

Praha:	30.8.2024	Magistrát města Mladá Boleslav
Číslo jednací:	072565 /2024/KUSK-UPS/Ros	Odbor dopravy a silničního hospodářství
Spisová značka:	SZ_072565/202/KUSK	a oddělení stavební úřad
Vyřizuje:	Pavλίna Rosiak	Komenského náměstí 61
Značka:	UPS / Ros	293 01 Mladá Boleslav

ROZHODNUTÍ

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

Tomáše Langeru, bytem Charvatce 90, 294 45 Jabkenice

(dále jen "odvolatel")

proti rozhodnutí Odboru dopravy a silničního hospodářství, oddělení dopravy a správy dopravy Magistrátu města Mladá Boleslav, jako speciálního stavebního úřadu, příslušného podle ust. § 15 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), § 16 odst. 1 a § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., zákona o pozemních komunikacích, ve znění do 31.12.2023 (dále jen Speciální stavební úřad), ze dne 19.2.2024 pod spis. zn. MMMB/147128/2023/ODSD/VeTy a čj. MMMB/19698/2024/ODSD/VeTy, o společném povolení stavebního záměru:

„**CHARVATCE - KVĚTNÍK, parcelace a zasíťování lokality PZ 16**", SO. 101 - Komunikace a zpevněné plochy; SO.401 - Veřejné osvětlení na pozemcích parc. č. 876/1, 876/3, 876/2, 867/2, 867/1, 852, 871/1, 871/2, 871/11, 871/5, 871/10, 871/18, 871/4, 598/1, 598/2, 873, 550/20, 874/1, 874/9, 874/2, 874/8, 874/17, 875/1, 875/5, 875/11, 875/2, 875/4, 875/10, 875/9, 875/17, 866/16, 866/13, 866/1, 866/10, 866/7, 866/8, 866/9 v katastrálním území Charvatce u Jabkenice a na pozemku parc. č. 598/3 v katastrálním území Chudíř (dále jen "stavba") **takto:**

1. Rozhodnutí spis. zn. MMMB/147128/2023/ODSD/VeTy čj. MMMB/19698/2024/ODSD/VeTy ze dne 19.2.2024, kterým Speciální stavební úřad schválil stavební záměr na Stavbu (dále jen odvoláním napadené rozhodnutí) se

ruší

2. Věc, týkající se řízení vedeného rozhodujícím správním úřadem ve věci vydání schválení stavebního záměru na Stavbu odvolací orgán

vrací

stavebnímu úřadu, aby ve věci znovu jednal a rozhodl.

Odůvodnění:

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

Podle ustanovení § 81 odst. 1 správního řádu může účastník řízení podat proti rozhodnutí odvolání, pokud zákon nestanoví jinak. Rozhodnutí ve výše uvedené věci je správním rozhodnutím, proti kterému se lze odvolat. Odvolatel byl účastníkem řízení, odvolání je tedy přípustné.

Dále odvolací orgán zkoumal, zda odvolání bylo podáno v zákonné lhůtě. Podle ustanovení § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Oznámením rozhodnutí se dle ust. § 72 správního řádu rozumí doručení písemného vyhotovení rozhodnutí. Doručení veřejnou vyhláškou se provede tak, že se písemnost, popřípadě oznámení o možnosti převzít písemnost, vyvěsí na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje; na písemnosti se vyznačí den vyvěšení. Písemnost nebo oznámení se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenu. Jde-li o řízení, ve kterém se veřejnou vyhláškou doručuje ve správních obvodech několika obcí, správní orgán, který písemnost doručuje, ji nejpozději v den vyvěšení zašle též příslušným obecním úřadům, které jsou povinny písemnost bezodkladně vyvěsit na svých

úředních deskách na dobu nejméně 15 dnů. Dnem vyvěšení je považován den vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje.

Rozhodnutí bylo vyvěšeno dne 27.2.2024 a sejmuto z úřední desky dne 14.3.2024. Odvolání účastníka řízení bylo podáno 12.3.2024, odvolání je tedy včasné.

Odvolání (viz níže) je přílohou spisu a spočívá zejména v námitkách týkajících se vedení správního řízení prvostupňovým orgánem, umístění stavby, organizace výstavby a vazby na Územní studii - zastavitelná plocha PZ16, u níž byla možnost využití jako podkladu pro rozhodování v území schválena dne 17. 03. 2023. Dále odvolatel uplatnil v odvolání námitku podjatosti vůči správnímu orgánu vydávajícímu rozhodnutí.

Výrok tohoto rozhodnutí odvolací orgán odůvodňuje v následujícím:

Ze spisové dokumentace, tak jak byla předložena, odvolací orgán zjistil následující:

1. Dne 26.10.2023 obdržel Speciální stavební úřad žádost o vydání Společného povolení dle § 84j stavebního zákona na Stavbu spolu s projektovou dokumentací ve stupni DUSP, dokladovou částí spolu se závaznými stanovisky
2. Dne 30.10.2023 pod čj. MMBB/148320/2023/OD 30.10.2023 SD/VeTy oznámil Speciální stavební úřad veřejnou vyhláškou zahájení společného řízení pro Stavbu, s tím, že upouští od ústního jednání a určil lhůtu pro podání námitek do řízení.
Rovněž upozornil účastníky řízení o charakteru možných námitek a připomínek, které lze uplatnit ve společném řízení. Zároveň tímto přípisem určil dle § 36 odst. 3 správního řádu lhůtu, ve které bude možné nahlédnout do podkladů shromážděných pro vydání rozhodnutí.

Rozsah stavby byl speciálním stavebním úřadem převzat ze žádosti takto:

V rámci stavby je v dotčeném území navrženo šest komunikací sloužících pro dopravní obsluhu plánovaných rodinných domů. Celý obytný soubor je navržen jako obytná zóna. Větve „A“ a „B“ mají šířku uličního prostoru 8,0m, základní šířku komunikace 5,5 m a budou sloužit jako sběrné komunikace celého obytného souboru. Obě větve jsou napojeny na silnici II/275. Komunikace větve „A“ a „B“ jsou navrženy jako obousměrné dvoupruhové s krytem z betonové zámkové dlažby. Komunikace jsou lemovány betonovou silniční obrubou šířky 15 cm s výškovým rozdílem 10 cm u napojení na silnici II. třídy a s výškovým rozdílem 8 cm v obytné zóně. V místech určených k odtoku vody do zeleně bude obruba přelivná. Větve „C“, „D“ a „E“ mají šířku uličního prostoru 6,5 m a šířku komunikace 3,5-4,5 m. Tyto komunikace jsou jednopruhé jednosměrné a jsou s krytem z betonové zámkové dlažby. Komunikace

jsou lemovány betonovou obrubou šířky 8 cm s výškovým rozdílem 8 cm. V místech určených k odtoku vody do zeleně bude obruba přelivná. Větev „F“ má šířku uličního prostoru 8,0 m a základní šířka komunikace je 5,5 m. Komunikace větve „F“ je navržena jako obousměrná dvoupruhová s krytem z betonové zámkové dlažby. Komunikace je lemována betonovou obrubou šířky 8 cm s výškovým rozdílem 8 cm. V místech určených k odtoku vody do zeleně bude obruba přelivná. Na větvích „A“ a „F“ jsou navržena podélná parkovací stání s krytem z betonové zatravnovací dlažby o rozměrech 5,25-5,75 x 2,00 m. Parkovací stání budou umístěna v komunikaci a budou tak vynucovat vyhnutí a zpomalení projíždějících vozidel. Podél parkovacích stání bude průjezdní šířka komunikace 3,5 m. Na větvích „C“, „D“ a „E“ jsou navržena podélná parkovací stání o rozměrech 5,75x2,0 m s krytem z betonové zatravnovací dlažby. Parkovací stání jsou navržena v zálivu a zužují průjezdnou komunikaci na 3,5 m. Na křižovatkách větve „A“ s větvemi „C“ a „E“ a dále na křižovatce větve „B“ s větví „E“ bude zřízena zvýšená křižovatková plocha. Vjezdy do obytné zóny od silnice II/275 po zvýšené křižovatkové plochy budou s asfaltobetonovým krytem. Podél silnice II/275 je od větve „B“ směrem k větví „A“ navržen chodník, který vede k nově navržené autobusové zastávce a je pomocí nového přechodu pro chodce napojen na stávající chodník na druhé straně silnice II/275. Chodník je navržen šířky 2,0 m s krytem z betonové zámkové dlažby. Podél chodníku je z důvodu malého podélného sklonu silnice navrženo obrubníkové odvodnění. Dále je navržen chodník mezi jižním okrajem větve „F“ a větví „A“ a „B“. Tento chodník bude šířky 1,5m. Mezi křižovatkami silnice II/275 s větvemi „A“ a „B“ jsou navrženy dvě autobusové zastávky, které jsou umístěny v jízdním pruhu silnice. Na nástupních hranách zastávek je kasseiský obrubník po východní straně silnice a zastávkový obrubník s odvodněním po západní straně silnice. Výškový rozdíl nástupních hran zastávek je 16 cm od vozovky. Šířka nástupní hrany zastávek bude 2,20 m. Příčný sklon všech komunikací bude 2,0 %. Odvodnění komunikací je navrženo odtokem přes snížené obruby do ploch zeleně a následným vsakem do vsakovacích rýh vysypaných hrubým drceným kamenivem. Vsakovací rýhy jsou navrženy v celé délce podél komunikací a budou sloužit i pro odvodnění zemní pláň. V plochách zeleně nad vsakovacími rýhami bude použita propustná zemina a na povrchu bude kačírek nebo dřevitá štěpka, popř. mulčovací kůra. Záhony budou osázeny nízkými keři a trvalkami. Použitá zemina a materiály musí být vhodné pro odtok vody z povrchu do vsakovacích rýh. Podél silnice II/275 budou z důvodu přerušení příkopu realizovány vsakovací rýhy vysypané hrubým drceným kamenivem. V úseku nového chodníku podél silnice bude odvodnění řešeno pomocí obrubníkového odvodnění, ze kterého bude voda odvedena přes kanalizační šachtu do vsakovací rýhy. Komunikace je opatřena veřejným osvětlením.

3. V rámci určené lhůty byly speciálnímu stavebnímu úřadu doručeny námitky účastníků řízení:
pod čj. MMMB/4310/2024/ODSD/VeTy dne 14.11.2023 námitky vznesl p. Langer Tomáš;
pod čj. MMMB/4313/2024/ODSD/VeTy dne 15.11.2023 námitky vznesla obec Chudíř;
pod čj. MMMB/4316/2024/ODSD/VeTy dne 15.11.2023 námitky vznesla ZO CSOP Klenice
4. Dne 21.11.2023 byl okruh účastníků řízení rozšířen o dvě osoby a všem účastníkům řízení byla dána možnost uplatnit k návrhu námitky v rozsahu stanoveném stavebním zákonem.
5. V rámci určené lhůty byly speciálnímu stavebnímu úřadu doručeny námitky účastníků řízení, v zast. p. Langer Tomáše ze dne 1.12.2023.
6. Dne 10.1.2024 bylo do spisu založeno usnesení o účastenství v řízení pro: ZO ČSOP Klenice, Zalužanská 1276, Mladá Boleslav III, 293 01 Mladá Boleslav 1 Tomáš Langer, Charvatce 90, 294 45 Jabkenice, Ing. Emilie Vajdičová, Charvatce 83, 294 45 Jabkenice,
7. Dne 19.2.2024 pod čj. MMMB/19698/2024/ODSD/VeTy vydal Speciální stavební úřad odvoláním napadené rozhodnutí.
8. Dne 12.3.2024 bylo proti společnému povolení podáno odvolání. Speciální stavební úřad informoval ostatní účastníky řízení o podaném odvolání a poskytl jim možnost se k tomuto vyjádřit. Speciální stavební úřad následně zaslal spis odvolacímu orgánu k rozhodnutí.

V odvolání odvolatel uvádí následující:

Samotné vyhodnocení a obhajoba záměru developerské firmy Stavpuma s.r.o. ze strany Odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města Mladá Boleslav značí podjatost daného úřadu. Vyhodnocení neakceptuje předložené podklady a jednostranně a účelově jsou dělána odůvodnění ve prospěch developera. Požadujeme celé řízení přehodnotit úřadem Stř. kraje a celé další řízení vést v jeho gesci. V daném místě Mladoboleslavska tato lobbistická skupina, která je zastoupená také v zastupitelstvu obce Charvatce, sleduje záměr výstavby jen pro osobní profit bez zohlednění přínosu pro obec a její obyvatele, udržitelný rozvoj a dopad na celou lokalitu. Nejsou zohledněny zákony a normy. Obec má do předčasných voleb konaných dne 22.6.2024 polovinu zastupitelů (2 ze 4), kteří jsou jednatelem developera, fy. Stavpuma s.r.o. Je tu riziko od této developerské skupiny, která již teď záměrně tají informace o projektu. Provádí výstavbu komunikace těžkou technikou požívanou na výstavbu silnic bez povolení a následně je tu snaha vše zahltit informací o terénních úpravách. Je zřejmé, že odbor dopravy v MB nemá zájem řešit nezákonnou stavbu, ale pouze rychle a jednostranně vyhodnotí námitky pro výstavbu v ploše PZ16. Tato podnikatelská skupina řešící výstavbu v PZ16 udává nepravdivě informace o budování komunikace odboru dopravy v MB prostřednictvím starosty, který je zároveň jednatelem developera. Následně jsou Odboru dopravy v MB předkládány zmanipulované veřejné dokumenty, a proto je více než nutná ve veřejném zájmu kontrola a dozor ze strany Středočeského kraje. Uvedený bod (modrý text) je v kompetenci Odboru kontroly Středočeského kraje: Žadatel o povolení výstavby v ploše PZ16 je fa. Stavpuma s.r.o., uvedena jako stavitel. Tato firma předložila smlouvu schválenou zastupitelstvem dne 12.9.2022, uzavřenou sobci Charvatce

o výstavbě v ploše PZ16, jak je uvedeno na str. 15, v dokumentu Odboru dopravy v MB. Tato smlouva byla uzavřena na částky v řádech milionů a v současné době ji řeší Úřad pro ochranu hospodářské soutěže (ÚOHS, příloha č. 1). Jedná se o smlouvu na výstavbu, kde figuruje jednatel firmy p. Pulda, starosta obce p. Pulda a majitele 1/4 pozemků v ploše PZ16 p, Pulda. Pokud se prokáže její nezákonnost, bude celé řízení napadeno s požadavkem o jeho zrušení. Jsme připraveni toto řešit soudní cestou stejně jako při řešení územního plánu (ÚP), kde jsme proti obci uspěli. Nechceme předjímat výsledek rozhodnutí, proto žádáme o součinnost Středočeského kraje a ÚOHS, aby nedošlo k újmě na veřejném majetku. Do prověření platnosti smlouvy zastavit řízení z důvodu pochybnosti o oprávnění žadatele řešit výstavbu v obci Charvatce a pro obec Charvatce. Kraj má jako nadřízený a kontrolní orgán nad obcemi vlastní kontrolní mechanismy pro zjednání kontroly a prověření platnosti dané smlouvy a nemusí čekat na stanovisko ÚOHS. Ve smlouvě (příloha č.2) jsou námi uvedeny červeně poznámky s nesrovnalostmi. Požadujeme tedy od Stř. kraje kontrolu smlouvy a jasné potvrzení, zda může developer vystupovat za obec na základě této smlouvy. Zda je tato utajovaná smlouva, která zavazuje obec bez jakýchkoli garancí platná či nikoli a ověřit, zda má starosta mandát smlouvu v částkách v řádech milionů uvedených ve smlouvě uzavřít se svojí firmou bez výběrového řízení, bez zveřejnění a za nevýhodných podmínek pro obec. Proč není smlouva uvedena na portálu zadavatele, není uvedena v auditu Stř. kraje za rok 2022 atd. Obec má do dalších opakovaných voleb konaných v červnu 2024 omezené pravomoci a nemůže nakládat a rozhodovat s obecním majetkem. Stávající vedení obce a jednatelé firmy Stavpuma jednájí ve střetu zájmů a jednájí přes firmu Stavpuma za pomoci pochybné smlouvy z roku 2022. Obec se tedy zavazuje a jde do stavebního řízení, na které nemůže uvolnit peníze, obec nemá schválený rozpočet a pracuje v rozpočtovém provizoriu. Schválení výstavby ze strany obce je součástí stanovisek uvedených v tomto řízení. Není ve veřejném zájmu, aby obec byla vázaná na platby, které nemůže uvolnit. Za toto dobrodružství může obec a zastupitelé s omezeným mandátem dle smlouvy platit procenta z prodlení, 5 000,- Kč za den a další pro obec nevýhodné podmínky. Žádáme o zakročení kraje a ochranu obecního majetku před zneužitím ve prospěch developera zastoupeného z 50% v zastupitelstvu. Samotný detail a vypořádání námitek Odborem dopravy v MB je uveden níže včetně k tomu daných příloh. Odbor dopravy zastává názor developera a dle tohoto vyjádření z 19.2.2024 je dokonce na str. 14 uvedeno, že „námi navrhované komunikace“ neznemožňuje budoucí napojení. To znamená, že odbor dopravy v MB se podílí na projektu komunikací? Nebo jeho odborné vedení řízení spočívá ve slepém překlopení postoje developera? Odbor dopravy dále uvádí v tomto schválení stavebního záměru na str. 6, že „námitky jsou uvedeny v původním znění“. Tady došlo ovšem k mylnému sdělení. Odbor dopravy v MB text upravil a není tudíž ve znění podaném účastníky řízení. Problémové řešení, náročné na čas je přesunuto dle vyjádření Odboru dopravy v MB a developera do etapy v budoucnu. Přesto je ve vypořádání námitek deklarováno, že vše bude řešeno najednou, a ne na etapy. Do vyřešení daných podnětů v tomto dokumentu a prošetření daného případu včetně odstranění černé stavby žádáme od Středočeského kraje zastavení veškerých řízení v ploše PZ16. Dále požadujeme dané řízení zastavit, a to z důvodu, že obec nemá mandát bez prostředků se takto zavazovat smluvně u developera. Vypořádání se s námitkami: Uvedené námitky společného řízení - č.j.: MMB/19698/2024/ODSDA/eTy Některé námitky se opakují, proto jsou v některých bodech shrnuty Námitka č. 2. str. 7 - obec Chudíř p. ČSOP Klenice Námitka č. 2 str. 13 - p. Langer Námitka č. 3 str. 11 Informování o výstavbě v lokalitě PZ16 a manipulace s veřejnými dokumenty Ml. Boleslav vyvěsila dle vyjádření dokumenty od 31.10.2023 do 16.11.2023. Obec Charvatce dle

vyjádření dokumenty vyvěsila od 22.11.2023 do 7.12.2023 Text námitky ve vypořádání není v původním znění od podatele, jak mylně uvádí Odbor dopravy v MB ve svém stanovisku na str. 6. Došlo ze strany Odboru dopravy v MB k odstranění textu ohledně manipulace s veřejnými dokumenty. OÚ Charvatce (příloha č. 3) vyvěsila dokumenty v termínu od 1.11.2023 do 16.11.2023. O tom, že existují nějaké dokumenty o výstavbě v naší obci se občané dozvěděli až z úřední desky sousední obce. Záměr byl, aby v zastupitelstvu zastoupená firma Stavpuma s.r.o. místní obyvatelé neinformovala. Tento termín vyvěšení byl potvrzen Odborem dopravy v MB dopisem ze dne 1.12.2023 (příloha č. 4) s potvrzením o vyvěšení. Vypořádání námitky nebylo vyřešeno. OÚ Charvatce NEPRAVDIVĚ informoval magistrát MB tím, že vyvěšení proběhlo řádně dle zákona. Byl písemně potvrzen termíny vyvěšení a sejmutí v rozporu s realitou. Odbor dopravy má ve složce o výstavbě uvedeny dokumenty, s kterými se účelově manipulovalo. Z dokumentu Odboru dopravy v MB je zřejmé pochybení, protože toto vyvěšení bylo odstraněno z textu vypořádání námitek v rozporu s uvedeným textem na str. 6, kde je uvedeno, že jsou námitky uvedeny v původním znění. Jedná se zde pouze o krytí manipulace s veřejnými dokumenty. Požadujeme řádné a zákonné vypořádání námitky včetně zahájení řízení za podvodné jednání. Podklady v příloze č. 5-7 (odkaz do on-line prostoru) Námitka č. 4. str. 7. a č. 15 str. 10. obec Chudíř Námitka č. 3 str. 13. a 4. str. 13-14 - p. Langer Plánované komunikace pro plochu PZ16. Rozděleno věcně na 2 části.

Část 1. Účelové prodloužení slepé ulice Slepé komunikace bez plochy pro otočení nesmí být delší dle zákona než 50m. Developer tedy provedl úpravu oproti kótě z územní studie (ÚS) a délku komunikace prodloužil (příloha č. 8). Změna a prodloužení slepé komunikace nebylo odsouhlaseno od hasičů (HZS). Bezproblémový přístup musí být nejen pro požární techniku, ale i pro svoz komunálního odpadu. K tomu účelu slouží obratiště. Projekt toto již od počátku musí řešit, aby novým občanům několikrát týdně nepískalo před domem vozidlo při couvání. Odbor dopravy se odvolává na normy ČSN při projektování komunikací, ale normy na požární ochranu jako jsou např. ČSN 73 0802, ČSN 73 0833, vyhlášky č. 246/2001 Sb. vyhláška 23/2008 Sb. atd. ve svém stanovisku nemá, protože chybí vyjádření hasičů. Pro účel („aby to vyšlo“) se v projektu také otočil dům na poz. č. 875/30, tak aby lepe vyšla projektantovi délka slepé komunikace (příloha č. 8). ÚP neřeší polohu domu na pozemku, proto předjímat polohu ze strany projektanta, tak aby mu vyšla délka komunikace je pouze účelové. Projektant musí počítat v projektu s nejhorsí variantou umístění domu, tady se předjímat poloha. Dále není vůbec vyřešen příjezd ke sportovišti (plocha SP) a parkování. Toto namítáno u sportoviště v další námitce níže, týkající se této plochy. Odbor dopravy se s námitkou nevyřadil, neřeší změnu v komunikacích a přiklání se na stranu developera a jeho účelovým a levnějším úpravám v projektu. V řízení není vyjádření HZS jako dotčeného orgánu. HZS tedy neměl možnost se k projektu komunikací, slepých ulic a obratišť vyjádřit. Požadujeme stanovisko HZS jako kompetentního orgánu se vyjádřit k projektové dokumentaci. Odbor dopravy se vyjadřuje k věcem za HZS, které nejsou v jeho kompetenci, jako je obslužnost hydrantu a zajištění všech stavebních parcel vozy HZS Oproti veřejnému zájmu byl upřednostněn developer. Není pravdou dle vyjádření Odboru dopravy v MB, že jsou všechny stavební pozemky přístupné provozy HZS a svozové vozy odpadu. Na pozemek pro nás, všechny občany obce, označený jako SP nebo dle ÚP plocha OS č. 871/4 je možno umístit také stavby a přístupný není. Požadujeme tedy, aby byly přístupné všechny stavební pozemky, pozemek č. 871/4 pro veřejnost nevyjímaje.

Část 2. Počet vjezdů/výjezdů z lokality PZ16 Komunikace jsou uvedeny a odsouhlaseny dle Odboru dopravy v MB jen 2 a to jen na základě ÚS předložené developerskou firmou Stavpuma

s.r.o. a jejího jednatele starosty obce Charvatce. Tady byly vybrány developerem jen 2 nesnadněji realizovatelné vjezdy. Dva vjezdy řeší jen studie. O budoucím napojení mluví také jen studie, územní plán hovoří jinak (viz. níže). Jasně je deklarováno (námitka. 15, str. 10), že se nebude stavět v etapách, proto slovo o budoucí výstavbě není možno akceptovat. Developer vydělá na pozemcích a ukončí svoji činnost. Dodatečné napojení nakonec spadne na obec, to je cíl tohoto vyhodnocení. Územní plán (ÚP) z roku 2008, 2012 i 2022 má ovšem uvedeny výjezdy 3 (viz. příloha č. 9). ÚS musí být dělána v souladu s ÚP. Projekt se z důvodů úspor a zrychlení prodeje změnil z 4 průjezdných komunikací, z kruhového objezdu na slepé ulice a 2 výjezdy, místo řádné úpravy projektu a s tím souvisejících dokumentů jako je změna ÚP. Není proto relevantní, aby se Odbor dopravy odvolával v námitce č. 3 p. Langer, že komunikace je v souladu s ÚP. Odbor dopravy v MB se jednou odvolává na ÚP a podruhé na ÚS, kde se mluví o jakémsi budování v budoucnu. V samotné ÚS jsou potvrzeny 3 výjezdy, které odpovídají platnému ÚP.: „Dopravní napojení ctí koncepční požadavek platného územního plánu, avšak s drobnými úpravami v konkrétním řešení. Řešené území je v souladu s požadavky územního plánu napojené ve třech bodech na stávající kapacitní silnici II. třídy vedoucí podél východní hranice území. Nejsevernější napojení je řešeno úrovní křižovatkou tvaru T, vychází ze stávající polohy napojení polní cesty. Střední napojení vychází z polohy dané územním plánem. Nejjižnější napojení dle územního plánu ústí v blízkosti stávající křižovatky, čímž by vzniklo problematické kolizní místo s dvěma křižovatkami v těsné blízkosti. Územní studie toto řešení respektuje, nicméně vychází z předpokladu, že zde bude zřízen kruhový objezd, částečně zasahující i na území sousední obce Chudíř. Takové řešení je vhodné i vzhledem k tomu, že toto místo je zároveň vjezdem do obce, kde je žádoucí zpomalit dopravu. Přirozeně tak bude zpomalena doprava a bude předcházeno přestupku překračování rychlosti při vjezdu do obce. Ve výkresu předpokládaného řešení zástavby je vyneseno příklad umístění kruhového objezdu" Dle ÚP je nutné dodržet 3 výjezdy i s ohledem na přístup k veřejné ploše SP. Tato nejméně vyhledávanější plocha se musí řešit a zpřístupnit z této jižní strany a ne projíždět obytnou zónou a místním obyvatelům parkovat před domy. Pro řešení vjezdu do lokality PZ16 vjezdem č. 3 je nutné úprava ÚP, jak je uvedeno v ÚS; „Řešení dává možnost rozšíření stavební parcely č. 31 - označeno jako 31o - tato skutečnost je ovšem podmíněná změnou územního plánu obce, který nyní určuje plochu jako DS1D (nemožno využít jako stavební pozemek). Územní studie doporučuje tuto změnu a tím řešit dopravní plochu jen v nezbytném rozsahu, následně je možné parcelu 31a přidružit ke stavební parcele č.31" Odbor dopravy převzal vyjádření developera z ÚS s tím, že se uvažuje o kruhovém objezdu v budoucnu. To by ovšem znamenalo zásah do pozemků obce Chudíř a dle námitek je zřejmý postoj této obce k výstavbě. Kromě zásahu do cizího majetku by se musel změnit ÚP nejen v obci Charvatce, ale také v obci Chudíř v sousedním katastru. Součástí studie a projektové dokumentace musí být vyřešeno napojení jižním vjezdem za předpokladu změny ÚP a to pouze v obci Charvatce. Dle vypořádání námitek se jedná o realizaci dle vyjádření v jedné etapě a to u námitek č. 15 na str.10. Jedná se o rozpor ve vyjádření. Dle Odboru dopravy v MB a developera je tu i etapa č. 2 a ta je budoucnost. Toto vyjádření je převzato a definováno v ÚS ne v nadřazeném ÚP: „Dle Územní studie zastavitelné plochy PZ16 není zřízením okružní křižovatky předmětem této studie. Územní studie pouze předpokládá její zřízení v budoucnu."(námitka č. 15 str. 10) „Lokalita PZ16 je napojena na silnici č. II/275 dvěma stykovými křižovatkami v severní a střední části řešené oblasti s možností dalšího napojení v jižním cípu lokality, kde se v budoucnu uvažuje se zřízením okružní křižovatky. Dle Územní studie zastavitelné plochy PZ16

není zřízení okružní křižovatky předmětem této studie. Územní studie pouze předpokládá její zřízení v budoucnu.

Námitka č. 4, str 7. Odbor dopravy v MB rozhodl, že územní studie developera je nadřazena územnímu plánu obce. Změna č.3 ÚP z roku 2022 byla soudem (č. j. 59 A 35/2023- 101) popsána jako diskriminační vůči některým vlastníkům, kterých se dotkla, a soud odhalil mnohé nesrovnalosti v jejím pořizování. Obec podala kasační stížnost proti tomuto rozhodnutí. Každopádně tímto upozorňujeme na nesrovnalosti v ÚP. Odbor dopravy v MB ve vyhodnocení dále předjímá budoucí vývoj a intenzitu automobilové dopravy. „Navržené dopravní napojení lokality PZ16 na silnici II/275 pomocí dvou stykových křižovatek je s ohledem na intenzitu automobilové dopravy na silnici II/275 a budoucí intenzitu automobilové dopravy generované z lokality PZ16 kapacitně vyhovující.“(Námitka č. 4, str. 14) Tady je opět vyhodnocení námitky z neznalosti místních poměrů, kde je obzvláště v řepné kampani doprava intenzivní a je třeba ji omezit a zpomalit např. okružní křižovatkou. Tu ovšem umístit do plochy PZ16, to ovšem není v zájmu developera a Odboru dopravy v MB. Stavba je dle uvedených dělání dle ČSN, není ovšem dle ÚP. Odbor dopravy se s námitkou nevypořádal a vyjadřuje se k dodržení výjezdů dle studie, ta ovšem není nadřazena ÚP. Je nutné dodržet ÚP, 3 výjezdy. Odbor dopravy se vyjadřuje, že vše bude realizováno současně v jedné etapě, ale zároveň si protirečí s uvedením 2 etapy, tak jak byla předložena developerem v ÚS. Jedná se o etapu č. 2 - budoucnost. K tomu je dále třeba upravit ÚP. Do doby odstranění budoucnosti požadujeme zastavit toto řízení a upravit dokumentaci včetně ÚP.

Námitka č. 5. str. 7- 8 - obec Chudíř; Námitka č. 1, str. 12 - p. Langer Migrace zvěře byla vypořádána Odborem dopravy v MB tím, že byl do vyjádření zkopírován text z ÚS část B5 str. 14. Vyjádření je v rozporu s textem ÚS, kde je umožněna migrace zvěře na západní straně a nesmí se zde nic dělat: „Jediná část, potencionálně využitelná pro pobyt volně žijící zvěře, je západní okraj území. Zde se nachází hustou vegetací zarostlá terénní hrana. Z výše vypsáno vyplývá, že zastavění plochy v souladu s Územní studií zásadním způsobem neovlivní možnosti výskytu zvěře v území a s ohledem na zachování nezastavěného migračního koridoru při západním okraji zastavitelné plochy PZ16 ani možnost její migrace. Výstavba nevytvoří novou bariéru, kterou by nebylo možno přirozenými koridory obejít. Jediným hodnotným prvkem s ohledem na volně žijící zvěř je vegetační pás při západní hranici území. Navrhované řešení zachovává zmíněný zelený pás beze změny a zamezuje jeho případnému přerušení výstavbou nebo umístováním plotů a ohradníků (např. podle ust. § 18 odst 5 Stavebního zákona). Územní studie tak zajistila zachování migračních koridorů podél zastavitelné plochy.“ Odbor dopravy se s námitkou nevypořádal, pouze převzal názor developera a toleruje černou stavbu v této ploše. Toto bude řešeno také separátně se Středočeským krajem a Inspekcí ŽP. V příloze č. 10 jsou podklady o zásahu do krajiny v takovém rozsahu, který nejde přikrýt sdělením o terénních úpravách. Každopádně i ty mají svoje zákonné náležitosti dané stavebním zákonem. Pokud tedy zdevastují migrační koridor v rozporu s textem ÚS a v rozsahu min. 2 000 m2, kde úprava terénu převyšuje 1,5 m a daná plocha navazuje na veřejnou pozemní komunikaci, není toto možné přejít s tím, že je to normální. Že se jedná o budování komunikace bylo uvedeno i v komunikaci starosty a Inspekce ŽP, dále ve sdělení stavebního úřadu v Dobrovicích ze dne 14.11.2023. Nehledě k tomu, že realizaci dělala firma M-silnice (příloha č. 11). Určitě takovouto stavbu těžkou technikou nemůže tato specializovaná firma dělat bez povolení. Funkční celek označený v ÚS jako plocha MK (pozemek č. 868) je migrační koridor. Tento funkční celek je vymezen nad rámec území PZ16 z důvodu vnímání širších souvislostí a vztahů k okolním pozemkům. Odbor

dopravy se s námitkou nevypořádal. Požadujeme vyšetřit a odstranit černou stavbu. Do výsledku šetření zastavit jakékoli povolení developerovi. Je logické, že nikdo jiný než developer nemá zájem v této ploše takto devastovat krajinu. Při rozhodování požadujeme zohlednit dokument os Stř. kraje č.j. 150825/2023/KUSK ze dne 30.11.2023. V dané věci Magistrát MB ještě nevydal stanovisko. Námitka č. 8. Str. 9 - obec Chudíř: Odbor dopravy v MB předjímá vyjádření vodoprávního úřadu. Je tedy už rozhodnuto na vodoprávním úřadu? Námitka č. 12. Str. 9 - obec Chudíř: Námitka č. 1, str. 12 - p. Langer Námitka 2. str. 11 - ČSOP Klenice: Dle vypořádání námitky od Odboru dopravy není podmínkou ÚP ani ÚS biologické hodnocení včetně migrační studie. Odbor životního prostředí Magistrátu města Mladá Boleslav se v odůvodnění z 13.1.2022, č.j.: ŽP-336.2-144920/2021, které je součástí textu ÚP vyjádřil následovně a s navrženým řešením PZ16 nesouhlasí: „Část dotčeného území je součástí ploch s přírodním charakterem, jejichž zachování je nezbytné pro zajištění migrace volně žijících živočichů. Vyskytují se zde obecně a zvláště chráněné druhy živočichů. Zejména nesouhlasíme se zařazením pozemku p.č. 866 v k.ú. Chorvatce u Jabkenic. Je nutné nejprve zpracovat biologické hodnocení dle § 67 odst. 1 zákona, včetně migrační studie, na základě kterého bude moci rozhodnout, zda je navrhované využití přijatelné, a pokud ano, v jakém rozsahu.“ Obec se s námitkou vypořádala v rámci ÚP, s tím, že tento požadavek bude řešen až v navazujících řízeních. Nevíme, zda developer chráněné druhy živočichů z plochy odstranil nebo doložil biologické hodnocení. Ochrana přírody je veřejný zájem a měl by převažovat nad záměrem developera. Dokud toto nebude dořešeno, není možno se takto s námitkou vypořádat. Námitka. 14. str. 10 - obec Chudíř. Námitka. 1. str. 12 - p. Langer Vsakování vod a hydrogeologický průzkum na ploše PZ16 versus nově budovaná cesta Na Květníku. Nefunkční vsaky na daném poli z projektovaných vsaku na odvod vody mimo území v řízení č.j. ODSH 253-280/2020-23/300 u budované komunikace. Tady je zdokumentovaná nefunkčnost vsaků. Odbor dopravy obhájí Na Květníku. Odbor dopravy v MB povolil změnu 7 vsaky u plochy PZ16 na základě jakéhosi průzkumu i když je zřejmé, že vsaky nefungují. Proč se tedy mění projekt u právě budované komunikace na pozemcích 537/5, 537/8, 545/2, 545/3, 545/7 a 833 a netrvá se na dodržení projektu se vsaky? V ploše PZ16 jsou vyjádřením Odboru dopravy v MB povoleny vsaky u PZ16, aby se při realizaci následně změnil projekt, jak se právě provedlo v řízení č.j. ODSH 253-280/2020-23/300 Odbor dopravy se nevypořádal s námitkou a nezohlednil aktuální zkušenost se vsaky v daném místě. Námitka 17 str. 10-11 Námitka 5 str. 14 - p. Langer Část 1 - Plocha označená jako SP dle ÚS, OS dle ÚP - plocha pro všechny občany obce obec Chudíř Odbor dopravy se vypořádal s přístupem na plochu SP tím, že plocha je přístupná a je v docházkové vzdálenosti z obce. Daná plocha se musí dělat s cílem přístupnosti pro všechny. ÚP plán neomezil využití plochy pouze pro pěší občany. Je třeba zohlednit, že daná plocha je po stávající komunikaci 2 km od centra obce. Musí tedy být zohledněno parkování většího množství vozidel v dané ploše, jak je uvedeno v ÚP. Plocha PZ16 je přístupná jen po silnici č. II/275. To znamená doprava na plochu SP je možná autem. Kde se bude parkovat a proč to není řešeno projektem. Jedná se o schválení, které je v rozporu s ÚP. Sportoviště je pro celou obec a tady se vše buduje, jen ne mít plochu řádně přístupnou pro veřejnost. Plocha SP dle ÚP umožňuje výstavbu budov a to o velikosti až dvou nadzemní podlaží a s výškou 15m, je tu uvedena možnost ubytování, sociální zařízení a zásobování viz. níže a musí být obslužná nejen pro jednotky HZS a svoz komunálního odpadu. Nutné také např. pro sanitní vozy. Jedná se o sportoviště a není možno se vyjádřit, že případně zraněný občan musí být přenesen ke komunikaci. ÚS opět hovoří o etapě č. 2 na realizaci napojení ploch na komunikaci v budoucnosti: „OS - Sportoviště v ploše PZ16 je v docházkové vzdálenosti od obce. Případně bude možné využít návštěvnická parkovací

stání v okolí. Budoucí návrh OS a ZP vychází z platné ÚPD a navrhované komunikace neznemožňují budoucí napojení těchto ploch, pokud bude tyto plochy potřeba napojit na silniční síť, ovšem je třeba upozornit, že plocha ZP není součástí lokality PZ16." (Námitka č. 17, str. 11). „Budoucí návrh SP vychází z platné ÚPD o námi navrhované komunikace neznemožňují budoucí napojení této plochy, pokud bude tuto plochu potřeba napojit na silniční síť." (Námitka č. 5, str. 14). Plocha SP je dle ÚP od počátku napojena na komunikace. ÚP plán také řeší v daném místě kapacitu pro parkování. Dle vypořádání námítky Odborem dopravy mají občané zneužívat parkovací místa občanům před domy v ulicích, mimo plochu SP. Na toto parkování není v ulicích ale plánovací kapacita. Dle textu ÚP je plochu SP/OS využita následujícím způsobem: „A. hlavní využití: Sport a relaxace, souvislá území a areály tělocvičen, sportovních hal, bazénů využívaných veřejností 8 B. přípustné využití: • Dočasné ubytování, stravovací a ubytovací zařízení, vyhrazené plochy pro sport, • Odpovídající místní obslužné a pěší komunikace. Parkoviště a technické vybavení sloužící především potřebám plochy. • Bydlení správce (majitele) účelových staveb. Podmínky prostorového uspořádání: • Jednotlivé objekty, popřípadě skupiny objektů, jejichž využití odpovídá nárokům rekreačního nebo aktivního sportu, koeficient zastavění max. 0,5. U nově navrhovaných lokalit odstavné plochy a garáže v rámci areálu min. pro 80 %, vozidel, na veřejných parkovištích max. 20 % vozidel. • Výška objektů max. 2. nadzemní podlaží o podkroví, u halových staveb celková výška max. 15 m. Podle možností střecha o sklonu 30%, v odůvodněných případech min. 15 %." Odbor dopravy se vypořádal s námitkou tak, že developer prodá co nejvíce pozemků a je akceptována změna projektu v rozporu z ÚP. Ve veřejném zájmu a pro občany nebude možno obsloužit a zpřístupnit plochu SP. Nebude tam možno nic postavit ani pro zajištění potřeb sportovců. Odbor dopravy v MB úpravou komunikací jde proti ÚP a zabrání výstavbě v ploše SP. Všechny pozemky, které se budou prodávat dle vyjádření Odboru dopravy, jsou přístupné, ovšem kromě pozemků pro veřejnost, tam je udán termín někdy v budoucnu. Realizace komunikace pro tuto plochu v budoucnu nemůže a nesmí být přijatelná. Takto se nemůže ve veřejném zájmu odbor dopravy vyjadřovat. **NENÍ PRAVDOU, DLE VYJÁDŘENÍ ODBORU DOPRAVY (STR. 7), ŽE JSOU PŘÍSTUPNÉ VŠECHNY STAVEBNÍ POZEMKY. PŘÍSTUPNÉ JSOU JEN VŠECHNY POZEMKY, KTERÉ BUDE DEVELOPER PRODÁVAT. STAVEBNÍ POZEMKY PRO VEŘEJNOST BUDOU TÍMTO SCHVÁLENÝM ZÁMĚREM, PROTI KTERÉMU SE ODVOLÁVÁME, ZNEPŘÍSTUPNĚNY PRO VÝSTAVBU.** Část 2 - plocha ZP Plocha ZP je přímo podporující plochu PZ16, protože do ní bylo nově v ÚP, změna č. 3 doplněna možnost umístění vodohospodářských zařízení. Tato plocha není dle projektu přístupná. Pokud by tam byl např. vodojem, je třeba mít plochu přístupnou. Pokud je tu podpora developera, tak se samozřejmě s tímto nebude uvažovat a opět tu bude vyhodnocení - někdy v budoucnu. Proč ne teď. Odbor dopravy společně developerem někam pospíchá. Ve veřejném zájmu a pro občany nebude možno obsloužit a zpřístupnit plochu ZP. Nebude tam možno nic postavit. Odbor dopravy v MB se vyjadřuje a brání výstavbě v ploše ZP tím, že tu nebude obslužná komunikace. Námitka 1. str. 11 - ČSOP: Dle vypořádání námítky proběhla na pozemku č. 868 realizace terénní úpravy, která s projektem dle vyjádření Odboru dopravy v MB nesouvisí. S čím tedy souvisí? Odbor dopravy o tom má předpokládáme informace z šetření, jako je např. geologický posudek k výstavbě a devastaci svahu. Co se tedy buduje na pozemku č. 868 a také 852, když je uvedeno v ÚS, že slouží pro prostup zvěře. Pozemek č. 868 je součástí územní studie PZ16 jako plocha MK, podpurná plocha dle mapových podkladů (příloha č. 12). Dle textové části ÚS jde o: „funkční celek MK - migrační koridor, který je vymezen nad rámeček území PZ16 z důvodu vnímání širších souvislostí a vztahů k okolním pozemkům" Kácení a devastace stráně

proběhla v době vegetačního klidu a místě, kde jsou chráněné druhy živočichů, což odporuje směrnicím EU a je to zakotveno v zákoně o ochraně přírody a krajiny. Zásah proběhl v souvislém pásu keřů a stromů v takovém rozsahu, na který musí být povolení. Požadavek ČSOP Klenice a nově i ČSOP Charvatce je uvést plochu do původního stavu a prošetřit kdo černou stavbu povolil, realizoval a platil. Stráž není stabilní. Odborem dopravy v MB nebylo uvedeno, zda daný zásah neohrožuje výstavbu v PZ16. Odbor dopravy má veškeré podklady a může vydat stanovisko, že stráž nebyla narušena? V MB i Dobrovicích již v poslední době došlo k sesutí svahu, takže daný odbor má jistě podklady, které požadujeme uvést do příloh tohoto řízení. Svahy místní geologické vyvýšeniny, na které leží lokalita PZ16, jsou evidovány ve třídě s vysokou náchylností pro vznik svahových nestabilit (viz geologické mapy České geologické služby - příloha č.13). A současný nepovolený zásah do svahu pod PZ16 je narušením geologických podmínek na tomto území. Změna hydrologických podmínek způsobených výstavbou budov a komunikací, nerovnoměrné vsakování srážek je další změna podmínek, jež by mohly situaci ještě zhoršit. Odbor dopravy se nevypořádal s námitkou. Není v projektu doložen geologický posudek na nestabilitu svahu narušeném černou stavbou. Dále není zřejmé, jak bylo naloženo s požadavkem biologického hodnocení krajiny. Nebyla prošetřena výstavba a likvidace koridoru pro zvěř, což je v kompetenci dle sdělení Stř. kraje (č.j. 150825/2023/KUSK ze dne 30.11.2023) Odboru dopravy v MB. Požadujeme upřednostnit veřejný zájem před soukromým. Do prošetření námi podaného odvolání ke stavebnímu záměru budování v ploše PZ16 v obci Charvatce vedeném pod č.j.: MMBB/19G98/2024/ODSD/VeTy Vás žádám o zastavení stavebního řízení a veškerých činností v ploše PZ16. Je třeba z uvedených podkladů jasně definovat zákonnost daného rozhodnutí vydaném Odborem dopravy v MB.

Jedná se o věci uvedené v tomto odvolání:

- Zahájení výstavby v ploše PZ16 bez stavebního povolení na pozemku č. 852 a 868, které jsou součástí projektu.
- Jedná se o devastaci migračního koridoru a narušení nestabilního svahu
- Kontrola smlouvy a oprávnění developerské firmy k zastupování obce, která má omezené pravomoci dle zákona do předčasných voleb
- Kontrola obce a jejího souhlasu s výstavbou na pozemcích obce. Obec nemá možnost nakládat s obecním majetkem v rozsahu uvedeném ve smlouvě s developerem.
- Absolutní nekonceptnost projektu v rozporu z ÚP.
- Nedodržení podmínek dotčených orgánů, zejména ŽP. Projekt (lokalita) není řešen jako celek, protože podmínky dotčených orgánů se v podstatě jeho realizaci znemožní. Rozkouskovaním je lze pro nepozornost obejít, jako např. realizace třetího výjezdu z dané lokality PZ16. Prošetření plochy a předložení hydrogeologické posudku - nestabilní svah s vysokou náchylností pro vznik svahových nestabilit.
- Změna projektu, tak aby odpovídaly komunikace normám a projekt nepředjímal polohy domů, množství a intenzitu dopravy apod.
- Projekt předjímal budoucnost projektu na cizích pozemcích a cizím katastru. Požadavek je řešit stávající stav, stávající dokumentaci a neřešit budoucnost Některé orgány raději nebyli osloveni a to HZS, za které dává stanovisko Odbor dopravy v MB
- Předložit biologické hodnocení plochy dle požadavku ŽP
- Stanovisko územně plánovací dokumentace je v rozporu s podmínkami ÚP a ÚS

- *Lokalita PZ16 na hranici katastru Chudíř je koncepčně nedořešená, není řešena dle ÚP. Je nutná ve veřejném zájmu celková změna s ohledem na životní prostředí, bezpečnost a udržitelnost rozvoje obce. Je nutno Jasně rozlišovat, kdy Je kdo developer a kdy Je kdo zástupce obce. Jedná se o střet zájmů současných zastupitelů Jako vlastníků pozemků a Jednatelů společnosti řešící toto řízení. NENÍ ZARUČEN NESTRANNÝ A ODPOVĚDNÝ PŘÍSTUP K ROZVOJI OBCE A NAKLÁDÁNÍ S VEŘEJNÝMI FINANCEMI. Vznik výstavby na PZ16 byl předurčen zejména diskriminujícím postupem obce při změně ÚP Č.3, Jak zaznělo v rozhodnutí soudu.
Podklady z celé této akce dokumentují pro potřebu toto medializovat a to z důvodu opakovaného zneužívání pravomocí v obci. Občané obce očekávají jasné vyjádření kompetentních úřadů.*

Odvolací orgán k věci uvádí:

Odvolací orgán se detailně zabýval provedeným společným řízením a zejména vydaným rozhodnutím. Došel k závěru, že prvostupňový správní orgán neprovedl ústní jednání spojené s místním šetřením, ač charakter námitek podaných v řízení toto jednání vyžadoval. Zároveň do podmínek rozhodnutí nepřenesl závaznou část závazných stanovisek s podmínkami dotčených orgánů k věci. Ve spise není založeno závazné stanovisko silničního správního orgánu podle § 10 zák. č. 13/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů o připojení lokality k silnici II/275. Rovněž tak se v odůvodnění rozhodnutí řádně nevypořádal s předloženými námitkami, do odůvodnění nezahrnul ani odůvodnění závazných stanovisek, ač závaznými stanovisky v rozhodnutí argumentuje. Vypořádání námitek účastníků řízení z větší části replikuje vyjádření projektanta z 6.2.2024 k těmto námitkám. Vzhledem k tomu, že správní orgán neuvedl do odůvodnění rozhodnutí výše uvedená odůvodnění závazných stanovisek, o které vypořádání námitek opírá, je takovéto odůvodnění a tím i celé správní rozhodnutí nepřezkoumatelné. Další nepřezkoumatelnost rozhodnutí zakládá absence správní úvahy založená pouze na vyjádření projektanta k námitkám účastníků řízení.

Odvolací orgán nesouhlasí s prvostupňovým orgánem, že ve spise založená závazná stanoviska a vyjádření byla zohledněna ve výroku napadeného rozhodnutí. V podmínkách rozhodnutí dále absentují podmínky pro provedení koordinace stavby se samostatně vydávanými rozhodnutími vodoprávního úřadu a obecného stavebního úřadu o nichž jsou zmínky v technické zprávě dokumentace. Rovněž tak závěry stavebního úřadu záležitostí týkajících se zákona č. 114/92 Sb. nebyly v rozhodnutí odůvodněny.

Z výše uvedeného vyplývá, že pochybení, kterého se Speciální stavební úřad při provedeném stavebním řízení dopustil je zásadního charakteru, a omezení procesních práv účastníků řízení nelze zhojit v odvolacím řízení.

Odvolací orgán se podanými odvolacími námitkami detailně nezabýval, neboť námitky mohou být zhojeny v novém projednání návrhu. Obecně však uvádíme, že ve společném povolení stavební úřad stanoví podmínky jak pro polohopisné a výškopisné umístění, tak i pro provedení stavby, a pokud je to třeba, i pro její užívání. Dále podmínkami zabezpečí ochranu veřejných zájmů a stanoví zejména návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení, dodržení obecných požadavků na výstavbu, včetně požadavků na bezbariérové užívání stavby, popřípadě technických norem. Podle potřeby stanoví, které fáze výstavby mu stavebník oznámí za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby; stanoví, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. U stavby obsahující technologické zařízení, u něhož je třeba ověřit způsobilost k bezpečnému užívání, dodržení podmínek společného povolení nebo integrovaného povolení podle zvláštního právního předpisu, stavební úřad ukládá ve stavebním povolení provedení zkušebního provozu.

Ve společném řízení má stavební úřad povinnost ověřit dodržení podmínek souladu s územně plánovací dokumentací prostřednictvím závazného stanoviska orgánu územního plánování podle § 96b stavebního zákona, přezkoumat projektovou dokumentaci dle výše uvedeného a zajistit plnění podmínek závazných stanovisek.

Hasičský záchranný sbor se ke stavbě pozemní komunikace tohoto charakteru nevyjadřuje - tzn. není dotčeným orgánem, požadavky na propustnost území pro složky IZS má povinnost zohlednit projektant dopravní části stavby v dokumentaci, a jejich splnění ověřuje stavební úřad.

Ve společném řízení stavební úřad naopak nemá kompetenci k posuzování osoby stavebníka, ani k posuzování smluvních vztahů na jejichž základě bude stavba realizována, omezuje se ryze na projednání žádosti v souladu se správním řádem a stavebním zákonem.

Je však třeba jak upozornit na skutečnost, že charakter jednotlivých námitek podávaných osobami ve smyslu § 94k stavebního zákona byl dán stavebním úřadem v oznámení o zahájení řízení, a to zcela v souladu s § 94n odst.3 stavebního zákona. Řada námitek přesahovala svým obsahem toto poučení, a proto měl stavební úřad rozhodnout, že je zamítá. Společné povolení

však neobsahuje textaci o tom, zda se námitkám vyhovuje (a jakým způsobem) nebo se zamítají.

Podle ustanovení § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu, jestliže odvolací orgán dojde k závěru, že napadané rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy nebo že je nesprávné, napadené rozhodnutí nebo jeho část zruší a věc vrátí k novému projednání správnímu orgánu, který rozhodnutí vyhotovil a v odůvodnění tohoto rozhodnutí vysloví odvolací orgán právní názor, jímž je správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, při novém projednání vázán.

Vzhledem k tomu, že speciální stavební úřad zanikl a s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů, přechází jeho kompetence od 1.7.2024 na obecní stavební úřad, povede nadále řízení obecní stavební úřad Magistrátu Mladá Boleslav.

K otázce podjatosti úředníků speciálního stavebního úřadu - Odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu Mladá Boleslav odvolací orgán uvádí, že Odvolatel si byl vědom, že Věc projednává odbor dopravy a SH Magistrátu Mladá Boleslav, avšak tuto námitku podjatosti, bez dalších důkazů (pouze s námitkou - citace *"Samotné vyhodnocení a obhajoba záměru developerské firmy Stavpuma s.r.o. ze strany Odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města Mladá Boleslav značí podjatost daného úřadu"*) uplatnil až v podaném odvolání. Ve smyslu správního řádu, každá osoba bezprostředně se podílející na výkonu pravomoci správního orgánu (dále jen "úřední osoba"), o níž lze důvodně předpokládat, že má s ohledem na svůj poměr k věci, k účastníkům řízení nebo jejich zástupcům takový zájem na výsledku řízení, pro nějž lze pochybovat o její nepodjatosti, je vyloučena ze všech úkonů v řízení, při jejichž provádění by mohla výsledek řízení ovlivnit. Úřední osoba není vyloučena podle předchozí věty, pokud je pochybnost o její nepodjatosti vyvolána jejím služebním poměrem nebo pracovněprávním nebo jiným obdobným vztahem ke státu nebo k územnímu samosprávnému celku. Podle § 14 odst. 3 správního řádu se však k námitce podjatosti nepřihlédne, pokud není uplatněna, jakmile se o ní účastník dozvěděl.

Odvolací orgán na základě předloženého odvolání požádal o i přezkum závazného stanoviska závazného stanoviska z hlediska závěrů a cílů územního plánování. Závěry přezkumu budou směrodatné pro další postup prvoinstančního orgánu.

V novém projednání Stavební úřad bude postupovat následovně:

1. Provede kontrolní na místě stavby za účasti žadatele a v případě, že zjistí, že stavba je rozestavěna, a rozestavěním se rozumí i zemní práce provedené za účelem zajištění zemní pláně pro další výstavbu komunikace, žádost zamítne a zahájí řízení o odstranění stavby.
2. V případě negativního zjištění – viz bod 1 - posoudí obsah podání v kontextu se závaznými stanovisky dotčených orgánů a obecnými technickými požadavky na výstavbu, v případě potřeby vyžádá doplnění podání a řízení přeruší.
3. Vyčká závěrů přezkumu závazného stanoviska z hlediska závěrů a cílů územního plánování a v řízení bude dále postupovat dle závěrů tohoto přezkumu.
4. Oznámi v souladu s § 94m stavebního zákona účastníkům řízení zahájení řízení v novém projednání Věci a nařídí ve věci ústní jednání (v případě potřeby spojené s ohledáním na místě)
5. Umožní účastníkům řízení v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu seznámit se s podklady pro vydání rozhodnutí.
6. Vydá rozhodnutí, v jehož odůvodnění se řádně vypořádá s případnými námitkami účastníků řízení a vyjádřeními ke shromážděným podkladům. Do výroku rozhodnutí zahrne závazné části závazných stanovisek. V podmínkách rozhodnutí určí detaily stavby, kdy provede kontrolní prohlídky (zejména při odvodnění zemní pláně, při případné úpravě podloží, po půdorysném a výškopisném vytyčení vlastní stavby komunikace, při provádění definitivního odvodnění komunikace - vsakovacích rýh)
7. Spis povede v souladu s § 17 správního řádu s tím, že do spisu bude zakládat jen materiály provedené jako důkazy v řízení.

Poučení:

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

Pavλίna Rosiak
Odborný referent

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Krajského úřadu střeďočekského kraje a příslušných obcí

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Písemnost se zveřejňuje též způsobem umožňujícím dálkový přístup

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

k vyvěšení:

Magistrát města Mladá Boleslav

Obec Charvatce, Charvatce 78, 294 45 Jabkenice, DS: ti8a8v6

Obec Chudíř, Chudíř 16, 294 45 Jabkenice, DS: zrdapt2

Obdrží jednotlivě

Rozdělovník:

Účastník řízení:

Stavebník:

STAVPUMA s.r.o., Steckerova 188/3, 293 06 Kosmonosy,

v zastoupení:

CR Project s.r.o., Pod Bořkem 319, Čejetičky, 293 01 Mladá Boleslav 1, DS: dkhws7q

jednotlivě:

Vlastník pozemků dotčených stavbou:

AGROFARMA JABKENICE, s.r.o., Jabkenice 212, 294 45 Jabkenice, DS: g8pjvy8

Dominik Dvořák, Brodecká 67, 294 42 Luštěnice

Ivana Dvořáková, Brodecká 67, 294 42 Luštěnice

Jiří Grus, Kosořice 134, 294 41 Dobrovice

Pavel Majer, Charvatce 72, 294 45 Jabkenice
 Ing. Oldřich Pulda, č. p. 2, 294 45 Charvatce
 Tomáš Roun, Charvatce 161, 294 45 Jabkenice
 Monika Rounová, Charvatce 161, 294 45 Jabkenice
 Obec Charvatce, Charvatce 78, 294 45 Jabkenice
 Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 81/11,
 Smíchov, 150 00 Praha 5

odvolatel:

Tomáš Langer, bytem Charvatce 90, 294 45 Jabkenice

Vlastníci a správci technické a dopravní infrastruktury:

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: qa7425t
 ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, DS: v95uqfy
 GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Brno-střed, Zábřdovice, 602 00 Brno 2, DS: jnnyjs6
 Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 81/11,
 Smíchov,
 150 00 Praha 5, DS: a6ejgmx
 Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s., Bobnická 712/2, Nymburk, 288 02 Nymburk 2, DS:
 ny4gx33
 T-Mobile Czech Republic, a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4

Dotčené orgány a ostatní:

Český báňský úřad. Kozí 748/4, Staré Město, 110 00 Praha 1, DS: rn6aas6
 Integrovaná doprava Středočeského kraje, příspěvková organizace, Sokolovská 100/94, Karlín,
 186 00 Praha 8, DS: pdrwknv
 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150
 21 Praha 5 Krajské ředitelství policie Středočeského kraje. Na Báních 1535, Zbraslav, 156 00
 Praha-Zbraslav, Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6, DS: hjyaavk
 Obec Charvatce, Charvatce 78, 294 45 Jabkenice, DS: ti8a8v6
 Obec Chudíř, Chudíř 16, 294 45 Jabkenice, DS: zrdapt2

Obdrží veřejnou vyhláškou: Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním
 pozemkům a stavbám: Jedná se o vlastníky těchto pozemků a staveb: parc.č.: 550/19, st. 321, st
 177, 550/15, 550/16, 550/11, 500/12, st. 160, 550/9, 462/11,462/12, 878, 865, 874/10,
 874/11, 874/12, 874/13, 874/14, 874/15, 874/16, 874/3, 874/4, 874/5, 874/6, 874/7,
 875/18, 875/11, 875/12, 875/13, 875/14, 875/15, 875/16, 875/6, 875/7, 875/8, 875/3,
 866/15, 866/14, 866/11, 866/12, 866/2, 866/3, 866/4, 866/5, 866/6, 867/3, 867/4, 867/5,
 875/25, 875/26, 875/27, 875/28, 875/29, 875/30, 871/12, 871/13, 871/14, 871/15, 871/16,

871/17, 871/9, 871/8, 871/7, 871/6, 870/2, 852, 869/1 katastrální území Charvatce u Jabkenic
v parc.č.: 604/3 v katastrální území Chudíř