



KUPAX0118P7U



**Krajský úřad
Pardubického kraje
odbor majetkový, stavebního řádu a investic**

Č.j.: KrÚ 40523/2022/17/OMSŘI/Pu
Sp.zn.: Sp.KrÚ 11332/2022

**VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA
ROZHODNUTÍ**

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor majetkový, stavebního řádu a investic, oddělení stavebního řádu, jako správní orgán věcně a místně příslušný podle ust. § 89 odst. 1 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), ve spojení s ust. § 178 správního řádu a ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění, rozhodl podle ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu v řízení o odvolání Obce Čeperka, se sídlem Čeperka, B. Němcové 1 (dále jen „odvolatel 1“), zastoupené Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 28359640, se sídlem Brno, Údolní 567/33 (dále jen „zástupce odvolatele 1“), ze dne 12.12.2021, doručeném Magistrátu města Pardubic téhož dne 12.12.2021, o odvolání Zdeňka Doležala, nar. 02.07.1971, bytem Pardubice, Na Drážce 1540 (dále jen „odvolatel 2“), ze dne 15.12.2021, doručeném Magistrátu města Pardubic dne 21.12.2021, a o společném odvolání Radka Šejvla DiS, nar. 08.03.1980, bytem Opatovice nad Labem, Lesní 167, Martiny Charouskové, nar. 18.05.1983, bytem Opatovice nad Labem, Lesní č.p. 167, Miloslavy Šejvlové, nar. 23.08.1959, bytem Opatovice nad Labem, Lesní č.p. 167, Miroslavy Kinclerové, nar. 12.11.1963, bytem Opatovice nad Labem, Lesní 168, Zdeňka Vosyky, nar. 10.08.1954, bytem Opatovice nad Labem, Lesní 180, Ireny Vosykové, nar. 13.04.1954, bytem Opatovice nad Labem, Lesní 180, Jana Jagoba, nar. 07.05.1970, bytem Opatovice nad Labem, Lesní 201, Šárky Jagobové, nar. 24.08.1973, bytem Opatovice nad Labem, Lesní 201, Josefa Veselky, nar. 18.02.1953, bytem Opatovice nad Labem, Lesní 30, Ing. Davida Hořejšího, nar. 09.07.1974, bytem Opatovice nad Labem, Lesní 403, Renaty Danihelkové, nar. 08.09.1975, bytem Opatovice nad Labem, Lesní 166, Davida Chládky, nar. 02.10.1981, bytem Opatovice nad Labem, Pohřebačka 129 (dále všichni jen „odvolatelé 3“), ze dne 22.12.2021, doručeném Magistrátu města Pardubic dne 23.12.2021, proti rozhodnutí Magistrátu města Pardubic, stavebního úřadu, ze dne 26.11.2021, č.j. MmP 123890/2021, sp.zn. SÚ 123015/2020/HT/PRO, t a k t o :

Rozhodnutí Magistrátu města Pardubic, stavebního úřadu (dále jen „stavební úřad“), ze dne 26.11.2021, č.j. MmP 123890/2021, sp.zn. SÚ 123015/2020/HT/PRO, kterým bylo v závěru územního řízení rozhodnuto o umístění stavby „Skladová a montážní hala“ na pozemcích st. parc. č. 521/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 518 (orná půda), parc.č. 519/1 (ostatní plocha), parc.č. 667/7 (ostatní plocha), parc.č. 1606/2 (ostatní plocha), parc.č. 1622/8 (ostatní plocha), parc.č. 1734/1 (ostatní plocha), parc.č. 1734/3 (ostatní plocha), parc.č. 1734/4 (ostatní plocha), parc.č. 1734/5 (ostatní plocha), parc.č. 2079/1 (ostatní plocha), parc.č. 2085 (orná půda), parc. č. 2086 (orná půda), parc.č. 2092 (ostatní plocha), parc.č. 2094 (orná půda), parc.č. 2103, parc. č. 2109, (vodní plocha), parc.č. 2110 (orná půda), parc.č. 2113 (orná půda), parc.č. 2114 (ostatní plocha), parc.č. 2115/1 (orná půda), parc.č. 2115/2 (ostní plocha), parc.č. 2116 (orná půda), parc. č. 2118, parc.č. 2119/2 (orná půda), parc.č. 2120 (ostní plocha), parc.č. 2121 (orná půda), parc.č. 2123 (ostatní plocha), parc.č. 2124 (ostatní plocha), parc.č. 2126 (ostatní plocha), parc.č. 2127

(orná půda), parc.č. 2129 (orná půda), parc.č. 2188 (ostatní plocha), parc.č. 2669/1 (ostatní plocha) v kat. území Opatovice nad Labem,

s e r u š í

a věc se vrací stavebnímu úřadu k novému projednání.

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu:

Czech Industrial Development s.r.o., IČO 28982428, K vodojemu 2430, 150 00 Praha 5, zastoupena společností RotaGroup a.s., IČO 27967344, Na nivách 956/2, Michle, 141 00 Praha 41

Odůvodnění:

V souladu s organizačním řádem, kterým jsou vymezeny náplně činnosti odborů a oddělení Krajského úřadu Pardubického kraje, je příslušný k provedení tohoto odvolacího řízení odbor majetkový, stavebního řádu a investic, oddělení stavebního řádu (dále jen „odvolací orgán“).

Napadeným rozhodnutím stavebního úřadu bylo dle ust. § 79 a § 92 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“), rozhodnuto o umístění stavby „Skladová a montážní hala“ na pozemcích st. parc. č. 521/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 518 (orná půda), parc.č. 519/1 (ostatní plocha), parc.č. 667/7 (ostatní plocha), parc.č. 1606/2 (ostatní plocha), parc.č. 1622/8 (ostatní plocha), parc.č. 1734/1 (ostatní plocha), parc.č. 1734/3 (ostatní plocha), parc.č. 1734/4 (ostatní plocha), parc.č. 1734/5 (ostatní plocha), parc.č. 2079/1 (ostatní plocha), parc.č. 2085 (orná půda), parc.č. 2086 (orná půda), parc.č. 2092 (ostatní plocha), parc.č. 2094 (orná půda), parc.č. 2103, parc.č. 2109, (vodní plocha), parc.č. 2110 (orná půda), parc.č. 2113 (orná půda), parc.č. 2114 (ostatní plocha), parc. č. 2115/1 (orná půda), parc.č. 2115/2 (ostatní plocha), parc.č. 2116 (orná půda), parc.č. 2118, parc. č. 2119/2 (orná půda), parc.č. 2120 (ostatní plocha), parc.č. 2121 (orná půda), parc.č. 2123 (ostatní plocha), parc.č. 2124 (ostatní plocha), parc.č. 2126 (ostatní plocha), parc.č. 2127 (orná půda), parc.č. 2129 (orná půda), parc.č. 2188 (ostatní plocha), parc.č. 2669/1 (ostatní plocha) v kat. území Opatovice nad Labem (dále rovněž jen „předmětný záměr“).

Všechna tři odvolání posoudil odvolací orgán nejprve po formální stránce, zda splňují náležitosti podle ust. § 81, § 82 a § 83 správního řádu. Z obsahu podaných odvolání a správního spisu vyplynulo, že odvolání směřují do výše uvedeného rozhodnutí stavebního úřadu. Stavební úřad doručoval a oznamoval napadené rozhodnutí prostřednictvím veřejné vyhlášky a z předložených podkladů vyplývá datum doručení dne 14.12.2021. Odvolání odvolatele 1 bylo doručeno Magistrátu města Pardubic dne 12.12.2021, odvolatele 2 dne 21.12.2021 a odvolatelů 3 dne 23.12. 2021. Všechna odvolání tak podali účastníci řízení nebo jejich zástupci v zákonem stanovené lhůtě a směřují do dosud nepravomocného správního rozhodnutí, Odvolání všech tří odvolatelů jsou tedy včasná i přípustná.

Odvolací orgán přezkoumal výše uvedené napadené rozhodnutí a řízení, které mu předcházelo, podle ust. § 89 odst. 2 správního řádu z hlediska souladu s právními předpisy, správnost rozhodnutí přezkoumal v rozsahu námitek a s přihlédnutím k veřejnému zájmu. Za tímto účelem se podrobně seznámil s dostupným spisovým materiálem, který se věci týká. V návaznosti na výše uvedené přistoupil odvolací orgán k přezkoumání věci na podkladě souvisejícího spisového materiálu a zjistil ve vztahu k napadenému rozhodnutí, že jeho vydání předcházely následující skutečnosti rozhodné pro posouzení v odvolacím řízení (shrnutí podstatných skutečností):

Dne 10.12.2020 podala firma Czech Industrial Development s.r.o., IČO 28982428, se sídlem Praha 5, K vodojemu č.p. 2430/8 (dále jen „navrhovatel“), zastoupená společností RotaGroup a.s., se sídlem Praha 4, Michle, Na Nivách 956/2 (dále jen „zástupce navrhovatele“), žádost stavebnímu

úřadu o vydání územního rozhodnutí o umístění předmětné stavby. K žádosti byla doložena projektová dokumentace zpracovaná zástupcem navrhovatele (autorizoval Ing. Ing. Josef Brejcha, ČKAIT- 0102178). Před podáním žádosti dne 17.06.2020 požádala Obec Čeperka o zařazení do okruhu účastníků územního a stavebního řízení na stavbu „Průmyslový park Opatovice nad Labem“. Dále je součástí spisu zápis z jednání k vypořádání připomínek ke zjišťovacímu řízení EIA k tomuto záměru ze dne 13.2.2020, vyjádření obyvatelů Lesní ulice v Opatovicích nad Labem k tomuto záměru ze dne 02.02.2020 a vyjádření odvolatelů Radka Šejvla DiS, Marty Charouskové a Miloslavy Šejvlové ze dne 01.01.2021. V průběhu řízení bylo doloženo: smlouva o připojení k distribuční soustavě č. 310090007460 s GasNet Služby, s.r.o., vyjádření k projektové dokumentaci této společnosti, vyjádření Krajského ředitelství Policie Pk (dále jen „KŘ Policie Pk“) č.j. KRPE-39433-31/ČJ-2020-1700IT, vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s. zn. E22754/20 ze dne 27.05.2020, stanovisko CoProSys a.s., vyjádření ČEPRO, a.s., ze dne 27.05.2020, ČD-TELEMATIKA č.j. 1202009597 ze dne 28.05.2020, vyjádření CETIN a.s., č.j. 650435/20 ze dne 28.05.2020, sdělení o existenci energetického zařízení v majetku ČEZ Distribuce, a.s. zn. 0101318110, zn. 0700216382 a zn. 0201076228, všech ze dne 27.05.2020 a zn. 1113024470 ze dne 10.02.2021 a zn. 021-03-PR3 ze dne 04.03.2021, vyjádření Vodafone Czech Republic a.s. zn. MW9910151416175733 ze dne 27.05.2020 a zn. 109148/2021-1150-OÚZ-BR ze dne 23.02.2021, vyjádření Elektráren Opatovice, a.s. ze dne 10.07.2020 a ze dne 25.02.2021, stanovisko Agentury logistiky Hradec Králové č.j. MO 360162/2020-5512HK ze dne 10.12.2020, vyjádření Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany ČR sp.zn. 85923/2020-1150-OÚZ-PCE ze dne 27.07.2020 a sp.zn. 109148/2021-1150-OÚZ-BR ze dne 23.02.2021, vyjádření Povodí Labe, s.p., č.j. PLa/2020/023152 ze dne 23.06.2020, vyjádření Správy a údržby silnic Pk zn. SUSPK/7308/2020 ze dne 29.05.2020, vyjádření orgánů státní správy Krajského šúřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č.j. KrÚ 45765/2020/OIP/VA ze dne 26.06.2020, rozhodnutí téhož odboru č.j. KrÚ 33125/202/OŽPZ/VA ze dne 13.05.2020 a vyjádření č.j. KrÚ 37554/2021/OŽPZ/VA ze dne 17.05.2021, závazné stanovisko dotčeného orgánů na úseku požární ochrany Hasičského záchranného sboru Pardubického kraje (dále jen „HZS Pk“) č.j. HSPA-17-472/2020-Pa ze dne 28.08.2020, vyjádření Magistrátu města Pardubic, odboru životního prostředí, č.j. OŽP/51168/20/My ze dne 16.06.2020, závazné stanovisko Magistrátu města Pardubic, odboru životního prostředí, oddělení odpadů a ovzduší, č.j. OŽP/80012/20/FR ze dne 25.08.2020 a č.j. OŽP/80020/20/FR ze dne 20.08.2020, Magistrátu města Pardubic, odboru životního prostředí, oddělení ochrany přírody, č.j. OŽP/80018/2020/JH ze dne 02.09.2020, stanovisko Vodovody a kanalizace Pardubice a.s., č. VS/2019/353/Vrb ze dne 16.10.2019 a zn. Ja/2020/v,k/835 ze dne 10.12.2020, závazné stanovisko Drážního úřadu ČD č.j. DUCR-9137/21/bn ze dne 12.02.2021, vyjádření Obce Opatovice nad Labem zn. OÚOnL/1485/20 ze dne 30.06.2020 a rozhodnutí Obecního úřadu Opatovice nad Labem zn. OÚOnL/1356/21 ze dne 10.05.2021 a č.j. OÚOnL/0738/21 ze dne 18.03.2021 (opravné rozhodnutí zn. OÚOnL/1121/21 ze dne 13.04.2021), závazné stanovisko Ministerstva dopravy ČR zn. 620/2020-120-SSU/3 ze dne 07.12.2020 a rozhodnutí č.j. MD-15200/2021-930/6 ze dne 14.07.2021, stanovisko Ministerstva vnitra ČR č.j. MV-76194-4/SIK5-2021 ze dne 12.05.2021. Dále byly doloženy a ověřeny vlastnické vztahy k dotčeným a sousedním pozemkům v daném území – viz výpisy z katastru nemovitostí prokazující aktuální stav a souhlasy vlastníků pozemků dotčených stavbou.

Písemností ze dne 10.03.2021, č.j. MmP 25899/2021, spis. zn. č.j. SÚ 123015/2020/HT, stavební úřad oznámil zahájení územního řízení podle ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona a současně k projednání věci nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 02.04.2021 s tím, že dotčené orgány mohou uplatnit svá stanoviska, účastníci řízení své námítky a veřejnost připomínky nejpozději při tomto ústním jednání. Tímto opatřením zároveň stavební úřad přiznal účastníkům řízení práva ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu a stanovil 7- denní lhůtu, v níž měli možnost se před vydáním rozhodnutí ve věci vyjádřit k podkladům rozhodnutí.

Dne 04.03.2021 navrhovatel doplnil projektovou dokumentaci předmětného záměru. Dne 11.03.2021 vydala odborné souhlasné stanovisko Agentura logistiky, Regionální středisko vojenské dopravy Hradec Králové pod č.j. MO 73356/2021-5512HK. Dne 12.03.2021 a 24.03.2021 nahlédla do spisu starostka obce Čeperka a pořídila si kopie projektové dokumentace, vyjádření obce Opatovice nad Labem a závazných stanovisek Drážního úřadu a Ministerstva obrany ČR. Písemností č.j. MmP 26843/2021, spis. zn. SÚ 123015/2020/HT, ze dne 12.03.2021 stavební úřad oznámil změnu termínu konání ústního jednání na den 01.04.2021 s tím, že dotčené orgány mohou uplatnit svá stanoviska, účastníci řízení své námítky a veřejnost připomínky nejpozději při tomto

ústním jednání. Tímto opatřením zároveň stavební úřad přiznal účastníkům řízení práva ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu a stanovil 7- denní lhůtu, v níž měli možnost se před vydáním rozhodnutí ve věci vyjádřit k podkladům rozhodnutí.

Dne 18.03.2021 bylo vydáno vyjádření k záměru stavby Státním pozemkovým úřadem pod zn. SPU 097201/144/Pří. Dne 24.03.2021 podal David Chládek, bytem Opatovice nad Labem, Pohřebačka č.p. 129, žádost o zahrnutí do okruhu účastníků řízení s odkazem na ust. § 27 a § 28 správního řádu. Této žádosti stavební úřad vyhověl, o čemž vydal usnesení pod č.j. MmP 32877/2021, sp.zn. SÚ 123015/2020/HT dne 29.03.2021. Dne 25.03.2021 obdržel stavební úřad písemné námítky od Obce Čeperka, jejichž obsahem je upozornění na pozdní zveřejnění oznámení na úřední desce Magistrátu města Pardubic, opomenutí účastníka řízení – společnosti Vodovody a kanalizace Pardubice a.s. a jejich vyjádření, nesrovnalosti projektové dokumentace v návaznosti na stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje (dále jen „KHS Pk“). Dne 31.03.2021 obdržel stavební úřad další písemné připomínky a to od Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen „ŘSD ČR“), ve kterém je vznesen požadavek na přerušení řízení z důvodu předložení vedení nové trasy příjezdové komunikace. Dne 31.03.2021 obdržel stavební úřad další nesouhlas Obce Čeperka a námítky k zahájenému územnímu řízení, které opětovně upozorňovaly na již výše uvedené nesrovnalosti a byly doplněny o požadavek na celkovou budoucí studii dopravního napojení.

Z projednání záměru dne 10.04.2021 byl pořízen protokol. Z obsahu protokolu vyplývá představení záměru stavby, předání petice a námitek vznesených na místě. Dne 07.04.2021 vyzval stavební úřad navrhovatele ve smyslu ust. § 45 odst. 2 správního řádu k odstranění nedostatků – konkr. souhlasného stanoviska ŘSD ČR, opraveného závazného stanoviska KHS Pk – nesoulad s projektovou dokumentací, doložení souhlasu vlastníků pozemků, na kterých se záměr nachází s upozorněním, že pokud nebudou nedostatky ve stanovené lhůtě odstraněny, bude řízení podle § 66 odst. 1 písm. c) zastaveno. Dne 09.04.2021 obdržel stavební úřad připomínku Šárky Chládkové, bytem Opatovice nad Labem, Pohřebačka č.p. 129, ve kterém jmenovaná vyjadřuje nesouhlas s průběhem ústního jednání, dle jejího názoru se nejednalo o řádně vedené jednání s danými úředními postupy, ale pouze o dohadování zájmových skupin. Dne 12.04.2021 nahlédla starostka obce Čeperka do spisu a pořídila si kopie stanovisek ŘSD ČR, Obce Opatovice nad Labem a pana Šejvla. Dne 26.04.2021 požádal odvolatel 1 o vložení dokumentů do spisu týkajících se žádosti o svobodném přístupu k informacím ze dne 07.04.2021, č.j. Čep/00456/2021, a odpovědi na tuto žádost od Obce Opatovice nad Labem ze dne 22.04.2021, č.j. OÚOnL/1089/21. Dále nahlédl do spisu dne 28.04.2021 Ing. Zelinka, p. Jirotko a p. Semerák a dne 09.06.2021 p. Chládek. Dne 29.04.2021 obdržel stavební úřad sdělení od notáře JUDr. Rity Korolové k pozůstalosti po Miloši Krpatovi. Dne 23.06.2021 doplnil zástupce navrhovatele žádost o vydání územního rozhodnutí. Dne 28.06.2021 vydala Obec Opatovice nad Labem souhlas pod zn. OÚOnL/1926/21 s uložením přípojky splaškové kanalizace a vodovodního řádu do účelové veřejně přístupné komunikace. Dne 02.07.2021 doplnil zástupce navrhovatele vyjádření ke jednotlivým námítkám účastníků řízení.

Písemností ze dne 14.07.2021, č.j. MmP 74740/2021, spis. zn. SÚ 123015/2020/HT, stavební úřad oznámil pokračování zahájeného územního řízení podle ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona a zároveň upustil od ústního jednání s tím, že dotčené orgány mohou uplatnit svá stanoviska, účastníci řízení své námítky a veřejnost připomínky nejpozději do 15 dnů od doručení tohoto oznámení. Tímto opatřením zároveň stavební úřad přiznal účastníkům řízení práva ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu a stanovil 5 - denní lhůtu od uplynutí lhůty pro podání námitek, v níž měli možnost se před vydáním rozhodnutí ve věci vyjádřit k podkladům rozhodnutí. Dne 19.07.2021 nahlédl do spisu Radek Šejvl a Obec Čeperka zastoupená starostkou obce. Dne 29.07.2021 podal písemné námítky odvolatel 1. Obsahem námitek bylo upozornění na nesoulad záměru s cíli a úkoly územního plánování a územním plánem, nezákonnost územního plánu Opatovice nad Labem, na nezákonnost souhlasu s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu, problematika hluku vyvolaného dopravou, souhlas obce Opatovice nad Labem s umístěním komunikace, chybějící smlouva s vlastníkem infrastruktury, neaktuálnost některých podkladů, otázka včasnosti doplnění žádosti. Téhož dne podala písemné námítky i Obec Čeperka zastoupena starostkou obce, jejichž obsahem bylo upozornění na negativní vlivy přesahující hranice areálu, nebyla doložena hluková studie, projektová dokumentace na vybudování nové komunikace a staveništní dopravu, zmatečnost vymezení stavebního záměru, zajištění právních titulů k dotčeným pozemkům. Dále dne 02.08.2021 obdržel stavební úřad písemné námítky odvolatele 2, jejichž

obsahem bylo nevhodné řešení nakládání s dešťovými vodami s návrhem na expertní součinnost a posouzení nezávislým odborníkem, nesouhlas s výsadbou izolačního stromořadí v návaznosti na ust. § 1017 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákon (dále jen „občanský zákoník“), a ust. § 76 odst. 2 stavebního zákona pojednávajícím o šetrnosti k zájmům vlastníků sousedních pozemků. Dne 09.08.2021 obdržel stavební úřad písemné námítky od Davida Chládky, který upozorňuje na prověření souhlasu obce Opatovice nad Labem s umístěním komunikace, chybějící smlouvu s vlastníkem technické infrastruktury konkr. s Vodovody a kanalizace a.s. Dále dne 11.08.2021 obdržel stavební úřad písemné námítky od Radka Šejvly DiS, bytem Opatovice nad Labem, Lesní 167, Marty Charouskové, bytem Opatovice nad Labem, Lesní č.p. 167, Miloslavy Šejvlové, bytem Opatovice nad Labem, Lesní č.p. 167, Miroslavy Kinclerové, bytem Opatovice nad Labem, Lesní 168, Zdeňka Vosyky, bytem Opatovice nad Labem, Lesní 180, Ireny Vosykové, bytem Opatovice nad Labem, Lesní 180, Jana Jagoba, bytem Opatovice nad Labem, Lesní 201, Šárky Jagobové, bytem Opatovice nad Labem, Lesní 201, Josefa Veselky, bytem Opatovice nad Labem, Lesní 30, Vladislavy Veselkové, bytem Opatovice nad Labem, Lesní 30, Ing. Davida Hořejšího, bytem Opatovice nad Labem, Lesní 403, jejichž obsahem je výhrada proti zásahu do kvality prostředí ve vztahu k nedostatečnému dopravnímu řešení stavby, upozornění na nesoulad stavby s územně plánovací dokumentací a na nedostatečné řešení napojení kanalizace.

Dne 22.09.2021 zaslal stavebnímu úřadu písemné vyjádření navrhovatel především k otázce souladu s cíli a úkoly územního plánování a územním plánem, nezákonnosti územního plánu Opatovice nad Labem, nezákonnosti souhlasu s odnětím ze zemědělského půdního fondu, problematice hluku vyvolaného dopravou, souhlasu obce Opatovice nad Labem s umístěním komunikace jako vlastníka dotčených pozemků, chybějící smlouvě s vlastníkem infrastruktury, neaktuálnosti některých stanovisek a podkladů předložených navrhovatelem nebo zástupcem navrhovatele, hydrogeologickému posouzení ohledně vsakování dešťových vod, zásahu do kvality prostředí ve vztahu k nedostatečnému dopravnímu řešení stavby, nesouladu stavby s územně plánovací dokumentací a nedostatečnému řešení napojení kanalizace s tím, že navrhovatel se domnívá, že námítky jsou nedůvodné a realizací záměru nedojde k negativnímu dotčení vlastnických práv odvolatelů. Dne 23.09.2021 obdržel stavební úřad vyjádření odborně způsobilé osoby – hydrogeologa k likvidaci srážkových vod vsakováním do geologického prostředí.

Opatřením č.j. MmP 105915/2021, sp.zn. SÚ 123015/2020/HT/PRO ze dne 11.10.2021 stavební úřad přiznal účastníkům řízení práva ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu a stanovil 10 - denní lhůtu ode dne doručení tohoto sdělení, v níž měli účastníci řízení možnost se před vydáním rozhodnutí ve věci vyjádřit k podkladům rozhodnutí. Dále opětovně nahlédla do spisu dne 18.10.2021 starostka obce Čeperka a dne 20.10.2021 Radek Šejvl a Ing. David Hořejší. Dne 28.10.2021 obdržel stavební úřad písemné vyjádření od zástupce odvolatele 1 k souladu s cíli a úkoly územního plánování a územním plánem, nezákonnosti souhlasu s odnětím ze zemědělského půdního fondu, problematice hluku vyvolaného dopravou, souhlasu obce Opatovice nad Labem s umístěním komunikace jako vlastníka dotčených pozemků, chybějící smlouvě s vlastníkem infrastruktury a otázce včasnosti doplnění žádosti se závěrem požadavku na zamítnutí žádosti navrhovatele. Přílohu tohoto vyjádření tvořilo Usnesení č. UZ/04/021 ze zasedání Zastupitelstva obce Opatovice nad Labem.

Rozhodnutím ze dne 26.11.2021, č.j. MmP 123890/2021, sp.zn. SÚ 123015/2020/HT/PRO, stavební úřad podle ust. § 79 a § 92 stavebního zákona a podle ust. § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., předmětný záměr v kat. území Opatovice nad Labem umístil. Tímto rozhodnutím stavební úřad dále stanovil 28 podmínek pro umístění předmětné stavby, rozhodnutí odůvodnil a účastníky řízení poučil o možnosti uplatnění řádného opravného prostředku.

Proti vydanému rozhodnutí stavebního úřadu se odvolal dopisem ze dne 12.12.2021 odvolatel 1, doručeným Magistrátu města Pardubic téhož dne 12.12.2021. *Ipozn.: Odvolací orgán text všech odvolání přiměřeně redukoval při zachování podstaty všech námitek odvolání./* Jako důvody odvolání byly uvedeny tyto skutečnosti, označeno kurzívou:

1. Nezákonnost podkladových závazných stanovisek:

- 1.1. Závazné stanovisko orgánu územního plánování – nedostatečné odůvodnění souladu s cíli a úkoly územního plánování a nedostatečné odůvodnění souladu s podmínkami územního plánu.**

- 1.2. Nezákonost souhlasu s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu, který je nepřezkoumatelný, nezákonný bez nedostatečného a zavádějícího odůvodnění.
 - 1.3. Nezákonost závazného stanoviska KHS Pk – předložená projektová dokumentace neobsahovala údaje o charakteru výrobně skladovací činnosti ani počet rozmístění instalované technologie.
 2. Nezákonost Územního plánu Opatovice nad Labem – plocha Z28 byla do územního plánu přidána až ve fázi návrhu, aniž by bylo provedeno její posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.
 3. Chybějící smlouva s vlastníkem infrastruktury – především se společností Vodovody a kanalizace a.s. jako provozovatelem kanalizace pro veřejnou potřebu, která měla být uzavřena ještě před vydáním územního rozhodnutí. Povinnost stavebníka uzavřít smlouvu s vlastníkem infrastruktury stavební zákon jednoznačně předpokládá ve svém ust. § 88, jedná se o povinnost právně vynutitelnou pod sankcí zastavení řízení.
 4. Souhlas Obce Opatovice nad Labem s umístěním komunikace – umístění cizí stavby na pozemku obce – udělení souhlasu dle ust. § 184a stavebního zákona má být schváleno příslušným orgánem obce – dle § 102 odst. zákona o obcích – rada obce, souhlas s umístěním stavby přístupové komunikace na pozemku obce datovaný dne 01.02.2021 nebyl schválen příslušným orgánem v souladu se zákonem o obcích.
 5. Problematika hluku a dalších imisí vyvolaných dopravou ze záměru – stavební úřad se v odůvodnění napadeného rozhodnutí vyhnul jakémukoliv vlastnímu posouzení této problematiky, přičemž posuzování imisních limitů znečištění ovzduší a nejvyšších přípustných hodnot hluku stanovených příslušnými prováděcími předpisy má své místo především v územním řízení. Hluk z dopravy je na některých místech území odvolatele již v současnosti hraniční a tudíž může dojít v důsledku dalšího nárůstu dopravy k překročení limitů. V podkladech pro územní řízení chyběly jakékoliv bližší informace o charakteru zboží, které má být v areálu skladováno a distribuováno.
- Ze všech těchto uvedených důvodů odvolatel navrhuje, aby odvolací orgán napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil k novému projednání orgánu prvního stupně.

Proti vydanému rozhodnutí stavebního úřadu se dále odvolal dopisem ze dne 15.12.2021, doručeným Magistrátu města Pardubic dne 21.12.2021 odvolatel 2 z těchto důvodů:
Odvolatel považuje napadené rozhodnutí za nezákonné a napadá ho v celém rozsahu. Především nedostatečné vypořádání námítky nevhodného řešení nakládání s dešťovými vodami, odvolatel se důvodně obává významných škod na jeho majetku i na životním prostředí vlivem navrhovaného způsobu nakládání s dešťovými vodami a snížení tržní hodnoty svých pozemků. Nedostatečné vypořádání námítky ohrožení pozemků odvolatele navrhovaným osázením stromů a na základě těchto důvodů odvolatel 2 navrhuje, aby odvolací orgán napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil k novému projednání orgánu prvního stupně.

Proti vydanému rozhodnutí stavebního úřadu se dále odvolali dopisem ze dne 22.12.2021, doručeným Magistrátu města Pardubic dne 23.12.2021, odvolatelé 3 z těchto důvodů:

1. Nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí z důvodu nedostatečného vypořádání podaných námítek.
2. Odvolatel neměl z důvodu závažného pochybení Obecního úřadu Opatovice nad Labem možnost uplatnit své vyjádření k podkladům rozhodnutí dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu.
3. Nedostatečné vypořádání námítek týkajících se zásahu do kvality prostředí – hlučnost, prašnost. Odvolatelé jsou přesvědčeni, že záměr svým charakterem spadá podle přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně souvisejících zákonů, do kategorie II bod 106 – Výstavba skladových komplexů a podléhá zjišťovacímu řízení podle tohoto zákona.
4. Příslušný správní orgán je vždy povinen postupovat tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti – dokumentace stavby neobsahuje konkrétní informace o povaze záměru, zejména o charakteru skladovaného zboží a plánovaného užívání stavby, těžiště posouzení záměru z hlediska dopadu na dotčené území by mělo být provedeno právě na úrovni územního řízení. Jakékoliv navýšení dopravní zátěže v této lokalitě znamená významný rozdíl oproti stávajícímu stavu, hrozí reálné snížení cen nemovitosti.
5. Odvolatelé podávají zároveň odvolání proti závaznému stanovisku KHS Pk ze dne 22.06.2020, č.j. KHSPA 09759/2020/HP-Pce, a požadují jeho změnu na nesouhlasné, protože KHS Pk vydala souhlasné závazné stanovisko k předmetné stavbě, ačkoli předložená projektová

dokumentace neobsahovala údaje o charakteru výrobně skladovací činnosti ani počet a rozmístění instalované technologie. Ke změně projektové dokumentace – úpravy napojení objektu na vodovod vydala KHS Pk závazné stanovisko dne 19.04.2021, ale došlo také k úpravě dopravního napojení záměru – vedení příjezdové komunikace. KHS Pk vydala souhlasné stanovisko ke stavbě, ačkoli předložená projektová dokumentace neobsahovala údaje o charakteru výrobně skladovací činnosti a proto odvolatelé podávají odvolání také proti tomuto závaznému stanovisku.

6. Nedostatečné vypořádání námitek rozporu záměru s územně plánovací dokumentací – stavební úřad nezkoumal vady a nezákonnost tohoto stanoviska, s námitkami se vypořádal zcela nedostatečně, což činí napadené rozhodnutí nepřezkoumatelným. Využití plochy Z28 je podmíněčné, avšak tato podmínka z územního plánu nebyla posouzena v závazném stanovisku ani v napadeném rozhodnutí a proto podáváme odvolání také proti závaznému stanovisku orgánu územního plánování ze dne 24.06.2020, sp.zn. OHA/51174/2020/zm, č.j. MmP 64018/2020. Dále se připojujeme k námitce Obce Čeperka týkající se nezákonnosti platného územního plánu.
7. Nedostatečné vypořádání námitek k řešení napojení kanalizace – ze stanoviska společnosti Vodovody a kanalizace a.s. ze dne 10.12.2020 vyplývá povinnost splnit podmínku uzavření trojstranné smlouvy před vydáním územního rozhodnutí – viz ust. § 88 stavebního zákona, územní rozhodnutí bylo vydáno bez uzavření této smlouvy – jedná se tedy o rozhodnutí vydané v rozporu se zákonem. Kapacita a technický stav v ulici Lesní je již nyní nevyhovující a proto se odvolatelé obávají zápachu, přetížení a poruch – stavební úřad tyto skutečnosti neověřil a nezohlednil v napadeném rozhodnutí, a tak jednal v rozporu se základní zásadou materiální pravdy ve smyslu ust. § 3 správního řádu a to zjistit stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti.
8. Chybějící souhlas Obce Opatovice nad Labem s umístěním komunikace – umístění stavby na cizím pozemku udělením souhlasu dle ust. § 184a stavebního zákona je samostatná záležitost, která měla být schválena příslušnými orgány obce, k čemuž nedošlo, projev vůle vyznačený starostou obce na výkresu dokumentace nebyl učiněn v souladu s právními předpisy.
9. Nedostatečné vypořádání námitek k dopravnímu řešení záměru – z návrhu objektu SO.132 vyplývá, že se záměr dotýká stávající účelové komunikace vedoucí pod dálnicí D35, totéž platí o izolační zeleni – stavební úřad zatížil napadené rozhodnutí vadou nepřezkoumatelnosti, pokud uvedl v napadeném rozhodnutí, že se nejedná o předmět daného územního řízení. Odvolatelé také namítají navýšení dopravního zatížení a zmiňují stanovisko KR Policie Pk ze dne 19.6.2020, č.j. KRPE-38630-1/Čj-2020-170606.
10. Chybějící souhlas vlastníka s umístěním technické infrastruktury – záměr počítá s vybudováním technické infrastruktury bez řádného souhlasu jejich vlastníka ve smyslu ust. § 184a stavebního zákona – dotčení pozemku parc.č. 518 v kat. území Opatovice nad Labem – rozdělení na pozemky parc.č. 518/1, 518/2, 518/3 a 518/4 a došlo k převodu vlastnictví uvedených pozemků – viz výpis z katastru nemovitostí LV č. 10721 s právním účinky vkladu ke dni 10.11.2021 – stavební úřad se při vydání napadeného rozhodnutí neřídil zásadou materiální pravdy podle ust. § 3 správního řádu a napadené rozhodnutí je nezákonné.
11. Opožděné doplnění žádosti – stavební úřad na str. 28 napadeného rozhodnutí uvádí, že k doplnění došlo dne 23.06.2020, přičemž v oznámení o pokračování zahájeného územního řízení bylo konstatováno, že k doplnění podkladů došlo až 02.07.2021. Uvedené skutečnosti nasvědčují tom, že stavební úřad uvedl v napadeném rozhodnutí zjevně nepravdivé skutečnosti, které jsou i součástí vypořádání námitek, což činí napadené rozhodnutí zmatečným a nepřezkoumatelným.

Na základě výše uvedených důvodů odvolatelé navrhují, aby odvolací orgán napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil k novému projednání správnímu orgánu prvního stupně.

Písemnostmi ze dne 21.12. 2021, č.j. MmP 134112/2021, ze dne 06.01.2022, č.j. MmP 2238/2022, a ze dne 06.01.2022, č.j. MmP 2717/2022, vyzval stavební úřad účastníky řízení k vyjádření se k uplatněným odvoláním ve lhůtě do 5 dnů ode dne doručení těchto výzev. Tohoto práva využil navrhovatel svým vyjádřením ze dne 27.12. 2021, doručeném Magistrátu města Pardubic téhož dne, dále vyjádřením ze dne 12.01.2022 doručeným Magistrátu města Pardubic dne 13.01.2022 a vyjádřením ze dne 11.01.2022 doručeným Magistrátu města Pardubic téhož dne, jejichž obsahem je vyjádření k důvodům podaných odvolání se závěrem, že stavební úřad vydal rozhodnutí v souladu s právními předpisy a proto se navrhuje potvrzení napadeného rozhodnutí.

Opatřením ze dne 01.02. 2022, č.j. MmP 12726/2022, sp.zn. SÚ 123015/2020/HT/PRO, postoupil stavební úřad odvolání, odvoláním napadené rozhodnutí včetně souvisejícího spisového materiálu odvolacímu orgánu k provedení odvolacího řízení. Ten věc obdržel téhož dne 02.02. 2022.

Základní zásady činnosti správních orgánů stanoví ve svých ustanoveních hlava II. části I. správního řádu, konkrétně ust. § 2 - § 8. Povinnost postupovat v řízení v souladu se zákony a ostatními právními předpisy ukládá správnímu orgánu zásada legality zakotvená v ust. § 2 odst. 1 správního řádu, z níž dále vychází zásada materiální pravdy zakotvená v ust. § 3 téže právní normy, která stanoví povinnost správního orgánu zvolit takový postup, při kterém bude zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v ust. § 2 správního řádu. Podle ust. § 89 odst. 2 správního řádu odvolací orgán přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy (obecná zákonnost). Správnost napadeného usnesení přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak tak činí jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem (věcná správnost). Průběh řízení před stavebním úřadem svědčí o tom, že stavební úřad uvedené zákonné normy nerespektoval. Odvolací orgán konstatuje, že při přezkoumání napadeného usnesení a listinných důkazů obsažených v postoupeném spise dospěl k závěru, že po stránce věcné i procesní lze stavebnímu úřadu vytknout chyby v porušení právních předpisů v takové míře, že mají za následek nezákonnost a nesprávnost odvoláním napadeného rozhodnutí.

Odvolací orgán po posouzení obsahu podaných odvolání dospěl k závěru, že odvolání jsou směřována také proti závazným stanoviskům dotčených orgánů a odvolatelé požadují přezkum v odvoláních citovaných závazných stanovisek podle ust. § 149 správního řádu. Pokud odvolání směřuje rovněž proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá si odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu, který napadené závazné stanovisko vydal. V souladu s ust. § 149 odst. 7 správního řádu tedy odvolací orgán požádal příslušné nadřízené správní orgány, konkr. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování (dále jen „KrÚ OR“), svým interním sdělením č.j. KrÚ-19231/17/2022/OMSŘI/Pu-ž ze dne 07.03.2022, o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska orgánu územního plánování Magistrátu města Pardubic, odboru hlavního architekta, oddělení územního plánování (dále jen „orgán územního plánování“), ze dne 24.06.2020, č.j. MmP 64018/2020, sp.zn. OHA/51174/2020/Zm (následně vydáno po upravené projektové dokumentaci nové stanovisko dne 04.01.2021, č.j. MmP 537/2021), dále Ministerstvo životního prostředí ČR (dále jen „MŽP“) svoji žádostí č.j. KrÚ-19218//2022/17/OMSŘI/Pu ze dne 02.03.2022, o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu – Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství (dále jen „KrÚ OŽPZ“), ze dne 01.04.2020, č.j. KrÚ 24389/2020/OŽPZ/Bo, dále Ministerstvo zdravotnictví ČR (dále jen „Mzd ČR“) svou žádostí č.j. KrÚ-19302/2022/17/OMSŘI/Pu ze dne 02.03.2022, o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska KHS Pk ze dne 22.06.2020, č.j. KHSPA 09759/2020/HP-Pce, a závazného stanoviska ze dne 19.04.2021, č.j. KHSPA 06391/2021/HP-Pce. V rámci dobré správy odvolací orgán dále zvolil postup v souladu s ust. § 8 správního řádu, kdy správní orgány vzájemně spolupracují, a požádal o součinnost a odbornou pomoc nadřízený dotčený orgán na úseku dopravy, pozemních komunikací a bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství (dále jen „KrÚ ODSH“), interním sdělením č.j. KrÚ 24643/17/2022/OMSŘI/Pu-ž ze dne 22.03.2022.

Dne 13.04.2022 vydal KrÚ OR pod č.j. KrÚ 19724/2022 OR OUP, spis. zn. SpKrÚ 19498/2022 OR OUP, stanovisko, kterým bylo změněno závazné stanovisko orgánu územního plánování ze dne 04.01.2021, č.j. MmP 537/2021, tak, že uplatněné námítky byly shledány jako částečně důvodné a na základě nich bylo doplněno odůvodnění souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování a změněny stanovené podmínky v závazném stanovisku orgánu územního plánování. Dne 12.04.2022 vydalo MŽP rozhodnutí č.j. MZP/2022/550/331, sp.zn. ZN/MZP/2022/550/50, kterým zrušilo závazné stanovisko KrÚ OŽPZ ze dne 01.04.2020, č.j. KrÚ 24389/2020/OŽPZ/Bo. Následně dne 14.04.2022 vydal KrÚ OŽPZ nové závazné stanovisko pod č.j. KrÚ 31508/2022/OŽPZ/Bo, spis. zn. SpKrÚ 30772/2022/OŽPZ, s následným sdělením ze dne 19.04.2022, ve kterém upozorňuje na konstatování MŽP o nezákonnosti napadeného územního rozhodnutí z důvodu toho, že neobsahuje náležitosti stanovené § 10 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Dne 25.05.2022 obdržel odvolací orgán stanovisko

MZd ČR č.j. MZDR 8665/2022-5/OVZ ze dne 20.05.2022, kterým bylo závazné stanovisko KHS Pk č.j. KHSPA 09759/2020/HP-Pce ze dne 22.06.2020, potvrzeno s tím, že ke změně projektové dokumentace bylo dále vydáno závazné stanovisko pod č.j. KHSPA 06391/2021/HP-Pce dne 19.04.2021 na základě nového návrhu projektové dokumentace. Dále bylo v rámci odborné pomoci a součinnosti poskytnuto KrÚ ODSH sdělení, z kterého vyplývá níže uvedené.

Ačkoli platí obecná povinnost učinit účastníkovi řízení v případě doplňování podkladů pro rozhodnutí výzvu ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu, po shromáždění všech citovaných podkladů, odvolací orgán neaplikoval toto ustanovení správního řádu, protože věc vrací správnímu orgánu I. stupně k novému projednání v souladu se zásadou procesní ekonomie, zásadou hospodárnosti dle ust. § 6 odst. 2 správního řádu.

Pokud je ve zvláštním zákoně, stanoveno, že stavební úřad rozhoduje v souladu se závazným stanoviskem dotčeného správního orgánu, je toto závazným podkladem pro vydání správního rozhodnutí. Závazné stanovisko je dle ust. § 149 odst. 1 správního řádu definováno jako úkon učiněný dotčeným správním orgánem na základě zákona. Jak z výše popsaného vyplývá, v rámci přezkumu bylo stanovisko KrÚ OŽPZ č.j. KrÚ 24389/2020/OŽPZ/Bo ze dne 01.04.2020 zrušeno rozhodnutím MŽP ČR č.j. MZP/2022/550/331, sp.zn. ZN/MZP/2022/550/50, dne 12.04.2020 a následně vydáno nové závazné stanovisko KrÚ OŽPZ dne 14.04.2022 pod č.j. KrÚ 31508/2022/PŽPZ/Bo, spis. zn. SpKrÚ 30772/2022/OŽPZ. Dále vydal KrÚ OR dne 13.04.2022 pod č.j. KrÚ 19724/2022 OR OUP závazné stanovisko, kterým změnil stanovisko orgánu územního plánování ze dne 04.01.2021, č.j. MmP 537/2021. Dne 20.05.2022 vydalo MZd ČR pod č.j. MZDR 8665/2022-5/OVZ potvrzení závazného stanoviska KHS Pk č.j. KHSPA 09759/2020/HP-Pce ze dne 22.06.2020 v návaznosti na stanovisko č.j. KHSPA 06391/2021/HP-Pce ze dne 19.04.2021, z kterého vyplynulo, že podkladem pro vydání závazného stanoviska KHS Pk č.j. KHSPA 09759/2020/HP-Pce ze dne 22.06.2020 byla pouze změna projektové dokumentace ve smyslu úpravy napojení celého objektu na vodovodní řad, původně z obce Čeperka, nyní z obce Opatovice nad Labem. Mimo změny místa pro napojení předmětného objektu na vodovodní řad měla být také úprava dopravního napojení záměru. Další změny v projektové dokumentaci však nebyly KHS Pk předloženy k posouzení. Dále z vyjádření KrÚ ODSH vyplývá, že navrhovatel vybuduje nejprve „účelovou komunikaci“, která následně bude zařazena obecním úřadem do kategorie místních komunikace. Tudíž se jedná o napojení účelové komunikace na místní komunikaci. Dále KrÚ ODSH konstatoval v souvislosti se stanovisky Ředitelství silnic a dálnic ČR, že nejsou příslušným orgánem pro hodnocení kvality a obsahové stránky stanovisek, ale poukazují na celkovou nepřehlednost a protichůdnost jednotlivých stanovisek, přičemž není zřejmé, která stanoviska jsou již překonána novým výstupem. Odvolací orgán na základě těchto nových podkladů doplněných v odvolacím řízení dospěl k závěru, že jelikož je povinen postupovat tak, jak mu ukládá ust. § 4 odst. 2 stavebního zákona, tzn. ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, nemůže postupovat v odvolacím řízení jinak, než napadené rozhodnutí zrušit a věc vrátit k novému projednání. Došlo ke změnám povinných závazných stanovisek, které jsou oporou meritorního rozhodnutí orgánů hájících veřejné zájmy, jichž se předmětný návrh stavby dotýká, přičemž toto posouzení nebylo úplné z hlediska změny a úpravy projektové dokumentace a změny návrhu. Odvolací orgán v této souvislosti připomíná, že jde o závazné podklady pro územní rozhodnutí, odklon od nich proto není možný.

Odvolací orgán dále shledal, že vzhledem k rozsáhlé časové náročnosti projednání většina stanovisek, vyjádření dotčených orgánů a vyjádření vlastníků nebo správců technických zařízení byla vydána k původní projektové dokumentaci před její úpravou a doplněním, nebo pozbyla platnosti, jak výše uvedeno. Z tohoto důvodu bude nutné je v novém projednání aktualizovat, tak aby byla v souladu s upravenou projektovou dokumentací, především dopravním řešením v návaznosti na nová a změněná výše uvedená stanoviska dotčených orgánů. Stavební úřad bude v novém projednání dbát na rozsah a obsah projektové dokumentace a její soulad s novými podmínkami, které vyplývají ze stanovisek dotčených orgánů a na základě jejich přezkumu musí být obsahem výsledného rozhodnutí ve věci. V této souvislosti odvolací orgán ještě připomíná vyhlášku č. 503/2006 Sb., která stanoví ve svém ust. § 3 odst. 1 obsahové náležitosti žádosti o vydání územního rozhodnutí, které jsou dále zakotveny v příloze č. 1 k této vyhlášce s odkazem na dokumentaci stavby podle přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 499/2006 Sb.“). Projektová dokumentace na předmětnou stavbu by měla být v návaznosti na podané námítky a následná odvolání především v souladu s bodem A.1.1

a B.2.1 b) a obsahovat konkrétní účel užívání stavby (v daném případě specifikaci skladování druhů komodit pro posouzení vlivů budoucího užívání stavby na životní prostředí a dále posouzení z hledisek hygienických, bezpečnostních, požárních atd..). Dle názoru odvolacího orgánu nepostačuje pouze tvrzení, že se jedná o stavbu pro skladování. Dále by měla projektová dokumentace obsahovat věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané a související investice dle bodu B.1 l), a dle B.3 a B.4 připojení na technickou infrastrukturu, dopravní řešení dle nově stanovených podmínek dotčených orgánů a zásady organizace výstavby v souladu s podmínkou etapizace výstavby.

Podle ust. § 76 odst. 1 stavebního zákona lze mimo jiné umísťovat stavby jen na základě územního rozhodnutí, nestanoví-li zákon jinak. Podle ust. § 76 odst. 2 stavebního zákona pak každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí je povinen dbát požadavků uvedených v ust. § 90 stavebního zákona a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb. Z výše citovaného pak s přihlédnutím k ust. § 90 stavebního zákona jednoznačně vyplývá povinnost každého, kdo žádá vydání rozhodnutí o umístění stavby (záměr žadatele), aby jeho záměr byl v souladu s územně plánovací dokumentací a dalšími zde uvedenými podmínkami. Je nepochybné, že každá nová stavba stávající stav v lokalitě změní, své okolí určitým způsobem ovlivní a vyvolá tak často protesty dotčených sousedů. Z toho důvodu právní řád České republiky stanoví podmínky pro umísťování staveb, pokud navrhovatel splní požadavky právních předpisů, závazné části norem a navržená stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací, lze mít za to, že vliv nové stavby na okolí je přiměřený a umístění takové stavby je akceptovatelné. Posuzování záměru je pak nutné provádět podle ust. § 90 písm. a) až e) stavebního zákona. Dle písm. a) citované právní normy z hlediska souladu s vydanou územně plánovací dokumentací; dle písm. b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území; dle písm. c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů; dle písm. d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a dle písm. e) s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů.

Posouzení souladu záměru s každým z požadavků vyplývajících z právních předpisů a norem je věcí správní úvahy, kterou musí stavební úřad učinit při svém rozhodování a která se musí promítnout do odůvodnění rozhodnutí. Významnou obsahovou složkou správního rozhodnutí je odůvodnění rozhodnutí. Jeho základním posláním je přesvědčit účastníky o správnosti rozhodnutí, zajistit ztotožnění se účastníků s obsahem rozhodnutí, nebo alespoň jeho prosté respektování. Zákonnou povinností správního orgánu je uvést v této části správního rozhodnutí, které skutečnosti byly podkladem pro rozhodnutí, a jakými úvahami byl správní orgán veden při hodnocení důkazů a při použití právních předpisů, na základě kterých rozhodoval. Odůvodnění zahrnuje a zároveň hodnotí všechny skutečnosti, které byly podkladem pro rozhodnutí. Odůvodnění správního rozhodnutí musí dle ust. § 68 odst. 3 správního řádu obsahovat důvody výroku rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí. Výše uvedené skutečnosti týkající se přezkumu podkladových stanovisek a podmínek z nich vyplývajících jsou rozhodné pro samotné nové projednání žádosti a obsahovou část odůvodnění napadeného rozhodnutí.

K žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby a k řízení jako takovému, odvolací orgán připomíná, že se jedná o řízení, které je ovládáno dispoziční zásadou. To znamená především, že zahájení řízení a vymezení jeho předmětu je v dispozici výlučně a pouze žadatele. Stavební úřad je žádostí vázán, není oprávněn předmět žádosti rozšířit, ani zúžit. Nemá-li žádost předepsané náležitosti nebo trpí-li jinými vadami, pomůže správní orgán žadateli nedostatky odstranit na místě nebo jej vyzve k jejich odstranění. Dle ust. § 86 odst. 2 stavebního zákona k žádosti o vydání územního rozhodnutí žadatel připojí dle písm. a) souhlas k umístění stavebního záměru podle § 184a. Uspořádání, resp. vypořádání vztahů mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem stavby na něm stojící je věcí soukromoprávních vztahů nebo civilního soudnictví a je nutné je řešit na soukromoprávní bázi, nikoliv na úrovni správních orgánů při jejich správní činnosti. Stavební zákon nedává pro posuzování takovýchto otázek prostor. Z předložených podkladů a prověřením aktuálních údajů v katastru nemovitostí bylo zjištěno, že některé pozemky uvedené ve výroku napadeného rozhodnutí neexistují, došlo ke změnám právních vztahů a pravděpodobně marně uplynuly sjednané doby určité stanovené ve smlouvách o smlouvách budoucích. Není vyloučeno, že mezi vlastníkem a stavebníkem dojde k soukromoprávním ujednáním, ale ve vztahu ke

stavebnímu úřadu právo stavby nemůže vzniknout na základě smlouvy o smlouvě budoucí. V návaznosti na tyto nové skutečnosti odvolací orgán musí konstatovat, že nejsou doloženy všechny souhlasy ve smyslu citovaného ustanovení. Pokud z katastru nemovitostí nevyplývá žádné věcné právo, které by stavebníka opravňovalo k umístění stavby, je povinností navrhovatele územního rozhodnutí na předmětnou stavbu doložit k žádosti souhlas všech vlastníků dotčených pozemků. Nevyplývá-li soukromoprávní titul z katastru nemovitostí, stavební úřad nezkontroluje povahu, obsah ani rozsah oprávnění provést stavbu, ale vyžaduje souhlas vlastníka pozemku k uskutečnění stavebního záměru, pro potřeby veřejnoprávního posuzování se jedná o souhlas, de facto o prokázání aktivní procesní legitimity. Požadavek na souhlas vlastníka je upravený § 184a přímo ve stavebním zákoně, jedná se o zákonnou náležitost žádosti. Forma, kterou pro souhlas stavební zákon v § 184a odst. 2 stanoví, je podpis vlastníka pozemku nebo stavby na situačním výkresu dokumentace nebo projektové dokumentace. Zákon neukládá žadateli povinnost předložit souhlas s ověřeným podpisem vlastníka pozemku nebo stavby, nelze jej proto vyžadovat. Souhlas však musí obsahovat identifikační údaje vlastníka (spoluvlastníků), v případě udělení souhlasu v zastoupení, musí být doložena plná moc, ze které musí být zřejmé, že dotčený zástupce je k udělení souhlasu zmocněn. Z dokumentace musí být jednoznačně seznatelné, o jakou stavbu se jedná. Jde o výjimečný postup povolování stavebního záměru na cizím pozemku a tomu je podřazen i uvedený kategorický požadavek.

Souhlas podle § 184a stavebního zákona se dokládá k žádosti o vydání povolení rozhodnutí nebo jiného úkonu podle stavebního zákona, pokud jej vlastník pozemku nebo stavby v průběhu řízení „odvolá“, zanikne tak požadovaná náležitost žádosti a stavební úřad vyzve žadatele k jejímu doplnění a řízení přeruší, a nebude-li žádost doplněna, řízení zastaví. Obdobně se postupuje v odvolacím řízení, pokud je souhlas vlastníka pozemku nebo stavby „odvolán“ po vydání povolení rozhodnutí, nelze jej potvrdit a není-li tento souhlas k dispozici, musí být rozhodnutí zrušeno a věc vrácena k novému projednání. Nedoložením všech těchto souhlasů došlo ze strany navrhovatele k neprokázání splnění zákonných podmínek pro její umístění. 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. Doložení práva disponovat s nemovitou věcí je základním předpokladem pro vydání příslušného veřejnoprávního oprávnění k návrhu, v tomto případě územnímu rozhodnutí ve smyslu stavebního zákona. V případě veřejnoprávního oprávnění je na stavebníka, aby si zajistil soukromoprávní titul. Souhlas se nedokládá pouze, je-li pro získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě pro požadovaný stavební záměr nebo opatření stanoven účel vyvlastnění zákonem ve smyslu odst. 3 tohoto ustanovení stavebního zákona. Stavební úřad si však musí ověřit, zda se skutečně jedná o záměr, pro který je stanoven účel vyvlastnění zákonem.

S ohledem na závěry učiněné v odvolacím řízení, se odvolací orgán vyjádřil k námitkám účastníků řízení a důvodům podaných odvolání v rámci odůvodnění svého rozhodnutí. Závěrem upozorňuje, že dle ust. § 88 stavebního zákona stavební úřad územní řízení přeruší, kromě důvodů uvedených ve správním řádu, také v případě, že záměr klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat, a zároveň vyzve žadatele k předložení smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury, a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu. V souvislosti s tímto ustanovením odvolací orgán upozorňuje na již výše uvedenou změnu závazného stanoviska orgánu územního plánování týkající se podmínek umístění a realizace příjezdové komunikace a doplnění smlouvy o spolupráci při přípravě a realizaci stavby č. 020 uzavřenou s Obcí Opatovice nad Labem a Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., ze dne 28.02.2022 doloženou až v průběhu odvolacího řízení.

Při dalším posuzování věci bude stavební úřad postupovat v souladu s platnými právními předpisy, zejména stavebním zákonem a prováděcími předpisy k němu příslušejícími a subsidiárně se správním řádem. Stavební úřad je v dalším postupu vázán právním názorem odvolacího orgánu uvedeným v tomto rozhodnutí. Stavební úřad si důkladně ověří předložené podklady, případně vyzve stavebníka k jejich doplnění, věc znovu projedná, účastníkům řízení umožní hájit svá vlastnická práva, která jim právní úprava přiznává a ve věci znovu rozhodne tak, aby nedošlo ke zhoršení poměrů v daném území ve smyslu zásahu do vlastnických práv odvolatelů a vlastníků dotčených pozemků nad přípustnou mírou.

Odvolací orgán převzal okruh účastníků řízení tak, jak byl stanovený stavebním úřadem, aby nenarušil sled řízení, práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení (§ 4 odst. 4 správního řádu).

Na základě všech shora uvedených skutečností rozhodl odvolací orgán tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí o odvolání.

Poučení:

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

V Pardubicích dne 20.06.2022

Ing. Miroslav Vohlídal
vedoucího odboru
v z. Jan Klimeš
vedoucí oddělení stavebního řádu

Za správnost vyhotovení: Lenka Pulpitová, oprávněná úřední osoba

Obdrží doporučeně (účastníci řízení):

RotaGroup a.s., IČO 27967344, Na nivách 956/2, Praha 4-Michle, 141 00 Praha 41, zastupující
Czech Industrial Development s.r.o., IČO 28982428, K vodojemu 2430, 150 00
Praha 5 –Smíchov

Obec Opatovice nad Labem, Pardubická č.p. 160, 533 45 Opatovice nad Labem

Obec Čeperka, B. Němcové č.p. 1, Čeperka, 533 45 Opatovice nad Labem

Elektrárny Opatovice, a.s., 533 45 Opatovice nad Labem

Vodafone Czech Republic, a.s., náměstí Junových č.p. 2808/2, 155 00 Praha 515

Telco Pro Services, a.s., Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4 – Michle

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV - Podmokly, 405 02 Děčín

CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova č.p. 2144/1, 148 00 Praha 414

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2

Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého č.p. 951/8, 500 03 Hradec Králové 3

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci č.p. 546/56, 140 00 Praha 4 – Nusle

AGRODRUŽSTVO KLAS, Kříčeň č.p. 102, 533 41 Lázně Bohdaneč

Marie Bittnerová, Pardubická č.p. 356, 533 45 Opatovice nad Labem

Petr Boudyš, Pardubická č.p. 10, 533 45 Opatovice nad Labem

Státní pozemkový úřad, Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov

Miloslav Teplý, M. Majerové č.p. 62, Čeperka, 533 45 Opatovice nad Labem

Mgr. Irena Neradová, Příčná č.p. 408, 533 45 Opatovice nad Labem

Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., Teplého č.p. 2014, 530 02 Pardubice 2

České Radiokomunikace a.s., Skokanská č.p. 2117/1, 169 00 Praha 69

Jiřina Horká, Pohřebačka č.p. 122, 533 45 Opatovice nad Labem

Jindřich Havelka, Pardubická č.p. 6, 533 45 Opatovice nad Labem

CIDEV1 s.r.o., K vodojemu č.p. 2430/8, 150 00 Praha 5 – Smíchov

Josef Bareš, Vysoká nad Labem č.p. 26, 503 31 Vysoká nad Labem

Jiří Králík, M. Majerové č.p. 152, Čeperka, 533 45 Opatovice nad Labem

Jaroslava Vlasáková, M. Majerové č.p. 62, Čeperka, 533 45 Opatovice nad Labem

Obdrží veřejnou vyhláškou (účastníci řízení):

osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům - označené čísla pozemků a staveb – parc. č. 744, 745/1, 745/2, 746, 747/3, 748, 758 v kat. území Čeperka, st. parc. č. 183, 184, 185, 186, 203, 204, 205, 206, 225, 226, 232, 265, 280/4, 314, 384/1, 482, 483, 484, 520, 536/2, parc.č. 502/1, 503/9, 504/18, 505, 508/1, 510/1, 510/2, 510/3, 512/4, 519/2, 519/3, 519/4, 519/7, 519/8, 519/9, 519/10, 519/11, 519/12, 519/13, 519/16, 519/17, 519/18, 519/20, 519/21, 519/22, 519/24, 519/26, 519/27, 521, 526, 528, 543/2, 567, 573/1, 573/9, 573/12, 667/1, 667/2, 667/3, 667/5, 667/6, 670/2, 675/3, 1605/2, 1606/5, 1622/6, 1622/43, 1622/61, 1622/62, 1622/63, 1622/64, 1622/76, 1648/1, 1650/4, 1650/5, 1673/8, 1673/15, 1673/18, 1712/1, 1712/2, 1712/8, 1713/1, 1718/1, 1719, 1720/1, 2011/1, 2012, 2020, 2021, 2022, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2039, 2040, 2042/1, 2047, 2048, 2049, 2051, 2053, 2064, 2065, 2067, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079/2, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2093, 2095, 2096, 2100, 2101, 2102, 2104, 2105, 2106, 2107, 2111, 2112, 2117, 2119/1, 2128, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2140, 2141, 2142, 2149, 2150, 2151, 2164, 2167, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2182, 2187, 2189, 2191, 2192, 2198, 2199, 2202, 2203, 2205, 2474, 2615, 2616, 2619, 2620, 2623, 2624, 2669/2, 2670, 2671, 2672, 2674, 2686, 2687 v kat. území Opatovice nad Labem, st. parc. č. 147, parc. č. 11/22, 11/29, 564 v kat. území Pohřebačka

osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
Opatovice nad Labem č.p. 169, č.p. 168, č.p. 167, č.p. 166, č.p. 183, č.p. 180, č.p. 176, č.p. 184, č.p. 201, č.p. 203, č.p. 208, č.p. 30, č.p. 369, č.p. 275 a č.p. 331,
Pohřebačka č.p. 129

Obdrží k vyvěšení na úřední desce:

Magistrát města Pardubic, Pernštýnské náměstí 1, Staré Město, 530 02 Pardubice
Obecní úřad Opatovice nad Labem, Pardubická 160, 533 45 Opatovice nad Labem
Obecní úřad Čeperka, B. Němcové 1, 533 45 Čeperka
Krajský úřad Pardubického kraje, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice

Obdrží na vědomí:

Magistrát města Pardubic, stavební úřad, Štrossova 44, 530 21 Pardubice

Uvedený krajský úřad, městský úřad i obecní úřad se tímto žádá o:

1. vyvěšení této písemnosti na úřední desce s potvrzením o dni vyvěšení,
2. sejmutí této písemnosti po 15 dnech od vyvěšení (den vyvěšení se nepočítá) s potvrzením o dni sejmutí,
3. zaslání takto potvrzené písemnosti zpět Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru majetkovému, stavebního řádu a investic, oddělení stavebního řádu, Komenského 125, 532 11 Pardubice.

Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Jméno, podpis, razítko
oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení

Jméno, podpis, razítko
oprávněné osoby, která potvrzuje sejmutí

Vypraveno dne: