stanoviska ke kolaudačnímu souhlasu bude doloženo měření hluku z dopravy na komunikaci Boleslavská v denní i noční době v chráněném vnitřním prostoru stavby v obytné místnosti č. 161 bytového domu C v souladu s požadavky § 30 zákona a § 11 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády“).

- d) Magistrát města Mladá Boleslav odbor stavební a rozvoje města, oddělení územního plánování:
- závazné stanovisko č. j. 96766/2020/ÚP/ToKu ze dne 9.7.2020: Z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, záměr v rozsahu jím vyvolané změny, pro kterou se podle § 96b odst. 1 stavebního zákona vydává závazné stanovisko orgánu územní plánování, je přípustný: 1. Záměr bude umístěn a proveden podle podkladu připojeného k žádosti o vydání závazného stanoviska, jehož části (situační výkres, pohledy) byly orgánem územního plánování jako dotčeným orgánem ověřeny, další podmínky pro uskutečnění záměru se nestanovují.
- e) Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro hlavní město Prahu a Středočeský kraj:
- závazné stanovisko pod spis. zn. SEI-0439/2021 ze dne 2.3.2021, jako dotčený orgán příslušný dle § 13 odst. 1 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), následující závazné stanovisko. Na základě níže uvedeného odůvodnění souhlasíme s vydáním stavebního povolení na výstavbu nové budovy s téměř nulovou spotřebou energie a větší změnu dokončené budovy „Dodatečné povolení stavebních úprav spojené se změnou užívání objektu č. p. 4 statku v Luštěnicích“.

Stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady dle § 111 stavebního zákona z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést. Jedná se o dodatečné povolení stavby/stavební úprav ve stávajícím areálu, dodatečné povolení v příslušném rozsahu nahrazuje územní rozhodnutí. Dokumentace pro dodatečné povolení je úplná, přehledná a v odpovídající míře jsou řešeny obecné požadavky na výstavbu. Příjezd ke stavbě, včetně technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem, je stávající a předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Ohledáním na místě stavby, které bylo provedeno dne 27.5.2021, bylo zjištěno, že stav stavby odpovídá předložené dokumentaci pro dodatečné povolení stavby. Nepodstatné odchylky byly bezodkladně ještě před veřejným ústním jednáním v projektové dokumentaci opraveny (viz. protokol z ohledání stavby, doklad č. 60). Stavba není dokončena. Stavební úřad pod č. j. 47265/2021/SÚ/LuLh ze dne 7.6.2021 vyrozuměl účastníky řízení o tom, že provedl ohledání stavby podle § 54 správního řádu dne 27.5.2021, o jehož průběhu byl sepsán protokol, který je součástí spisu a vyzval účastníky řízení k možnosti seznámení s tímto podkladem.

Protože stavební zákon v § 129 odst. 2 stanoví povinnost ohledání na místě stavby, aniž by způsob jakkoliv vysvětloval, postupoval stavební úřad dle ustanovení správního řádu s ohledem na ustanovení § 172 stavebního zákona – vstupy na pozemky a do stavby. Stavebník využil svého práva vyplývajícího ze zákona č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod a z § 172

stavebního zákona a do stavby umožnil vstup pouze pověřeným zaměstnancům stavebního úřadu.

V řízení bylo zkoumáno, které osoby mohou být přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech. Na základě výsledku byl stanoven okruh účastníků řízení podle § 85 a § 109 stavebního zákona.

Účastníci řízení:

SMART QUALITY spol. s r.o., Svatopluk Čech, Obec Luštěnice, LUPIS, s.r.o., SENIOR PARK HOUSE a.s., Česká republika, Středočeský kraj, Česká republika, KM - PRONA, a.s., Obec Luštěnice

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

I. písemné námitky, které byly uplatněny účastníkem řízení - Obec Luštěnice, Boleslavská 171, 294 42 Luštěnice, kterou zastupuje JUDr. Tomáš David ze dne 4.11.2020.

Námitky jsou pro přehlednost všechny uvedeny „proloženým“ písmem.

Obec Luštěnice vznáší proti výše uvedenému řízení následující námitky

*V této souvislosti, z čistě preventivních důvodů, podávám i **námitky** do zahájeného řízení o odstranění stavby.*

Jak již Váš úřad naznačil v odůvodnění zahájení řízení o odstranění stavby, shledal zásadní pochybení v realizaci stavby, která se podstatným způsobem odchýlila od schválené podkladové stavební dokumentace ve formě veřejnoprávní smlouvy, jinými slovy řečeno, došlo k realizaci tzv. černé stavby.

Jako právní zástupce účastníka řízení podávám námitky spočívající v tom, že žádám, aby stavební úřad rozhodnul o odstranění stavby svým rozhodnutím. Obec Luštěnice, jako účastník předchozího řízení svůj souhlas podmínila pouze realizací školicího střediska s ubytovací kapacitou 46 ubytovacích míst. Ve skutečnosti by měl vzniknout Objekt „A“ – školicí zařízení a objekt „B“ – ubytovna nazvaná „bytový dům“ o kapacitě 26 BJ a 4 ateliérů.

K takovému záměru nemá žadatel souhlas účastníka řízení, resp. navrhovaný záměr je v příkrém rozporu s jeho platnou stavební uzávěrou vyhlášenou dne 8. 12. 2017. Výsledkem je porušení podmínek uzavřené veřejnoprávní smlouvy ne v detailech, ale zcela zásadním způsobem. Ve své podstatě se jedná o podvod jak na účastníky původního řízení, tak i vůči vašemu úřadu.

Další námitky účastník vznese po obdržení podkladové stavební dokumentace.

Obec Luštěnice, jako účastník řízení, očekává vzhledem k charakteru žádosti a předpokládanému rozsahu změn (vč. změny v užívání stavby), že stavební úřad bude pro realizaci zmiňovaného projektu vyžadovat, v souladu s platným právním řádem, nejen splnění podmínek pro vydání stavebního povolení, ale i splnění všech náležitostí nutných pro umístění této stavby územním rozhodnutím. Očekávání klienta mají oporu v platném ustanovení §129 odst. 2 ve spojení s ustanovením §129 odst. 3 písm. a) stavebního řádu.

*Dále žádám, aby stavební úřad **prodloužil lhůtu pro uplatnění námitek a sdělení stanovisek dotčených orgánů na 90 dnů** od doručení výzvy, neboť žadateli byla v minulosti opakovaně prodloužená lhůta k dodání podkladové dokumentace. V současné době nouzového stavu a s tím souvisejících opatření, kdy je spousta činností omezená, se jeví lhůta 15 dnů k podání námitek jako zcela nedostatečná, navíc za situace, kdy jsou omezeny úřední hodiny vašeho úřadu v důsledku karanténních opatření. Ve lhůtě 15 dnů bude jen obtížné upravenou stavební dokumentaci vzhledem k jejímu rozsahu nastudovat a případně vyhledat odbornou pomoc. Byla-li v minulosti poskytnuta lhůta žadateli k předložení upravené stavební dokumentace velmi velkorysým způsobem (úřad ve prospěch žadatele zcela zohlednit tzv. jarní „lockdown“), pak není důvod, aby stavební úřad této žádosti nevyhověl. Nebude tak ohrožen účel řízení a ani ekonomika řízení, navíc to bude v souladu s ustanovením §7 správního řádu:*

- (1) *Dotčené osoby mají při uplatňování svých procesních práv rovné postavení. Správní orgán postupuje vůči dotčeným osobám nestranně a vyžaduje od všech dotčených osob plnění jejich procesních povinností rovnou měrou.*
- (2) *Tam, kde by rovnost dotčených osob mohla být ohrožena, správní orgán učiní opatření potřebná k jejímu zajištění.*

Stavební úřad uvádí:

Podle § 89 stavebního zákona odst. 3 účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah stanovený v odstavci 4, se nepřihlíží. Podle odst. 4 Obec uplatňuje v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která může být účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona, může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým může být její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v územním řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

Dle § 129 stavebního zákona nařízení odstranění stavby, terénních úprav a zařízení stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena. Po kontrolní prohlídce dne 10.3.2020 stavby bylo stavebním úřadem zjištěno, že stavba je provedena v rozporu s veřejnoprávní smlouvou spis. zn. OStRM/8842/2017STFO ze dne 27.4.2017. Dnem doručení oznámení vlastníkově o odstranění stavby dne 20.4.2020 bylo zahájeno řízení o dodatečném povolení stavby. Vlastník nebo stavebník má možnost do 30 dnů od zahájení řízení o odstranění stavby podat žádost o dodatečné povolení stavby. Vlastník podal žádost o dodatečné povolení stavby před zahájením řízení o odstranění stavby dne 17.3.2020. Stavbu lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že není umístěna v rozporu se záměry územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území, není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní předpis zakazuje nebo omezuje, není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem. Stavební úřad postupuje v souladu s dotčenými orgány, dle předložených podkladů závazného stanoviska od Magistrátu města Mladá Boleslav odbor stavební a rozvoje města, oddělení územního plánování č. j. 96766/2020/ÚP/ToKu ze dne 9.7.2020 uvádí, že stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Žádost ze dne 5.11.2020 o prodloužení lhůty pro uplatnění námitek a sdělení stanovisek dotčených orgánů na 90 dnů, správní orgán usnesením ze dne 10.2.2021 pod č. j. 145627/2020/SÚ/LuLh odložil, protože řízení o dodatečné povolení stavby bylo přerušeno, z důvodu skutečnosti, že v řízení je třeba provést doplnění tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Stavebník byl proto vyzván k doplnění.

Po doplnění podání stavební úřad dále pokračoval v řízení o dodatečném povolení stavby. Pokračování v řízení, bylo účastníkům řízení a dotčeným orgánům oznámeno opatřením ze dne 29.4.2021 v souladu s ustanovením příslušných právních předpisů, včetně možnosti nahlížení do spisu a možnosti podání námitek nejpozději při veřejném ústním jednání.

II. písemné námitky, které byly uplatněny účastníkem řízení - Obec Luštěnice, Boleslavská 171, 294 42 Luštěnice, kterou zastupuje JUDr. Tomáš David ze dne 4.12.2020.

Obec Luštěnice vznáší proti výše uvedenému řízení následující námitky

1) Obec Luštěnice navrhuje, aby řízení bylo zastaveno dle ustanovení § 48 odst. 2 správního řádu pro překážku věci rozhodné.

Odůvodnění námitky:

*Právním titulem nahrazujícím územní a stavební povolení pro výstavbu původního objektu statku Luštěnice byla a stále je platná a účinná veřejnoprávní smlouva ze dne 23. 5. 2017 sp. zn. OStRM/8842/2017 (dále jen „VPS“). Tento právní titul představuje tzv. věc rozhodnutou v smyslu ustanovení § 48 odst. 2 správního řádu, protože je dána totožnost účastníků řízení, předmětu řízení, místa a totožnost věci. Veřejnoprávní smlouva nezaložila pouze oprávnění žalobce, nýbrž v souladu s principem právní jistoty a principem materiální právní moci i legitimní očekávání pro dotčené vlastníky sousedních pozemků a staveb, pokud jde o poměry v území v místě stavby (Rozsudek NSS 7As 182/2017-28). V tomto smyslu je vedené řízení o dodatečném povolení stavby **zcela nicotné a příkře protizákonné**.*

Změnit záměr projektu v dané lokalitě, pokud je platná a účinná veřejnoprávní smlouva, lze jen její změnou, nebo vydáním nového řádného územního a stavebního povolení za účasti všech subjektů, které byly její stranou, či s veřejnoprávní smlouvou souhlasily. Předpokladem vydání nových povolení však je, aby veřejnoprávní smlouva byla zrušena, resp. pozbyla účinnosti. To lze toliko za předpokladů, že to se tak stane do okamžiku, než započne s realizací projektu. Jedná se tedy o jednostranné odstoupení od veřejnoprávní smlouvy, které připouští zákon. Jakmile je započato s realizací projektu, smlouvu již takto zrušit nelze.

Změna veřejnoprávní smlouvy může nastat toliko po dohodě úřadu a všech osob, které souhlasily s jejím původním zněním. Nese to však s sebou obtíže ve formě opatření si v podstatě nových souhlasů, stanovisek dotčených orgánů a vypracování celé podkladové dokumentace.

Pokud žadatel v rozporu s veřejnoprávní smlouvou realizoval stavbu odlišně od závazných a schválených parametrů, pak druhý způsob, jakým mohl legálně dosáhnout změny stavby, byl postup dle ustanovení § 118 stavebního zákona, tedy požádat o změnu stavby před dokončením. Problémem je, že se tak musí stát ještě před zahájením stavby, nebo v jejím průběhu. Změnu stavby samotnou lze učinit pouze tak, že stavebník nejprve získá povolení stavby před jejím dokončením a teprve následně stavbu provede (Rozsudek NSS 7As 17/2010-101). Jiné možnosti, jak dosáhnou změny stavby, nejsou ze zákona přípustné.

***V případě realizace statku Luštěnice došlo ke stavbě úplně jiné stavby, než pro kterou byla schválená veřejnoprávní smlouva.** Tyto změny zcela zásadního charakteru konstatoval i stavební úřad na obhlídce města samého dne 10. března 2020 v Protokolu, jež je součástí tohoto spisu. Stavební úřad v objektu A konstatoval závažné odchylky od schválené dokumentace, v případě objektu C pak dokonce uvedl, že „...tento objekt je kompletně v rozporu s VPS“. Proto v něm zakázal jakékoliv další stavební práce, na objektu pak jen ty, které byly v rozporu se schválenou VPS.*

*V daném případě stále existuje účinná VPS se svými závaznými podmínkami, které nebyly do dnešního dne nikým ani zrušeny a ani změněny. V případě prvního způsobu změny je žadatel závislý na dohodě všech zúčastněných, v případě druhém, vzhledem k rozsahům již provedených realizovaných změn nelze realizovat postup dle ustanovení § 118 SZ, tedy požádat o změnu stavby před jejím dokončením. Tohoto si byl patrně vědom stavební úřad, který nařídil odstranění „černé stavby“. Potud byl postup stavebního úřadu správný. Problém nastává v okamžiku, kdy si žadatel podal žádost o dodatečné povolení stavby. **Takový postup je již nelegální, protože v daném okamžiku nastupuje překážka věci rozhodnuté.** Obec Luštěnice znovu odkazuje na zcela jasné judikaturní závěry týkající se této problematiky, tentokrát v hojně citovaném rozhodnutí NSS (Rozsudek NSS 6As 182/2017), které pro svoji závažnost uvádí v jeho podstatné části. Stavební úřad nemá za dané situace jinou možnost, než řízení*

o dodatečném povolení stavby zastavit a pokračovat v řízení o odstranění stavby, jak o to usiluje obec Luštěnice.

Jestliže stavební úřad i přes výše uvedené bude pokračovat v řízení o dodatečném povolení stavby, je toto řízení vedeno protizákonně, je nicotné. Z této skutečnosti pak vyplývají následující souvislosti:

- *Veškerá dosavadní rozhodnutí vydaná v tomto řízení jsou stížena zásadní procesní vadou a jsou tudíž nulitní.*
- *Z takových rozhodnutí nemohou účastníkům řízení vzniknout žádná práva a ani povinnosti.*
- *Vzhledem ke skutečnosti, že stavebnímu úřadu bude nejpozději po přečtení tohoto podání známo (i když správně by judikurní závěry měl aplikovat z úřední povinnosti sám), že dalšímu vedení tohoto řízení brání překážka věci rozhodnuté, a tedy že event. vydání dodatečného povolení stavby bude nicotné, je nutno zdůraznit, že v takovém případě by mohla být naplněna ze strany rozhodujících osob skutková podstata zločinu zneužití pravomoci úřední osoby, ne toliko z nedbalosti, ale přímo úmyslně.*

Obec Luštěnice se proto necítí být vázána 15 denní lhůtou stanovenou k podání námitek jako lhůtou konečnou a vyhrazuje si právo kdykoliv do budoucna činit jakékoliv podání.

2) Právo podávat námítky i po uplynutí 15 denní lhůty od doručení výzvy

V přípisu nazvaném „oznámení o zahájení řízení a pozvání k ústnímu jednání“ je stanovena lhůta pro podání námitek jako 15 dní od doručení tohoto přípisu, resp. od jeho doručení na úřední desce. V následném poučení stavební úřad uvádí, že účastníci mohou námítky uplatnit nejpozději při ústním jednání. K později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. Ve výrokové části oznámení pak zcela absentuje jakákoli zmínka o ústním jednání. Poučení žádným způsobem nenavazuje na výrokovou část, je logicky rozporné a tudíž zmatečné. Chyby v poučení o následcích zmeškání lhůty k podání námitek tak mají v souladu s konstantní judikaturou (např. Krajský soud v Praze č. j. 46A 20/2014-88) za následek absenci následku marného uplynutí lhůty, jinak řečeno, v takovém případě je možno námítky podávat i po lhůtě stanovené výrokovou částí.

3) Rovné postavení účastníků

Žadatel podal žádost o dodatečné povolení stavby dne 26. března 2020, v mezidobí mu byla adresována výzva k doplnění podkladů (11. května 2020), usnesením byla lhůta prodloužena na žádost žadatele (10. 6. 2020), doplnění probíhalo až do 12. října 2020. Žadatel zakládal do spisu podklady déle, než půl roku za vydatné pomoci stavebního úřadu, který opakovaně žadateli vycházel vstříc a lhůtu mu prodlužoval. Ačkoli obec Luštěnice již ve své žádosti ze dne 23. dubna 2020 požadovala poskytnutí kopie dokumentace, nebyla ji tato stavebním úřadem poskytnuta. Naopak stavebním úřadem byla stanovena poměrně krátká 15 denní lhůta k podání námitek, což předpokládá seznámení se s projektovou dokumentací. Obec Luštěnice žádostí ze dne 4. listopadu 2020 požádala o poskytnutí kopie upravené stavební dokumentace a o prodloužení lhůty k podání námitek na 90 dní. Stavební úřad do konce 15 denní lhůty (tj. k datu 5. prosince 2020) k podání námitek o jejím prodloužení nerozhodl ani kladně ani záporně, zatímco žadateli k jeho žádosti o prodloužení lhůty k doložení podkladů kladně rozhodl do jednoho týdne. Problémem je, že již pouhá nečinnost stavebního úřadu krátí obce Luštěnice na jeho procesních právech, protože se nachází ve lhůtě, kdy musí činit úkony. Proto tento nepoměr mezi přístupem stavebního úřadu k žadateli a obci Luštěnice zakládá nepoměr v procesních právech účastníků. Během krátké 15 ti denní lhůty musela obec Luštěnice pořídit kopii stavební dokumentace (viz dále), prostudovat ji a z preventivních důvodů i v této lhůtě podat námítky. Projekt statku

Luštěnice je poměrně složitá věc, jejíž realizace/nerealizace může zcela zásadním způsobem ovlivnit život v centru obce. A jedná-li se o složitou věc, měl by na tuto skutečnost adekvátním způsobem reagovat i stavební úřad (např. Městský soud v Praze č. j. 8A 135/2013-38). Lze konstatovat, že postupem stavebního úřadu byla obec Luštěnice zkrácená na svých procesních právech zjevně v její neprospěch odlišným přístupem stavebního úřadu k účastníkům správního řízení (§7 správního řádu).

§7 správního řádu zní:

(1) Dotčené osoby mají při uplatňování svých procesních práv rovné postavení. Správní orgán postupuje vůči dotčeným osobám nestranně a vyžaduje od všech dotčených osob plnění jejich procesních povinností rovnou měrou.

(2) Tam, kde by rovnost dotčených osob mohla být ohrožena, správní orgán učiní opatření potřebná k jejímu zajištění

4) Neposkytnutí projektové dokumentace

Jak již bylo uvedeno do dnešního dne obec Luštěnice nemá k dispozici kompletní stavební dokumentaci. V rámci lhůty k podání námitek nadto omezené přijatými opatřeními vlády z důvodu pandemie COVID a s tím souvisejícím omezením úředních hodin na úřadě (jen dva půl dne za týden), bylo účastníkovi na jeho žádost umožněno nahlížení do spisu s možností pořídit si kopie dokumentace avšak bez bočních pohledů. Technicky mají některé podkladové listy délku 2m, při pořizování fotokopii mobilním telefonem dojde ke kompresi rozlišení snímku do té podoby, že po zvětšení jsou čitelné jen s obtížemi. Navíc se jedná o výkresy, které právě obsahují detaily technického řešení, jež se mají posuzovat, zda-li odpovídají platným právním předpisům. Po celou dobu žádá obec Luštěnice o poskytnutí kopie kompletní dokumentace stavebním úřadem, do konce lhůty k podání námitek jí to však stavební úřad z neznámých důvodů neposkytl, naopak opakovaně byl ze strany obce Luštěnice ujišťován, že na tomto svém požadavku trvá a je ochotna a připravena hradit s tím spojené náklady. Je pravdou, že obec Luštěnice 3 dny před koncem 15 denní lhůty získala část dokumentace v elektronické podobě od stavebního úřadu, kterou mu zaslal žadatel, avšak zase se jednalo o torzo neobsahující např. plány vnitřních rozvodů plynu, elektřiny a dalších sítí. Namísto toho, aby si stavební úřad sám rozhodl o tom, zda-li projektovou dokumentaci poskytne a v jakém rozsahu a postupoval podle již notoricky známého judikátu řešící tuto problematiku (Rozsudek NSS č. j. 2As 256/2017-48), tedy o balancování práv na spravedlivý proces a ochranu vlastnického práva žadatele, rezignoval na své rozhodnutí a spokojil se s tím, co mu milostivě poskytl a dovolil žadatel.

5) Nepřezkoumatelnost stanovisek dotčených orgánů

Žadatel si v průběhu léta a podzimu opatroval stanoviska tzv. dotčených orgánů. Obec Luštěnice je přesvědčena o tom, že některá z nich jsou pro svoji nesrozumitelnost nepřezkoumatelná, popř. vůbec neobsahují odůvodnění, což ve svém důsledku nepřezkoumatelnost stejně způsobuje. Tak např. se jedná o závazné stanovisko Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru stavebního a rozvoje města ze dne 9. 7. 2020, ve kterém je posuzován změněný záměr statku Luštěnice s politikou územního rozvoje a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování. Toto závazné stanovisko obsahuje popisnou část, podklady, právní regulaci, uvádí, co se bude posuzovat, avšak kromě obecných formulací jako „...na základě posouzení přípustnosti záměru z hlediska jeho souladu s ZÚR SK, orgán územního plánování dospěl k závěru, že záměr není v rozporu s relevantními krajskými prioritami.... ...na základě posouzení přípustnosti záměru z hlediska jeho souladu s cíli a úkoly územního plánování orgán územního plánování dospěl k názoru, že ... není v rozporu ...“

Stanovisko dotčeného orgánu tak nenabízí ani jednu myšlenku, úvahu, či logický postup, který by správní úřad vzal do úvahy při své rozhodování, či posuzování, jaké konkrétní okolnosti

poměroval se ZUR, cíli a úkoly územního plánování. Naopak, obec Luštěnice je hluboce přesvědčena, že záměr změny projektu statku Luštěnice je v příkrém rozporu se ZUR SK, konkrétně pak s čl. 1 stanovení priorit územního plánování odst. 1, kde se hovoří o „vyváženém rozvoji Středočeského kraje, založeného na zajištění příznivého životního prostředí... a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. V odst. 7 písm. a) se pak hovoří o posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel...“.

Cíle a úkoly územního plánování rovněž stanoví potřebu udržitelného rozvoje prostředí, vytváření podmínek pro příznivé životní prostředí, pro soudržnost společenství obyvatel apod. To vše jsou kritéria, která měla být při rozhodování dotčeného orgánu vzata v potaz a pokud by se tak skutečně stalo, musel by dotčený orgán vydat zamítavé stanovisko.

*Dlouhodobá snaha obce Luštěnice je účinně se bránit vzniku sociálně patologických jevů na svém území. Za tímto účelem obec Luštěnice velice citlivě privatizovala a privatizuje svůj bytový fond zděděný po sovětské armádě, v minulosti přijala stavební uzávěru, která si kladla za cíl zamezit vzniku ubytoven. Přivítala proto revitalizaci statku Luštěnice jako školicí středisko s kapacitou 46 lidí, která se jí pod příslibem investora, že se bude jednat pouze o ubytování pro školené s krátkodobým trváním kurzu, zdála pro centrum obce únosná. O to větší rozčarování bylo, když zjistila, **že zcela v rozporu s dohodami, ale i s povolením se realizuje v centru obce ubytovna pro 180 lidí.** Z navrhovaného projektu lze usuzovat, že dispoziční řešení bytů s jedním pokojem v naprosté většině případů do velikosti 15 m², se nebude jednat o klasické byty k dlouhodobému užívání, jež by zaručily nějakou sociální stabilitu. Naopak záměr má zcela jasnou potenci vyvolat vznik sociopatologických jevů (alkoholismus, drogy, drobná kriminalita) přímo v centru obce, kde se v bezprostřední blízkosti statku Luštěnice nachází základní a mateřská škola. Navrhovaná změna projektu statku Luštěnice není nic jiného než ubytovnou, jejichž výstavbu zapovídá platná stavební uzávěra obce Luštěnice. Tato hypotéza není nerealizovatelná, když konkrétní zkušenosti z regionu Mladé Boleslavi, Vrchlabí či Plzně, jsou ve veřejných sdělovacích prostředcích prezentovány v pravidelných intervalech.*

Rovněž další stanovisko dotčeného orgánu – Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru životního prostředí ze dne 11. 6. 2020, je nesrozumitelné – nepřezkoumatelné rovněž pro nedostatek důvodu jeho odůvodnění. Stejně jako v předešlém případě se objevují stejné obecné fráze, avšak konkrétní úvahy, které správní orgán vedly při vydání povolení, chybí. Navíc se orgán dovolává svého předešlého stanoviska ke změně stavby před dokončením, když 11. 6. 2020 vydal stanovisko k dodatečnému stavebnímu povolení, když dokumentace k dodatečnému stavebnímu povolení je datována 3/2020. Je s podivem, že příslušný odbor stihl vypracovat stanovisko do 3 dnů po obdržení žádosti, nastudovat novou podkladovou dokumentaci, tuto srovnat s dokumentací ke změně stavby před dokončením a prohlásit, že původní stanovisko k dokumentaci pro změnu stavby před dokončením je platné pro dodatečné stavební povolení.

Obec Luštěnice dále namítá, že podkladová dokumentace pro dodatečné povolení změn statku Luštěnice, která mu byla předložena k nahlédnutí je jiná, než podkladová dokumentace předložená dotčeným orgánům, na základě které byla následně dotčenými orgány vydána jejich stanoviska.

6) Rozpor s cíli a úkoly územního plánování, územně plánovací dokumentací a územním opatřením o stavební uzávěře

Argumentace obce uvedená pod námitkou č. 5 v části, kde se dotýká cílů a úkolů územního plánování a územně plánovací dokumentace, je platná i pro námitku v tomto bodě. Navíc obec Luštěnice k tomu uvádí, že závazné stanovisko Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru stavebního a rozvoje města ze dne 9. 7. 2020, ve kterém je posuzován změněný záměr statku Luštěnice s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, zcela opomíjí tu skutečnost, že obec Luštěnice vydala opatření obecné povahy stavební uzávěru na ubytovací zařízení na území obce Luštěnice,

a to dnem 7. 12. 2017 (dále jen „stavební uzávěra“). Obec Luštěnice trvá na svém stanovisku, že stavební odbor měl zejména své vyjádření směřovat k porovnání obsahu znění stavební uzávěry a změn v projektu statku Luštěnice. V tomto stanovisku naopak není o stavební uzávěře ani jedna zmínka, byť je to zásadní územně plánovací podklad, který měl být porovnán s projektovou dokumentací dodatečného stavebního povolení. V tomto smyslu se jedná o další důvod nepřezkoumatelnosti tohoto stanoviska s tím, že tak dokumentace k dodatečnému stavebnímu povolení není ve stavu, o němž by stavební úřad mohl rozhodovat v souladu s platným právem (kromě dalších, v předešlých bodech zmíněných překážek pro rozhodnutí).

V článku II. Stavební uzávěry je rozsah uveden takto: „Stavební uzávěrou se zakazuje stavební činnost (stavba, změna dokončené stavby, změna v užívání stavby, změna stavby před jejím dokončením, dodatečné povolení, stavební úpravy a přístavby za účelem rozšíření kapacity stávajících staveb) směřujících ke vzniku staveb ubytovacích zařízení uvedených v §2 odst. c vyhlášky č. 501/2006 Sb: stavbou ubytovacího zařízení stavba nebo její část, kde je poskytováno ubytování a služby s tím spojené; stavbou ubytovacího zařízení není bytový a rodinný dům a stavby pro rodinnou rekreaci; ubytovací zařízení se zařazují podle druhu do kategorií: 1. hotel, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených; 2. motel, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených pro motoristy; 3. penzion, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem; 4. ostatní ubytovací zařízení, kterými jsou zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování.

Bytový dům pak stejná vyhláška definuje jako bytový dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena. Z dokumentace přiložené k žádosti o dodatečné stavební povolení však vyplývá, že dispozice jednotlivých „bytů“ byla volena tak, aby co nejvíce navýšila kapacitu ubytovaných osob, dále dispozice jednotlivých bytů nesplňuje zákonné požadavky na definici bytové jednotky (v detailech viz dále), malometrážní charakter bytů pak vzhledem k jejich dispozici a rozměrům – řešení bytu v podstavě o jedné malé místnosti (mezi 13–15 m²) a příslušenstvím, vylučuje požadavky na trvalé bydlení. Změna projektu statku Luštěnice na bytový dům tak neodpovídá dikci vyhlášky, která požaduje, aby více než polovina podlahové plochy odpovídala požadavkům na trvalé bydlení s tím, že takto bude užívána i do budoucna. Jedná se o příliš velkou koncentraci lidí na malém prostoru, než aby to mohl být bytový dům. Ostatně, v původním projektu část „C“ byla charakterizována plochami skladovými a manipulačními.

Jestliže se žadatel dále zaštiťuje tím, že změna projektu splňuje standardy ŠKODA AUTO pro ubytování, pak ŠKODĚ AUTO není nic známo o tom, že by se na tomto projektu podílela, či se žadatelem spolupracovala. Paradoxní na této situaci je, že žadatel prakticky odůvodňuje výstavbu bytového domu splněním standardu pro ubytování. Již jen tento rozpor naznačuje, že ve **skutečnosti není záměrem žadatele vybudovat bytový dům, ale prostou ubytovnu**. Toto je však v příkrém rozporu s platnou stavební uzávěrou obce Luštěnice a tuto skutečnost nevzal ani jeden z dotčených orgánů do úvahy při svém rozhodování a v dosavadním průběhu řízení o dodatečném povolení stavby, tak nečinil ani orgán rozhodující o žádosti. Bez ohledu na výše uvedené, již jen tato skutečnost by měla zabránit, aby žadatel byl se svojí žádostí úspěšný.

Obec Luštěnice trvá na svém stanovisku, že změna projektu statku Luštěnice, byť jen v části „C“ nazvaná bytový dům, ve skutečnosti bytovým domem není, když se ve své ryzi podstatě jedná o ubytovnu, což je v rozporu s územně plánovací dokumentací.

Obec Luštěnice, jako účastník předchozího řízení svůj souhlas podmínila pouze realizací školicího střediska s ubytovací kapacitou 46 ubytovacích míst. Na základě změny by měl vzniknout Objekt „A“ – školicí zařízení a Objekt „B“ – ubytovna nazvaná „bytový dům“ o kapacitě 26 BJ a 4 ateliérů, tj. ubytování pro cca 180 lidí. **Dalšímu řízení tedy zcela zásadně**

brání absence souhlasu jak obce Luštěnice, tak i dalších subjektů souhlasů z předchozího řízení.

7) Další rozpor s procesními předpisy

Řízení o dodatečném stavebním povolení musí být vedeno v rozsahu územního řízení, nikoli řízení stavebního. Dále chybí posouzení vlivu na životní prostředí, resp. posouzení stavebního úřadu, zda ho změněný projekt nevyžaduje, z těchto i dalších důvodů pak vyplývá, že je chybně definovaný rozsah účastníků řízení a jejich nepřibíráním do řízení jsou krácena jejich práva.

8) Neúřední osoby v procesu řízení dle stavebního zákona

Obec Luštěnice dále namítá, že jak řízení, tak i jednotlivá rozhodnutí v něm jsou vydávána osobou, která nemá odbornou způsobilost osoby oprávněné taková řízení vést a vydávat autoritativní rozhodnutí. Zejména absentuje autorizace dle zákona 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě a právní vzdělání.

9) Rozpor s obecnými požadavky na výstavbu nebo veřejným zájmem

Předložená projektová dokumentace je v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu, např. s prováděcími vyhláškami č. 268/2009 Sb. ze dne 12. srpna 2009 o technických požadavcích na stavby a vyhláškou 398/2009 Sb. ze dne 5. listopadu 2009 o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, zejména v těchto bodech:

Bytové jednotky nesplňují požadavky:

- minimální plochy jedné obytné místnosti dle § 3 písm. i) min. výměru 16 m², nesplňuje mnoho místností označených jako pokoj
- není splněn požadavek – záchod nesmí být přístupný z obytné nebo pobytové místnosti v bytě dle § 10 odst. 6 vyhlášky
- z podkladové projektové dokumentace nelze zjistit výšky místností ani výšky místností v 1. NP nad terénem
- není splněn požadavek dle ustanovení § 11 odst. 5
- ubytovací prostory nesplňují zejména požadavky § 43 a § 45 vyhlášky
- chybí návrh likvidace srážkových vod na pozemku
- chybí požárně bezpečnostní řešení
- chybí nezbytné výpočty
- chybí stavebně konstrukční část včetně ověření

Předložená projektová dokumentace k dodatečnému stavebnímu povolení není úplná a není možno se k ní vyjádřit přesněji.

10) Závěr

Z výše uvedených námitek vyplývá, že řízení, které vede stavební úřad k dodatečnému stavebnímu povolení změn na projektu statku Luštěnice, je zcela protizákonné a jako takové nemůže vyvolat žádné účinky vůči účastníkům řízení.

V případě neexistence překážky uvedených v předchozí větě, by i tak podklady doložené jak žadatelem, tak i dotčenými orgány, a samotný procesní postup stavebního úřadu, byly zatíženy tolika vadami, které vylučují vydání jakéhokoli řádného správního rozhodnutí, že je namístě, aby stavební úřad žádost bez dalšího zamítnul.

Stavební úřad uvádí:

Stavební zákon umožňuje využít institut dodatečného povolení stavby dle § 129 stavebního zákona rovněž u staveb umístěných a povolovaných veřejnoprávní smlouvou, názor účastníka řízení je tedy nesprávný. Citovaný judikát NSS 6 As 182/2017 se týká jiné situace, kdy se stavebník domáhal změny předmětu a zániku účinků veřejnoprávní smlouvy.

Stavební úřad postupuje dle § 129 stavebního zákona, jedná se o soubor staveb, část je postavena v rozporu s veřejnoprávní smlouvou spis. zn. OStRM/8842/2017/STFO ze dne 27.4.2017 a část souboru staveb je v souladu s veřejnoprávní smlouvou. Jedná se tedy o stavbu povolenou veřejnoprávní smlouvou a byly provedeny její nepovolené změny. V takovém případě již nelze tyto změny projednat v řízení dle ustanovení § 118 stavebního zákona, ani nelze vydat novou veřejnoprávní smlouvu. Stavební zákon nedává jinou možnost, než zahájit řízení z moci úřední o jejich odstranění dle ustanovení § 129 stavebního zákona, jak také účastník řízení uvádí v námitce. V takovém řízení, ale v souladu s § 129 odst. 2 má stavebník možnost podat žádost o dodatečné povolení a stavební úřad musí tuto žádost projednat a rozhodnout o ní. Stavební úřad vede správní řízení zcela v souladu se zákonem. Stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena. Stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby. V oznámení zahájení řízení vlastníka nebo stavebníka poučí o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. Byla-li žádost o dodatečné povolení podána před zahájením řízení o odstranění stavby, má se za to, že byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby. Pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá ve stanovené lhůtě o její dodatečné povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti. Jde-li o stavbu vyžadující stavební povolení, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o stavební povolení. Jde-li o stavbu vyžadující pouze územní rozhodnutí, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o územní rozhodnutí. V řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad postupuje přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115.

Územní rozhodnutí a stavební povolení lze v zákonem stanovených případech nahradit veřejnoprávní smlouvou. Jde o jednu ze zjednodušujících forem umístění stavby. Právní úprava veřejnoprávní smlouvy ve stavebním zákoně představuje speciální úpravu s přednostním použitím vůči obecné úpravě zakotvené ve správním řádu (§ 159-170 správního řádu). Z právně teoretického hlediska se jedná o tzv. subordinační smlouvu, uzavíranou mezi správním orgánem a účastníkem řízení (§ 161 správního řádu). Dodatečné povolení stavby nelze nahradit veřejnoprávní smlouvou.

Veřejnoprávní smlouva spis. zn. OStRM/8842/2017/STFO ze dne 27.4.2017 je i nadále platná, dodatečné povolení stavby se týká stavby resp. stavebních úprav za účelem změny v užívání "statek Luštěnice", které byly provedeny v rozporu s veřejnoprávní smlouvou.

Objekt C bude mít jiné využití, než bylo povoleno výše uvedenou veřejnoprávní smlouvou - sklady, objemově zůstává nezměněn, půdorysně ani výškově se stavba nemění. Předmětem řízení jsou pouze stavební úpravy související se změnou užívání na bytový dům. Stavebním úřadem byla provedena kontrolní prohlídka stavby dne 10.3.2020, kde byly tyto skutečnosti uvedeny v protokolu z kontrolní prohlídky stavby pod spis. zn. OStRM/24266/2020/LuLh.

V oznámení o pokračování řízení o dodatečném povolení ze dne 29.4.2021 je skutečně v nadpisu uvedeno „...a pozvání k veřejnému ústnímu jednání“, nicméně z dalšího celého textu je jednoznačně zřejmé, že ohledání místa stavby již proběhlo.

Stavební úřad v této písemnosti (poučení) upozornil účastníky řízení na koncentrační zásadu, kdy účastníci řízení mohou námitky, popřípadě důkazy uplatnit nejpozději při ústním jednání. Rovněž upozornil na skutečnost, že k později uplatněným námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. Zároveň účastníky řízení upozornil na možnost se ve lhůtě do 10 dnů od veřejného

ústního jednání, tj. od uplynutí lhůty k uplatnění námitek, vyjádřit k podkladům rozhodnutí. S veškerými uplatněnými námitkami se stavební úřad vypořádává.

Veřejné ústní jednání proběhlo dne 14.6.2021. Dle stavebního úřadu byla lhůta pro uplatnění námitek, která byla možná v celém řízení o dodatečné povolení stavby (které bylo zahájeno dnem doručení oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby vlastníkově tj. dne 20.4.2020) do ukončení ústního jednání, dostačující.

Stavební úřad postupuje dle § 7 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), aby dotčené osoby měli při uplatňování svých procesních práv rovné postavení. Správní orgán postupuje vůči dotčeným osobám nestranně a vyžaduje od všech dotčených osob plnění jejich procesních povinností rovnou měrou. Obec Luštěnice jako účastník řízení má stejná práva jako ostatní účastníci řízení a nebyla nijak krácena, naopak se nedůvodně domáhala privilegovaného postavení v rozporu se zásadou v ustanovení § 6 odst. 1 a § 7 odst. 1 správního řádu a požadovala lhůtu 90 dnů pro námitky. Námitka postrádá průkaz porušení zákona v řízení.

Projektová dokumentace včetně dokladové části, respektive včetně celého spisového materiálu, který obsahuje závazná stanoviska dotčených orgánů, vyjádření správců sítí a další doklady nezbytné pro rozhodnutí ve správním řízení (viz. soupis spisu v řízení vedené pod spis. zn. OStRM/44583/2020/LuLh), byla stavebním úřadem účastníkům řízení poskytována k nahlížení po celou dobu řízení o dodatečné povolení stavby, do veřejného ústního jednání. Dále pak po dobu 10 dnů po ukončení veřejného ústního jednání v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu. Účastníci řízení si mohli po celou dobu pořizovat fotokopie na své vlastní prostředky, případně dělat záznamy apod. Dále byla poskytnuta dne 20.5.2021 projektová dokumentace pro pořízení kopie v celém rozsahu (dle možností stavebního úřadu prostřednictvím Copy centra) účastníkovi řízení Obci Luštěnice. Obec Luštěnice nemá právo na poskytnutí projektové dokumentace elektronicky, nevyplývá to z žádného právního předpisu. Dle § 129 odst. 2 má stavebník možnost podat žádost o dodatečné povolení a stavební úřad musí tuto žádost projednat a rozhodnout o ní, jak je již uvedeno. Postupuje v řízení o dodatečné povolení stavby přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115.

Stavba není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem, který hájí dotčené orgány dle svých resortních zákonů. V předmětném řízení byla doložena všechna závazná stanoviska ke změně stavby dotčených orgánů souhlasná, jak je výše uvedeno. Je nejasné, na základě jakých podkladů Obec Luštěnice jako účastník řízení tvrdí, že dotčené orgány měly k dispozici jiné podklady. Dotčené orgány se musí vyjádřit k projednávanému záměru, nicméně při projednání může také dojít k úpravě doložené projektové dokumentace a přitom se tyto změny nemusejí dotýkat zájmů chráněných zvláštními právními předpisy a nemusí být předkládána nová závazná stanoviska. Nedošlo k žádné významné změně projektové dokumentace (s výjimkou opravy vnitřních dispozic půdorysů, jaká nemá na zájmy dotčených orgánů vliv), proto nová závazná stanoviska nebylo třeba předkládat.

Stavební úřad je vázán závaznými stanovisky dotčených orgánů, účastník proti nim může brojit v režimu ustanovení § 149 správního řádu. Jak judikoval nejvyšší správní soud dne 14.7.2017, č. j. 4 As 49/2017, dotčené orgány zaujímají ve správním řízení specifické postavení, jejich úkolem je poskytování odborné pomoci správnímu orgánu, který vede řízení, a to v otázkách, v nichž disponují dostatečnými znalostmi a kompetencemi. Tato odborná pomoc má formu vydávání vyjádření, stanovisek, závazných stanovisek atd., jimiž se dotčené orgány vyjadřují k odborným otázkám, které se týkají předmětu správního řízení. V případě posouzení závazného stanoviska dotčeného orgánu v rámci odvolacího řízení hraje obdobnou roli též nadřízený orgán dotčeného orgánu, u kterého si odvolací orgán vyžádal potvrzení nebo změnu závazného stanoviska. Dotčené orgány mají povinnost poskytnout správnímu orgánu, který vede řízení, všechny informace důležité pro řízení, nebude-li tím porušena povinnost podle zvláštního zákona

(§ 136 odst. 3 správního řádu). Nelze po správních orgánech rozumně požadovat, aby do textu svých stanovisek popisovaly posouzení všech v úvahu přicházejících aspektů, které by mohly vyvolat zásah do některého ze zákonem chráněných zájmů.

Nejvyšší správní soud dne 30.9.2009 pod č. j. 4 As 25/2009 – 163 judikoval, že v pravomoci stavebního úřadu není přezkoumávat stanoviska (podkladové správní úkony) dotčených orgánů státní správy. Dotčené orgány státní správy se v nich vyjadřují ke specializovaným otázkám, které si z důvodu nedostatku odbornosti nemůže posoudit stavební úřad sám. Stavební úřad je jejich vyjádřením vázán a do značné míry při jejich pořizování plní roli koordinátora a jeho úlohou je zajistit mezi jednotlivými stanovisky soulad.

Územní opatření o stavební uzávěře pro stavby ubytovacího zařízení na území obce Luštěnice s účinností od 27.12.2017 není v rozporu s předmětnou změnou stavby ze skladů na bytový dům, nikoli ubytovacího zařízení. Charakter a účel užívání záměru stavební uzávěru neporušuje, jde o byty pro trvalé bydlení a školící zařízení. Požadavek na souhlas obce Luštěnice nemá žádnou oporu v zákoně.

Stavební úřad k vyžadovanému souhlasu Obce Luštěnice uvádí, že dle ustanovení § 184a stavebního zákona dokládá stavební souhlas, není-li žadatel vlastníkem pozemku nebo stavby a není-li oprávněn ze služebnosti nebo z práva stavby požadovaný stavební záměr nebo opatření uskutečnit, dokládá souhlas vlastníka pozemku nebo stavby. Toto, ale ani jiné ustanovení stavebního zákona nepožaduje doložení souhlasu obce. Obec Luštěnice jako účastní řízení ve správních řízeních vedených dle stavebního zákona hájí zájmy obce a zájmy občanů obce. Její souhlas není stavebním zákonem požadován.

Stavba není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území. Ke změně stavby se kladně vyjádřil úřad územního plánování závazným stanoviskem podle § 96b stavebního zákona. Magistrát města Mladá Boleslav odbor stavební a rozvoje města, oddělení územního plánování č. j. 96766/2020/ÚP/ToKu ze dne 9.7.2020 uvádí, že stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací, kterou je Politika územního rozvoje a Zásady územního rozvoje.

Obec Luštěnice se mylí, pokud tvrdí, že dodatečným povolením stavby nemůže dojít ke změně parametrů jejího umístění, viz. ustanovení § 129 odst. 2 stavebního zákona, v řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad postupuje přiměřeně podle § 90 a §110 až § 115 stavebního zákona.

V řízení o dodatečném povolení stavby, v souladu s § 129 odst. 2 stavebního zákona, stavební úřad postupuje přiměřeně podle § 90 a §110 až § 115 stavebního zákona. V souladu s § 129 odst. 3 stavebního zákona, dodatečné povolení nahrazuje v příslušném rozsahu územní rozhodnutí a stavební povolení. Další účastníci řízení se k řízení o dodatečné povolení stavby nepřihlásili, i když jsou všechny postupy v řízení vyvěšovány na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav a Obecního úřadu Obce Luštěnice. Pokud by se cítili být dotčeni stavbou další účastníci řízení, než stanovil stavební úřad, byla možnost účastníka se k probíhajícímu řízení přihlásit, dle § 28 správního řádu. Posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „proces EIA“) je v České republice upraveno zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. V rámci procesu EIA jsou posuzovány stavby, činnosti a technologie uvedené v příloze č. 1 výše zmíněného zákona. Projekty posuzované v procesu EIA jsou například stavby, komunikace, výrobní haly, těžby nerostných surovin, provozy – nově budované, ale i jejich změny, tj. rozšiřování, změny technologií, zvýšení kapacity apod. Stavba řešená v dodatečném povolení stavby není uvedena v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Stavba byla povolena původně veřejnoprávní smlouvou spis. zn. OStRM/8842/2017/STFO. Veřejnoprávní smlouva

nelze uzavřít v případě záměru, pro který je vyžadováno závazného stanovisko k posouzení vlivů na životní prostředí.

Zákon nevyžaduje u oprávněných úředních osob autorizaci dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Oprávněná úřední osoba musí splňovat kvalifikační požadavky dle § 13a stavebního zákona. Lucie Lhostká, DiS., připravovala podklady pro vydání rozhodnutí a prováděla výkon agendy stavebního úřadu pod dohledem oprávněné úřední osoby Ing. Zdeňky Pejtové. Od 31.3.2021 je Lucie Lhostká, DiS., oprávněnou úřední osobou, má splněny kvalifikační požadavky dle § 13a stavebního zákona.

Stavba vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu, je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů:

- Stavba je navržena tak, že je v souladu s ustanovením § 23 umožněno její napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, je zajištěna dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Není znemožněna zástavba sousedních pozemků a stavba na ně nepřesahuje.
- Rozvodné energetické vedení a vedení elektronických komunikací je navrženo v souladu s ustanovením § 24 umístit pod zem.
- Umístění stavby respektuje v souladu s ustanovením § 25 vzájemné odstupy staveb, jsou splněny požadavky urbanistické, architektonické, požární ochrany, je umožněna údržba stavby a užívání prostoru kolem stavby pro technická či jiná vybavení a činnosti.

Stavby je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů:

- Chodníky a přechody umožňují v souladu s § 4 samostatný, bezpečný, snadný a plynulý pohyb osobám s omezenou schopností pohybu nebo orientace a jejich míjení s ostatními chodci, a na vyznačených parkovacích plochách jsou vyhrazena stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.
- Přístup do stavby je v souladu s § 5 bezbariérový.

Stavební úřad je v návrhovém řízení vázán podanou žádostí a doloženými podklady, pokud navrhovaný záměr splňuje požadavky stavebního zákona a souvisejících předpisů, pak nemá stavební úřad jinou možnost, než podané žádosti vyhovět. V daném případě navrhovaný záměr, konkrétně „Objekt C“, splňuje požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, na bytové domy.

Za správnost, celistvost a úplnost zpracované projektové dokumentace odpovídá v souladu s § 159 odst. 1 stavebního zákona projektant. Dle § 12 odst. 1 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, odpovídá autorizovaná osoba za odbornou úroveň výkonu vybraných činností a dalších odborných činností, pro které jí byla udělena autorizace.

Účastník stavebního řízení má právo vznášet námitky jen podle § 114 odst. 1 stavebního zákona: „Účastník řízení může uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může ve stavebním řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednáváním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah uvedený ve větě první a druhé, se nepřihlíží.“

Podle ustanovení § 114 odst. 2 stavebního zákona se k námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování územně plánovací dokumentace nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, nepřihlíží. Účastník stavebního řízení může podle ustanovení § 114 odst. 1 stavebního zákona uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah uvedený ve větě první a druhé, se nepřihlíží.

Námitky vznesené obcí Luštěnice jako účastníkem řízení jsou mimoběžné s předmětem řízení, jakým je dodatečné povolení stavby. Postup stavebníka využívající ustanovení § 129 stavebního zákona může být vnímán účastníkem řízení negativně, ale zákon jej připouští.

III. písemné námitky, které byly uplatněny účastníkem řízení - Obec Luštěnice, Boleslavská 171, 294 42 Luštěnice, kterou zastupuje JUDr. Tomáš David ze dne 10.12.2020.

V zastoupení mého klienta, obec Luštěnice, IČ 002 38 252, se sídlem Boleslavská 171, Luštěnice (dále jen „klient“) si Vás dovoluji oslovit v souvislosti s výše uvedeným řízením o změně statku. Můj klient byl jako účastník řízení do tohoto řízení zahrnut sdělením Magistrátu města Mladá Boleslav ze dne 26.3.2020 pod č.j. 58613/2020/SÚ/LuLh.

Výše uvedené řízení se týká situace, kdy žadatel a vlastník budovy společnosti SMART QUALITY spol. s r.o. získala územní rozhodnutí a stavební povolení ve formě veřejnoprávní smlouvy ze dne 23.5.2017 sp. zn. OStRM/8842/2017 (dále jen „VPS“), jejímž záměrem je vybudování školicího střediska na statku Luštěnice s ubytovací kapacitou 46 ubytovacích míst.

S tímto záměrem můj klient souhlasil a tento souhlas poskytl i stavebnímu úřadu.

Namísto takto povolené stavby se realizovalo prakticky úplně něco jiného. Dalším postupem byla tato nepovolená stavba nazvána jako objekt „změna statku“ – Objekt „A“ – školicí zařízení a Objekt „B“ – ubytovna nazvaná „bytový dům“ o kapacitě 26 BJ a 4 ateliérů, tj. ubytování pro cca. 180 lidí. Změna stavby však probíhala v příkrém rozporu se stavebními předpisy a dokonce se stavební uzávěrou (Byť žadatel nazývá změnu statku bytovým domem, ve skutečnosti ze stavebně technického hlediska se jedná o ubytovnu, která podléhá zakazu ze stavební uzávěry.).

Státek Luštěnice je umístěn v přímém centru obce, prakticky v sousedství radnice, dětské a mateřské školy. Nejen obec samotná, ale zejména její občané mají obavu o bezpečné centrum obce, kde se pohybují jejich děti. Celé vedení obce, vč. starostky, rady a členů zastupitelstva jsou neustále obviňováni, že tuto situaci zavinili. Občanům obce se jen velmi těžko vysvětluje (resp. nechťejí to slyšet), že klient dal souhlas se zcela jinou stavbou, než která se realizuje.

Na popud mého klienta provedl stavební úřad místní šetření a vydal zákaz dalšího provádění stavby. Následně si žadatel podal žádost o dodatečné stavební povolení, což stavební úřad akceptoval a vyzval účastníky, aby podali námitky. Této možnosti využil i můj klient, který tak učinil dne 7. prosince 2020.

Jejich podání předcházela velmi krátká, i když podle zákona uložena lhůta 15 dnů od doručení veřejné vyhlášky, a to i přesto, že klient požádal o prodloužení lhůty k podání námitek a opakovaně požádal o poskytnutí kompletní stavební dokumentace. Stavební úřad do dnešního dne kompletní dokumentaci neposkytnul, lhůtu klientovi neprodloužil.

Naopak je nutno konstatovat, že žadateli vyšel velmi ochotně vstříc a od zahájení řízení žadateli opakovaně prodloužil lhůtu k podání nezbytné dokumentace, výsledkem čehož je skutečnost, že žadatel mohl podklady doplňovat cca 6 měsíců, zatímco klient mě l k podání námitek pouze 15 dní.

I přes takto krátkou lhůtu byl klient nucen námitky podat. Pro závažnost jeho zjištění přikládá námitky do přílohy tohoto dopisu. Dovoluje si však zdůraznit alespoň základní skutečnosti:

- 1) podle stále judikatury Nejvyššího správního soudu je řízení o dodatečném povolení stavby nezákonné, stavební úřad má povinnosti věc zastavit pro překážku věci rozhodnutí (z důvodu stále platné a účinné VPS). Tento závěr musel být stavebnímu úřadu znám i z úřední povinnosti, řízení je i přesto konáno dále.*
- 2) podkladová projektová dokumentace vykazuje zásadní znaky porušení závazných právních norem*
- 3) stavební úřad porušuje rovné postavení účastníků v řízení*
- 4) stanoviska dotčených orgánů státní správy jsou nepřezkoumatelná a vzhledem k rozsáhlosti podkladové dokumentace byla vydána v tak krátkém čase, že se s ní dotýčný orgán nemohl řádně seznámit*
- 5) ze strany konkrétních osob vedoucích nezákonné stavební řízení se může jednat o úmyslné zneužití pravomoci úřední osoby*

V ostatním si dovoluji odkázat na přiložené námitky.

Stavební řízení vedené o vydání dodatečného stavebního povolení je z pohledu mého klienta řízení stížené tolika vadami, že ho je nutno považovat za nulitní pro absolutní rozpor s principy legality a zákonnosti vedení stavebního řízení. Klient proto žádá o

prezkoumání stávajícího postupu stavebního úřadu a o jeho neprodlené zastavení z důvodu věci rozhodnutí.

+ příloha námitky ze 4. prosince 2020.

Stavební úřad uvádí:

Stavební úřad postupuje dle § 129 stavebního zákona, jedná se o soubor staveb, část je postavena v rozporu s veřejnoprávní smlouvou spis. zn. OStRM/8842/2017/STFO ze dne 27.4.2017 a část souboru staveb je v souladu s veřejnoprávní smlouvou.

Stavební úřad posuzuje stavbu dle předložených závazných stanovisek dotčených orgánů, vyjádření a projektové dokumentace dle předložené skutečnosti záměru.

Námitky připojené k vyjádření Obce Luštěnice, kterou zastupuje pan JUDr. Tomáš David jsou již vypořádány.

IV. písemné námitky, které byly uplatněny účastníkem řízení - Obec Luštěnice, Boleslavská 171, 294 42 Luštěnice, kterou zastupuje JUDr. Tomáš David ze dne 4.3.2021.

Odvolání proti částečnému neposkytnutí dokumentace ve věci č.j. 11684/2021/SÚ/LuLh

„zaslání kopie upravené stavební dokumentace, která byla žadatelem doručena jako podklad pro vydání dodatečného stavebního povolení, a která byla do spisu založena po 17. 3. 2020 (datem žádosti o vydání dodatečného stavebního povolení)“, která je podkladem v řízení o dodatečném povolení stavby vedeném pod spis. zn. OStRM/44582/2020/LuLh.

1) Výše uvedeným rozhodnutím bylo částečně odmítnuto poskytnout účastníkovi řízení dokumentaci v rozsahu části D dokumentace objektů a technických a technologických zařízení v bodě:

D.1.1 a) technická zpráva

D.1.1 b) výkresová část – výkresy stavební jámy, půdorysy základů, řezy, pohledy

D.1.2 stavebně konstrukční řešení

D.1.3 požárně bezpečnostní řešení

D.1.4 technika prostředí stavby

D.2 dokumentace technických a technologických zařízení dokladová část

2) Jako důvod bylo uvedeno to, že omezení práva na získání informací (podkladů) musí sledovat legitimní cíl, musí být přiměřené a nesmí porušovat autorské právo projektanta.

3) Odvolatel má za to, že argumentace stavebního úřadu není v tomto případě přiléhavá.

4) Stavebnímu úřadu je velmi dobře známa situace ve stavebním řízení, která by se ve zkratce dala nazvat podvodem na odvolatele. Odvolatel uzavřel se **stavebníkem** – společností SMART QUALITY spol. s r.o., IČO 28521536, Slezská 1919/87, 130 00 Praha 3 – Vinohrady, veřejnoprávní smlouvu, která je i nadále platná a účinná s datem 23. 5. 2017 sp. zn. OStRM/8842/2017 (dále jen „VPS“).

5) Na základě uzavřené VPS měl stavebník realizovat změny statku Luštěnice.

6) Namísto toho došlo ke **stavbě úplně jiné stavby**, než pro kterou byla schválena VPS. Tyto změny zcela zásadního charakteru konstatoval i stavební úřad na obhlídce místa samého dne 10. března 2020 v Protokolu, jež je součástí tohoto spisu. Stavební úřad v objektu A konstatoval závažné odchylky od schválené dokumentace, v případě objektu C pak dokonce uvedl, že „...tento objekt je kompletně v rozporu s VPS“. Proto na něm zakázal jakékoliv další stavební práce.

7) Pokud je tedy odvolatel účastníkem stavebního řízení, v němž má být dodatečně povoleno něco, s čím bytostně nesouhlasí, namísto toho, co bylo předmětem VPS, pak snaha odvolatele získat kompletní stavební dokumentaci nemůže být chápána, jako něco, co není přiměřené a co nesleduje legitimní cíl. Ostatně, jak stavebník uvedl v jeho námitkách, neustále čelí dotazům a nesouhlasu občanů, aby v centru obce vznikla ubytovna. Občané tuto možnost oprávněně vyhodnocují jako bezpečnostní a v poslední době i jako zdravotní riziko.

8) Námitka, že by okopírováním bylo porušeno autorské právo projektanta je rovněž irelevantní. Jak je vidět z rozsahu odmítnutých podkladů, za ochranu autorského práva se v podstatě schovává technické řešení stavby, které je však klíčové pro posouzení shody řešení se závaznými stavebními normami a jehož neposkytnutí v podstatě zbavuje odvolatele možnosti podat důvodné a kvalifikované námitky.

9) Pokud by bylo shledáno porušení autorského práva v pouhém okopírování stavební dokumentace v rámci probíhajícího stavebního řízení, pak rovněž toto není namístě. O porušení autorského práva by se mohlo jednat za situace, kdyby podkladové řešení bylo použito, či využito jiným způsobem, než pro řádné uplatnění práv odvolatele ve správním řízení.

10) Navíc, statek Luštěnice je historickou budovou, která púdorysně a bokorysně má již své rozměry a tvar dlouhodobě dány. Změnami statku byly pouze zamýšleny dílčí úpravy a hlavně pak změny vnitřního uspořádání. O nějakém převratném architektonickém řešení tak v tomto případě nemůže být řeč.

11) Odvolatel nežádá dokumentaci z libovůle, ale žádá ji za situace, kdy byl stavebníkem reálně podveden. Byl to stavebník, kdo porušil zákon jako první a stavební úřad, namísto toho, aby zohlednil tyto skutečnosti, hledá důvody, proč dokumentaci odvolateli trvale odpírá. Odvolatel je toho názoru, že za této situace by měl stavební úřad mít zájem na tom, aby se odvolateli dostalo všech informací, které potřebuje pro bránění svých zájmů, neboť odvolatel v tomto řízení protizákonně nepostupoval. Naopak postup stavebního úřadu v podstatě znamená ochranu protiprávního jednání stavebníka, což je odvolatel, jež chrání veřejné zájmy obyvatel své obce pokládá za nehorázné, neodůvodnitelné, naprosto absurdní a v rozporu s např. ustanovením §7 s. ř. a takové jednání nemůže požívat právní ochrany odvolacím orgánem.

12) Z výše uvedených důvodů odvolatel žádá, aby odvolací orgán rozhodl tak, že napadené rozhodnutí **změní tak, že nařídí stavebnímu odboru poskytnout veškerou dokumentaci odvolateli v rozsahu jeho žádosti ze dne 5. 11. 2020.**

Stavební úřad uvádí:

Rozhodnutím č. j. 23369/2021/SÚ/LuLh ze dne 22.3.2021 plně vyhověl účastníkovi řízení Obci Luštěnice a umožnil pořízení kopie celé projektové dokumentace stavby a to dne 20.5.2021.

Oznámení o účasti na prohlídce ze dne 20.5.2021 od účastníka řízení Obce Luštěnice

Pod výše uvedeným č.j. 35910/2021/SÚ/LuLh stavební úřad rozhodl, že dne 27. 5. 2021 v 9.00 hod. by měl stavebník umožnit prohlídku stavby „přístavba a stavební úpravy za účelem změny v užívání „statek Luštěnice“ na pozemku st. p. 51, 52/1, 52/4, parc. č. 43/1, 43/14, 43/28, 714/2, 730 v katastrálním území Luštěnice, jejímž vlastníkem je SMART QUALITY spol. s.r.o., IČO 28521536, Slezská 1919/87, 130 00 Praha 3 – Vinohrady.

Tuto skutečnost zjistil účastník řízení na základě nahlížení do spisu dne 20. 5. 2021.

Účastník řízení tímto stavebnímu úřadu oznamuje, že se této prohlídce z předběžné opatrnosti zúčastní prostřednictvím jeho zástupců. Vzhledem k tomu, že ohledání stavby bude považováno za jeden z důkazních prostředků v probíhajícím řízení, má účastník zato, že je jeho přítomnost více než žádoucí z důvodu možnosti vidět stávající stavbu a následně se k ní a k tomuto důkazu vyjádřit.

Skutečnost, že stavební úřad neoznámil účastníku řízení (či ostatním účastníkům řízení), že se daná prohlídka bude konat, považuje účastník řízení za postup v rozporu se zákonem (konkr. §51 odst. 2) a je tedy otázkou, zda-li takto opatřený důkaz bude vůbec možno považovat za důkazem získaný v souladu s právními předpisy (§51 odst. 1 správního řádu).

Účastník z preventivních důvodů žádá, aby v případě, že se prohlídka bude konat, byla z této prohlídky pořízena stavebním úřadem detailní fotodokumentace, která by se následně stala součástí spisu. Zároveň žádá, aby mu byly poskytnuty kopie všech těchto pořízených snímků.

Stavební úřad uvádí:

Dne 29.4.2021 bylo vydáno usnesení č. j. 35910/2021/SÚ/LuLh o uložení povinnosti strpět ohledání stavby stavebníkovi dle § 54 správního řádu na den 27.5.2021 o jehož průběhu byl sepsán protokol. Stavebním úřadem byly ostatní účastníci vyrozuměny dne 7.6.2021 č. j. 47265/2021/SÚ/LuLh o konání prohlídky a možnosti seznámit se s podklady ve spise. Tuto možnost nikdo z účastníků nevyužil.

Účastníci řízení, konkrétně pan Roman Prchlík a starostka Obce Luštěnice Mgr. Magdalena Fišerová se i přes to dostavili na ohledání stavby dne 27.5.2021, ke které nebyly přizváni a byly stavebním úřadem upozorněni, že nejsou účastníkem tohoto ohledání na místě stavby, že bude sepsán protokol stavby a pořízena fotodokumentace, která bude součástí spisu a bude možné do něj nahlížet, účastníci řízení chtěli vpustit do stavby, ale zástupce stavebníka jim toto neumožnil. Na pokyn stavebního úřadu měli tedy vyčkat na ukončení jednání, pan Roman Prchlík chtěl diktovat do protokolu svoje vyjádření ke stavbě. Ohledání stavby stavebnímu úřadu zajišťuje kontrolu souladu stavby s projektovou dokumentací předloženou stavebnímu úřadu. Stavebník nechal ze svého pozemku účastníky vykázat. Při odjezdu z místa stavby, pan Roman Prchlík pomocí gestikulací donutil referentské vozidlo k zastavení. Následně bylo stavebním úřadem panu Romanovi Prchlíkovi, v rámci dobré správy, sděleno, aby cokoliv, co se stavby týká, podal na stavební úřad písemně, při tomto rozhovoru byl stavební úřad natáčen na mobilní telefon paní starostkou Obce Luštěnice Mgr. Magdalenou Fišerovou. Kopie záznamu stavebnímu úřadu poskytnuta nebyla.

Odvolání proti usnesení č.j. 35910/2021/SÚ/LuLh ze dne 20.5.2021 od účastníka řízení Obce Luštěnice

1) *Pod výše uvedeným č.j. stavební úřad rozhodl, že dne 27.5.2021 v 9.00 hod. by měl stavebník umožnit prohlídku stavby „přístavba a stavební úpravy za účelem změny v užívání „statek Luštěnice“ na pozemku st. p. 51, 52/1, 52/4, parc. č. 43/1, 43/14, 43/28, 714/2, 730*

v katastrálním území Luštěnice, jejímž vlastníkem je SMART QUALITY spol. s.r.o., IČO 28521536, Slezská 1919/87, 130 00 Praha 3 – Vinohrady.

2) Tuto skutečnost zjistil účastník řízení na základě nahlížení do spisu dne 20. 5. 2021. Obci Luštěnice, stejně jako dalším účastníkům (mj. vlastníkům sousedních pozemků), toto usnesení nebylo doručováno.

3) Vzhledem k tomu, že ohledání stavby bude považováno za jeden z důkazních prostředků v probíhajícím řízení, má účastník zato, že je jeho přítomnost více než žádoucí z důvodu možnosti vidět stávající stavbu a následně se k ní a k tomuto důkazu vyjádřit. Totéž platí i pro ostatní neobeslané účastníky, kterým tímto postupem stavebního úřadu byla výrazně krácena jejich procesní práva.

4) Skutečnost, že stavební úřad neoznámil účastníku řízení (či ostatním účastníkům řízení), že se daná prohlídka bude konat, považuje účastník řízení za postup v rozporu se zákonem (konkr. §51 odst. 2 správního řádu) a je tedy otázkou, zda-li takto opatřený důkaz bude vůbec možno považovat za důkazem získaný v souladu s právními předpisy (§51 odst. 1 správního řádu).

5) Z výše uvedených důvodů odvolatel žádá, aby odvolací orgán rozhodl tak, že napadené rozhodnutí – usnesení č. j. 35910/2021/SÚ/LuLh ze dne 29. 4. 2021, kterým byla nařízena prohlídka stavby přístavba a stavební úpravy za účelem změny v užívání „statek Luštěnice“ na pozemku st. p. 51, 52/1, 52/4, parc. č. 43/1, 43/14, 43/28, 714/2, 730 v katastrálním území Luštěnice, jejímž vlastníkem je SMART QUALITY spol. s.r.o., IČO 28521536, Slezská 1919/87, 130 00 Praha 3 – Vinohrady, **se pro nezákonnost zrušuje;**

in. event. bylo změněno tak, že všichni účastníci řízení budou obesláni a vyrozuměni o konání prohlídky v náhradním možném termínu.

K odvolání stavební úřad uvádí:

Odvolání k usnesení č. j. 35910/2021/SÚ/LuLh ze dne 29.4.2021 je věcně i jinak příslušné ke spisu spis. zn. OStRM/44583/2020/LuLh a úzce spolu souvisí a navazuje na celé řízení o dodatečném povolení stavby. Proto předání tohoto odvolání je součástí celého spisu.

Založení prohlášení – prohlídka stavby „Statek Luštěnice“ dne 27.5.2021 ze dne 10.6.2021 od účastníka řízení Obce Luštěnice

Zakládáme tímto do správního spisu prohlášení – prohlídka stavby „Statek Luštěnice“ dne 27. 5. 2021 sepsaného v důsledku neumožnění účasti na provedení důkazu formou ohledání předmětné stavby.

Příloha: prohlášení – prohlídka stavby ze dne 27. 5. 2021

Dne 27. 5. 2021 jsme se dostavili k prohlídce stavby dle usnesení Magistrátu města Mladá Boleslav, č. j. 35910/2021/SÚ/LuLh ze dne 29. 4. 2021.

Na místě samém byla přítomna starostka obce Mgr. Magdalena Fišerová, místostarosta obce R. Prchlík, paní Lucia Motošická, zástupce stavebního úřadu pí. Lhotská, Ing. Boroňová, advokát stavebníka, zástupce investora Ing. Prosová.

Zástupce stavebního úřadu pí. Lhotská odmítla umožnit zástupcům obce prohlídku stavby, proti čemuž se zástupci obce důrazně ohradili. Dne 20. 5. 2021 bylo právním zástupcem obce doručeno Magistrátu města Mladá Boleslav, oddělení stavebního úřadu Oznámení o účasti na prohlídce z čehož vyplývá, že obec skutečnost, že se zúčastní prohlídky, řádně oznámila předem. Na místě šetření zástupci obce upozornili paní Lhotskou na skutečnost, že na tuto prohlídku měli být řádně pozváni všichni účastníci řízení a předložili písemný doklad, který to potvrzuje. Stavebním úřadem bylo přítomným zástupcům obce sděleno, že předložený dokument neakceptují, že je nezajímá.

Paní Lhotská všem přítomným sdělila, že se nejedná o proces „Změny stavby před dokončením“, ale o „Dodatečné povolení stavby“. Zástupci obce jí sdělili, že v tomto případě není tento postup možný a zároveň požádali, aby bylo vše uvedeno v zápisu o prohlídce a o provedení důkladné fotodokumentace tak, aby bylo zřetelné, v jakém stavu se stavba nachází. Na tyto žádosti reagovala paní Lhotská následovně: Zástupci obce nesmí být účastníky prohlídky.

Fotodokumentaci si stavební úřad pořídí dle svého uvážení a vše vloží do spisu. Obec je nemá co úkolovat.

Jako další postup paní Lhotská navrhla, že pokud zástupci obce na místě počkají, až stavební úřad provede kontrolní prohlídku stavby, bude zástupcům obce umožněno vše podstatné zaznamenat do zápisu z kontrolní prohlídky stavby.

Zástupci obce čekali na místě zhruba 90 minut, kdy prohlídka skončila. Po jejím skončení byli opakovaně ujištěni, že po vyzvednutí dokumentace bude proveden slíbený zápis do protokolu. K tomu však již nedošlo. Po dalším zhruba dvacetiminutovém čekání přijel zástupce majitele objektu a vykázal zástupce obce mimo areál stavby – soukromý pozemek, což bylo okamžitě respektováno.

Po tuto dobu se nikdo ze stavebního úřadu neukázal a se zástupci obce nekomunikoval. Následně paní Lhotská a Ing. Boroňová nasedly do auta a místo prohlídky chvatně opouštěly. Na požádání zástupců obce zastavily a stáhly okénko. Na dotaz, proč nechtějí komunikovat a dát do protokolu vyjádření obce, paní Lhotská odpověděla, že pokud obec něco chce, má to dát písemně.

Na námitku, že vše bylo podáno písemně, nereagovala. Po otázce, proč nedodržela postup, který sama navrhla a po dvouhodinovém čekání odmítla s účastníky řízení mluvit a provést zápis, bez odpovědi odjela.

Zástupci obce považují toto jednání pracovníků stavebního úřadu za naprosto nepřijatelné. Je nepochopitelné, že referentka stavebního úřadu Lucie Lhotská sama navrhla postup, poté nechala zástupce obce dvě hodiny čekat a ve výsledku odmítla se starostkou a místostarostou komunikovat a místo toho na ně byl poslán „vyhazovač“.

Celý průběh byl ze strany stavebního úřadu zcela neprofesionální, arogantní. Místo rovného přístupu zcela zjevně zvýhodňovaly stranu investora, od jehož zástupců si dokonce nechaly diktovat, jak situaci řešit.

Pro obec je takovéto jednání nepřijatelné, demonstruje opakované zvýhodňování investora i za cenu krácení práv účastníků řízení.

Obec Luštěnice předá celou záležitost k posouzení právnímu zástupci a následně vyvodí z tohoto jednání odpovídající důsledky.

K založení prohlášení stavební úřad uvádí:

Byl pořízen záznam do spisu Lucií Lhotskou, DiS. bezprostředně po ukončení jednání a vrácení se na stavební úřad dne 27.5.2021.

„Dne 27.5.2021 jsem s kolegyní Ing. Eliškou Boroňovou jela na kontrolní prohlídku stavby (**přístavba a stavební úpravy za účelem změny v užívání „statek Luštěnice“**), za účelem kontroly, zda je stavba postavena dle předložené projektové dokumentace. Při příjezdu na nás čekali na místě stavby na pozemku st. p. 51 kromě stavebníka osoby (konkrétně starostka Obce Luštěnice Mgr. Magdalena Fišerová a pan Roman Prchlík), po přečtení úvodní strany protokolu, bylo osobám vysvětleno, že nejsou účastníky tohoto jednání, s účastí v prostoru stavby stavebník zásadně nesouhlasil. Pan Roman Prchlík se přesto prostřednictvím kopie emailu od pana JUDr. Tomáše Davida (právního zástupce Obce Luštěnice) dožadoval osobního vstupu do stavby. Stavebník jim tuto možnost na základě svých práv neumožnil a upozornil je, že není jeho povinnost cizí osoby pouštět na své pozemky a do stavby. Starostka Obce Luštěnice Mgr. Magdalena Fišerová a pan Roman Prchlík dožadující se účasti ohledání na místě stavby neměli žádné bezpečnostní prostředky/pomůcky, na základě kterých by vstup na staveniště byl bezpečný. Na základě nesouhlasu stavebníka s jejich přítomností na stavbě, byly tyto osoby stavebním úřadem informovány, že z ohledání na místě stavby bude sepsán protokol, jehož součástí bude pořízena fotodokumentace z místa stavby, dle rozsahu, potřeb a uvážení stavebního úřadu, která bude součástí spisu a může se tedy kdokoliv s ní seznámit. Stavební úřad byl totiž dopisem od pana JUDr. Davida předem důrazně upozorněn, že jako zástupce Obce Luštěnice, žádá o podrobnou fotodokumentaci stavby. V průběhu prohlídky stavby, starostka Obce Luštěnice Mgr. Magdalena Fišerová a pan Roman Prchlík dožadující se účasti ohledání na místě stavby vnikli do areálu na pozemek stavebníka, načež stavebník nechal tyto osoby vykázat

ze svých pozemků stavby, s tvrzením, že je na pozemku nechce a že se zjištěným stavem mohou seznámit v protokolu, který bude součástí spisu na stavebním úřadě. Stavební úřad respektoval nedotknutelnost vlastnického práva, které je zaručeno zákonem č. 1/1993 Sb., Ústavou České republiky. Po ukončení jednání v 10:45 hod., za pokřiku pana Romana Prchlíka opouštěli zástupci stavebního úřadu referentským vozidlem místo stavby, načež pan Roman Prchlík při odjezdu z místa stavby, pomocí gestikulací donutil referentské vozidlo k zastavení. Následně bylo stavebním úřadem panu Romanovi Prchlíkovi, v rámci dobré správy, sděleno, aby cokoliv, co se stavby týká, podal na stavební úřad písemně, při tomto rozhovoru byl stavební úřad natáčen na mobilní telefon paní starostkou Obce Luštěnice Mgr. Magdalenou Fišerovou. Kopie záznamu stavebnímu úřadu poskytnuta nebyla.

Námitky uplatněné při veřejném ústním jednání dne 14.6.2021 účastníkem řízení Obcí Luštěnice

JUDr. Tomáš David:

Vznáším námitku, že je platná a účinná původní VPS, že to rozhodnutí tvoří překážku věci rozhodnutí, že tedy řízení po dodatečném PS je nulitní, nemůže se konat, protože se stavbou se započalo dříve, než byla žádost o DPS podána. Dále vznáším námitku, že dne 27.5.2021 byl proveden důkaz ohledání věci k tomuto důkazu nebyli účastníci řízení obesláni a i když se tak stalo, zástupce obce Luštěnice byli na místě samém z tohoto důkazu fyzicky vyloučeni. Nemohli se tak k provedenímu důkazu vyjádřit, což je jejich ústavní právo. Dále vznáším námitku proti skutečnosti, že v protokolu z ohledání z místa svatby ze dne 27.5.2021 nebyli uvedeny všechny, na tomto důkazu zúčastněné osoby, tj. právního zástupce stavebníka, který tak měl možnost po celou dobu ohlídky stavby působit na správní orgán, čímž mu v řízení byla dána výhoda a správní orgán tak nezajistil jednu ze zásadních podmínek vedení správního řízení, tj. rozhodování správního orgánu by mělo být nezávislé a nestranné. Dále vznáším námitku v tom, že správní orgán na ohlídce stavby posuzoval fyzický stav stavby a její soulad z dodatečně předloženou PD na místo toho, aby bylo provedeno srovnání PD, které byla podkladem pro vydání pův. společného rozhodnutí, jinak řečeno, pakliže lze DPS schvalovat za podmínky, že nedošlo k realizaci stavby, pak tímto postupem SÚ došlo k porušení zákona. Co se týká ostatní, plně odkazuji na námítky, již založené ve spise, tím, že si vyhrazuji právo podat jakékoliv námítky další.

Jakékoliv navazující stavební povolení, které je rozporu s platnou a účinnou VPS, tak jak nám byl záměr představen, je v rozporu se stavební uzávěrou obce, kterou je stále platná. Dále vznáším námitku toho, že upravená PD neodpovídá závazným právním normám. Tato je vznášena generálně, s tím, že její upřesnění účastník dodá, protože není v jeho silách v době od umožněné pořízení fotokopií, do nařízeného ústního jednání, tedy rozsahu 15-20 dní, kvalifikovaným způsobem detailním způsobem vyjádřit, když stavebníkovi byla ze strany SÚ opakovaně prodlužována lhůta předložení dokumentace či ZS a jedná se o lhůtu, která byla v řádu několika měsíců. Obec Luštěnice rovněž o prodloužení lhůty v minulosti požádala, nikdy jí však SÚ lhůtu neprodloužil. I v tomto postupu spatřujeme porušení našich práv.

Odkazuji na námi podané Námítky ze dne 4.12.2020, které tímto z preventivních důvodů podaných ještě jednou a co se týká detailů, k těm se vyjádříme později.

Námítky, které jsme uplatnili v průběhu řízení a ústním jednání na nich v plné šíři trváme, žádáme správní orgán, aby se s nimi řádným způsobem vypořádal, Máme za to, že řízení je vedeno nelegálně, neboť stále existuje pův. VPS, která je platným titulem pro stavbu. Vzhledem k tomu, že změna stavby byla realizována předtím, než byla podána žádost o DPS, bude jakékoli další rozhodnutí v tomto řízení nicotné. Rovněž máme za to, že postupem správního orgánu jsme kráceni na svých právech účastníka a máme důvodné pochybnosti o tom, že bude rozhodnuto nestranně.

Stavební úřad uvádí:

Stavební úřad postupuje dle § 129 stavebního zákona, jedná se o soubor staveb, část je postavena v rozporu s veřejnoprávní smlouvou spis. zn. OStRM/8842/2017/STFO ze dne 27.4.2017 a část souboru staveb je v souladu s veřejnoprávní smlouvou. Stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena. Stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby. V oznámení zahájení řízení vlastníka nebo stavebníka poučí o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. Byla-li žádost o dodatečné povolení podána před zahájením řízení o odstranění stavby, má se za to, že byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby. Pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá ve stanovené lhůtě o její dodatečné povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti. Jde-li o stavbu vyžadující stavební povolení, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o stavební povolení. Jde-li o stavbu vyžadující pouze územní rozhodnutí, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o územní rozhodnutí. V řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad postupuje přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115.

Územní rozhodnutí a stavební povolení lze v zákonem stanovených případech nahradit veřejnoprávní smlouvou. Jde o jednu ze zjednodušujících forem umístění stavby. Právní úprava veřejnoprávní smlouvy ve stavebním zákoně představuje speciální úpravu s přednostním použitím vůči obecné úpravě zakotvené ve správním řádu (§ 159-170 správního řádu). Z právně teoretického hlediska se jedná o tzv. subordinační smlouvu, uzavíranou mezi správním orgánem a účastníkem řízení (§ 161 správního řádu).

Veřejnoprávní smlouva spis. zn. OStRM/8842/2017/STFO ze dne 27.4.2017 je i nadále platná v rozsahu, ve kterém nebyla porušena, dodatečné povolení stavby se týká stavby: přístavba a stavební úpravy za účelem změny v užívání "statek Luštěnice", která byla postavena v rozporu s veřejnoprávní smlouvou.

Vlastník nebo uživatel věci nebo ten, kdo má věc u sebe, je povinen předložit ji správnímu orgánu nebo strpět ohledání věci na místě. Správní orgán o tom vydá usnesení, jež se oznamuje pouze osobě uvedené ve větě první. Usnesení bylo vydáno stavebním úřadem a pod č. j. 35910/2021/SÚ/LuLh dne 29.4.2021, jak je již uvedeno dle § 54 správního řádu bylo oznámeno pouze stavebníkovi. Dle § 51 odst. 2 správního řádu byli účastníci řízení vyzváni č. j. 47265/2021/SÚ/LuLh ze dne 7.6.2021 o provedení důkazu ohledání stavby.

V protokolu z místa ohledání je pouze uveden zástupce stavebníka, který si přizval svou poradní osobu a bylo již na začátku řízení uvedeno (i před panem Romanem Prchlíkem a paní Mgr. Magdalenou Fišerovou, že se stavebním úřadem bude komunikovat pouze zástupce stavebníka), tedy stavební úřad neshledal pochybení, proč by měl být poradce stavebníka zapsán v protokolu z místa ohledání stavby.

Předložená projektová dokumentace řeší dodatečné povolení výše uvedené stavby, stejně jako samotné řízení o dodatečné povolení. Stavební úřad tedy nemůže posuzovat původní projektovou dokumentaci k vydané veřejnoprávní smlouvě na ohledání místa stavby, když se jedná o dodatečné povolení. Stavební úřad při kontrolní prohlídce stavby zjistil, že je stavba postavena v rozporu právě se zmiňovanou veřejnoprávní smlouvou a díky tomu se vede řízení o dodatečné povolení stavby.

Obec Luštěnice má platnou uzávěru na: Územní opatření o stavební uzávěře pro stavby ubytovacích zařízení na k. ú. obce Luštěnice a k. ú. Voděrády u Luštěnic, dodatečné povolení se netýká ubytovacího zařízení, pouze stavebních úprav a bytového domu stavby.

Námítky uplatněné dne 4.12.2020 jsou vypořádány samostatně.

Vyjádření účastníka Obce Luštěnice ze dne 18.6.2021

Účastník řízení se vyjadřuje ke stávajícímu průběhu správního řízení „**Přístavba a stavební úpravy za účelem změny v užívání „statek Luštěnice“ na pozemku st. p. 51, 52/1, 52/4, parc. č. 43/1, 43/14, 43/28, 714/2, 730 v katastrálním území Luštěnice, jejímž vlastníkem je SMART QUALITY spol. s.r.o., IČO 28521536, Slezská 1919/87, 130 00 Praha 3 – Vinohrady SPIS. ZN.: OSStRM/44583/2020/LuLh Č. J.: 130050/2020/SÚ/LuLh (dále jen „změny statku“)** následujícím způsobem.

Žadatel a vlastník budovy společnost SMART QUALITY spol. s.r.o. získala územní rozhodnutí a stavební povolení ve formě veřejnoprávní smlouvy ze dne 23. 5. 2017 sp. zn. OSStRM/8842/2017 (dále jen „**VPS**“), jejímž záměrem je vybudování školicího střediska na statku Luštěnice s ubytovací kapacitou 46 ubytovacích míst.

S tímto záměrem můj klient souhlasil a tento souhlas poskytl i stavebnímu úřadu.

Namísto takto povolené stavby se realizovalo prakticky úplně něco jiného. Dalším postupem byla tato nepovolená stavba nazvána jako objekt „změna statku“ - Objekt „A“ – školicí zařízení a Objekt „B“ – ubytovna nazvaná „bytový dům“ o kapacitě 26 BJ a 4 ateliérů, tj. ubytování pro cca 180 lidí. Změna stavby však probíhala v příkrém rozporu se stavebními předpisy a dokonce se stavební uzávěrou.

1) správní orgán neuvědomil účastníky řízení o nařízeném důkazu ohledáním. Ohledání stavby se uskutečnilo i přesto, že Obec Luštěnice proti usnesení podala odvolání a pro jistotu oznámila i svoji účast na provedení důkazu;

2) zástupci Obce Luštěnice se na místo ohledání stavby dostavili, nicméně byli z provedení důkazu vykázáni osobní ochrankou investora, úřední osoba se s nimi odmítla bavit a následně rychle odjela osobním vozem pryč, i když zástupcům obce původně přislíbila možnost se písemně vyjádřit po skončení ohledání stavby do protokolu;

3) po celou dobu ohledání stavby byl přítomen právní zástupce stavebníka (což stavební úřad jaksi opomněl uvést v prezenční listině protokolu z ohledání – viz dále) u úřední osoby, zatímco Obci Luštěnice bylo znemožněno být se i jen vyjádřit, natož se zúčastnit provedení důkazu. Procesní práva účastníka byla zásadním způsobem porušena. Nelze tak ani vyloučit ovlivnění úřední osoby ze strany stavebníka (resp. jeho právního zástupce) v neprospěch Obce Luštěnice jakožto dalšího účastníka řízení;

4) dne 14. června 2021 se konalo ústní jednání na Magistrátu města Mladá Boleslav. Před tímto jednáním bylo umožněno pořídit si kopii Protokolu ze dne 27. května 2021 (ohledání stavby). Z tohoto protokolu jsme zjistili, že **předmětem bylo ústní jednání spojené s ohledáním na místě stavby, přičemž o ústním jednání v usnesení stavebního úřadu ze dne 27. 5. 2021 o nařízení ohledání stavby nebylo vůbec nic zmíněno.** Ze strany úředních osob se tak již jedná o manipulaci se stavebním řízením a zneužití pravomoci úřední osoby. Pokud by bylo ústní jednání oznámeno, nebylo by nutné vyrozumívat účastníky, protože však bylo nařízeno provedení důkazu, musel stavební úřad obeslat účastníky řízení;

5) na ohledání stavby nebyl předložen stavební deník, jakožto zásadní důkazní prostředek ke zjištění, že stavba byla realizována před podáním žádosti o dodatečné stavební povolení, když stavební úřad to pouze poznamenal, aniž by z toho vyvodil jakékoli sankce;

6) stavební úřad rovněž neuvedl do listiny přítomných přítomnost právních zástupců stavebníka, který na místě sám byl přítomen po celou dobu ohledání a jehož role na místě sám byla zásadní (viz prohlášení zástupců obce). Toto je další případ manipulace se spisem ze strany stavebního úřadu;

7) ústní jednání dne 14. 6. 2021 se konalo i přesto, že klientem podaná námitka podjatosti nebyla vyhodnocena a nebylo ani posečkáno na rozhodnutí o odvolání klienta proti provedení důkazu ohledáním bez přítomností účastníků řízení;

8) jednání samotné bylo charakteristické tím, že stavebník neodpověděl konkrétně ani na jeden dotaz klienta, a to za vydatné pomoci stavebního úřadu. Zcela absentovalo vyjádření stavebního úřadu k tomu, jak se staví k existenci stále platného původního stavebního povolení založeného

veřejnoprávní smlouvou, která tak tvoří překážku věci rozhodnuté, jak se záměr shoduje s platnou stavební uzávěrou, jak může povolovat dodatečné povolení, když z ohledání stavby ze dne 27. 5. 2021 jasně vyplývá, že stavba je prakticky dokončena;

9) v rámci tohoto řízení se jednalo již o druhé nařízené ústní jednání, když to první bylo stavebním úřadem zařízeno v oznámení ze dne 22. 10. 2020, účastníkům se dostalo poučení, že mohou vznášet námitky do 15 dnů od doručení oznámení (klient využil tohoto práva dne 4. 12. 2020), aniž by mu byla poskytnuta kompletní PD stavby a aniž by mu stavební úřad poskytl lhůtu delší, jak o ni požádal. Termín ústního jednání stanoven nebyl. Ústní jednání dne 14. června 2021 tak již bylo druhé v pořadí s tím, že účastníkům byla opětovně poskytnuta lhůta k podání námitek, což klient opět na jednání samotném využil (z opatrnosti). Nicméně, podle názoru klienta nelze správní řízení koncentrovat dvakrát během jedné instance správního řízení, protože stavební úřad sám sobě zkoncentroval řízení v oznámení ze dne 22. 10. 2020, což vylučuje jeho následný postup v oznámení ze dne 29. 4. 2021, tedy další koncentraci řízení;

10) pokud po prvotní koncentraci stavební úřad řízení přerušil, aby stavebník odstranil nedostatky, činil tak v rozporu se zákonem, protože v řízení o dodatečném povolení stavby měl stavebník všechny podklady podat spolu se žádostí o dodatečné povolení stavby. Pokud stavební úřad neměl k dispozici všechny podklady, měl nejprve vyzvat stavebníka a teprve poté měl nařídit ústní jednání a řízení koncentrovat s podáním námitek;

11) z výše uvedeného vyplývá, že stavební úřad v této fázi řízení již zcela viditelně strání stavebníkovi a za účelem vydání dodatečného stavebního povolení je schopen zásadním způsobem porušovat stavební řád, krátiť práva účastníků a zneužívat svoji pravomoc.

Stavební úřad k vyjádření uvádí:

Vyjádření účastníka řízení nepřineslo nové poznatky do probíhajícího řízení. Jedná se o námitky opakovaně uplatňované, stavebním úřadem jsou již tyto námitky vypořádané souhrnně a neshledal důvod se s nimi opětovně vypořádat.

Účastník řízení Obec Luštěnice, kterou zastupuje JUDr. Tomáš David, při veřejném ústním jednání slovně i přes několikeré napomenutí, křivým obviněním z nesprávného úředního postupu, napadal zástupce stavebního úřadu. Jednání bylo ze strany účastníka řízení resp. zástupce Obce Luštěnice neadekvátní a chování bylo neslučitelné s výkonem jeho funkce. V námitkách neustále zpochybňoval postupy stavebního úřadu a současně požadoval postup dle vlastních návrhů. Obec Luštěnice jako účastník řízení předjímá skutečnosti ve věci povolení objektu C - bytového domu, které mylně zaměňuje s povolením „stavby pro ubytování“. Stavební úřad postupoval dle ustanovení § 129 a podle § 90 a § 110-115 stavebního zákona přiměřeně, na základě podané žádosti o dodatečné povolení stavby, jejíž předmětem je mimo jiné i sporný objekt C se způsobem využití – bytový dům a ne „ubytovna“.

Výše uvedené považuje stavební úřad za řádné a dostačující, skutkové údaje, z nichž při rozhodování vycházel, jsou obsahem správního spisu a skutkové a právní úvahy stavebního úřadu, které vedly k vydání rozhodnutí, jsou ze spisu bez pochyb rekonstruovatelné.

Stavební úřad rozhodl ve věci, která je svým obsahem a rozsahem poměrně komplikovanou tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho oznámení na Krajský úřad Středočeského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou

část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci dodatečného povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Ve stavebních pracích nesmí být pokračováno, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci. Po nabytí právní moci stavební úřad zastaví řízení o nařízení odstranění stavby.

Otisk úředního/kulatého razítka

Lucie Lhotská, DiS.
referent odboru stavebního a rozvoje města
oddělení stavebního úřadu

Tato písemnost musí být vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav, Obecního úřadu obce Luštěnice, na jejímž území je záměr umístěn, a též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení písemnosti na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav / Obecního úřadu obce Luštěnice, na které byla písemnost vyvěšena nejpozději, se považuje písemnost za doručenou, byla-li v této lhůtě splněna i povinnost zveřejnění písemnosti způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

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

Správní orgány příslušné k vyvěšení na úřední desce a podání zprávy o datu vyvěšení a sejmutí:
Magistrát města Mladá Boleslav
Obecní úřad Luštěnice

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 5000 Kč, položky 20 ve výši 500 Kč, celkem 27500 Kč. (SN 50 000, PP 4 123)

Obdrží:

Účastníci řízení nebo jejich zástupci:

MB INŽENÝRING, spol. s r.o., IDDS: j3y8su6

LUPIS, s.r.o., IDDS: 68ijdi4

SENIOR PARK HOUSE a.s., IDDS: n3heh4y

Ředitelství silnic a dálnic ČR, IDDS: zjq4rhz

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

KM - PRONA, a.s., IDDS: 6shesks

Svatopluk Čech, Husova č.p. 192/13, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav 1

JUDr. Tomáš David, IDDS: isuhtms

Dotčené orgány:

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav, IDDS: hhcai8e

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, IDDS: dz4aa73

Magistrát města Mladá Boleslav, Odbor stavební a rozvoje města, oddělení úřadu územního plánování, Komenského náměstí č.p. 61, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav 1

Magistrát města Mladá Boleslav, Odbor životního prostředí, Komenského náměstí č.p. 61, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav 1

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Mladá Boleslav Dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u

Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

Ostatní k vyvěšení:

Obecní úřad Luštěnice, IDDS: 7xxbpp4