

M Ě S T S K Ý Ú Ř A D Ř Í Č A N Y

odbor - Stavební úřad

Melantrichova 2000, 25101 Říčany, tel. 323 618 211

SPIS. ZN.: 283010/2023/Vř
Č.J.: 213937/2025-MURI/OSÚ/19
VYŘIZUJE: Ing. Vladyková
TEL.: Táňa 323 618 174
E-MAIL: tana.vladykova@ricany.cz

DATUM: 28.7.2025

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

VÝZVA

VYJÁDRĚNÍ K PODANÉMU ODVOLÁNÍ

podal odvolání proti rozhodnutí, které vydal stavební odbor Městského úřadu Říčany jako správní orgán dne 30.5.2025 pod spis.zn. 283010/2023/Vř na základě žádosti, kterou dne 15.9.2023 podal

Obec Svojetice, IČO 00240834, Na Kopci 14, 251 62 Svojetice

(dále jen "žadatel").

Správní orgán Vám podle § 86 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů zasílá stejnopis podaného odvolání a současně Vás

v y z ý v á,

abyste se k němu vyjádřil ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení této výzvy.

Ing. Táňa Vladyková o.č. 19 opatřeno ověřeným elektronickým podpisem
oprávněná úřední osoba -otisk úředního razítka

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Příloha:

- stejnopis podaného odvolání

Obdrží:

účastníci (doručenky)

Obec Svojetice, IDDS: 39aakyt

sídlo: Na Kopci č.p. 14, Svojetice, 251 62 Mukařov

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmxx

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

René Hladík, Šrámkova č.p. 336/2, Radošovice, 251 01 Říčany u Prahy

Anna Jonáková, Olivova č.p. 2138/90, 251 01 Říčany u Prahy

Český svaz ochránců přírody Svojetice, IDDS: xumdq5s

sídlo: Na Skále č.e. 163, Svojetice, 251 62 Mukařov

Krajský úřad Středočeského kraje
Zborovská 11
150 21 Praha 5

Prostřednictvím

Městský úřad Říčany
Odbor – Stavební úřad
Melantrichova 2000, 251 01 Říčany
DATOVOU SCHRÁNKOU

Spis. zn. 283010/2023/Vř
č.j. 133474/2025-MURI/OSÚ/19

MĚSTSKÝ ÚŘAD V ŘÍČANECH	
došlo dne/čas: 14 -07- 2025	
č.ev.: 222999	č.j.: 194865/Kep5
počet listů:	počet listů (svazků) příloh:
číslo por. zásluky: DATOVÁ ZPRÁVA	

OÚO: Taha Vladyslav

Ve Svojeticích 7.7.2025

Věc: Odvolání ve věci rozhodnutí č.j. 133474/2025-MURI/OSÚ/19, Spis. zn. 283010/2023/Vř

Podávám tímto ve lhůtě stanovené § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, odvolání **proti rozhodnutí stavebního úřadu Městského úřadu Říčany, č.j. 133474/2025-MURI/OSÚ/19, spis. zn. 283010/2023/Vř**, jímž bylo vydáno povolení k umístění stavby **Výstavba chodníku v obci Svojetice – v komunikaci Choceradská (II/113) na pozemku parc.č. 183/28, 206/6, 957/1, 1051/4 v k.ú. Svojetice.**

I.

V průběhu správního řízení jsem se přihlásila jako účastník a uplatnila námitku, že předmětný stavební záměr je v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací, konkrétně s Územním plánem obce Svojetice.

Územní plán obce Svojetice v lokalitě výslovně požaduje prověření změn využití územní studií jako podmínku pro rozhodování. Pro část dotčených pozemků je schválená **Územní studie č. 3 – lokalita V Jámách** (schválená dne 16. 5. 2012 Odborem územního plánování a regionálního rozvoje MÚ Říčany).

Územní plán a Územní studie vymezuje v místě realizace části stavby plochu veřejné komunikace, přičemž navržený chodník s autobusovým zálivem zasahuje do této plochy. Dle příslušné územní studie se jedná o součást lokality, kde je územní studie závaznou regulační podmínkou pro další rozhodování.

V rozporu s § 68 odst. 3 správního řádu se stavební úřad s touto námitkou nevypořádal ve výroku ani v odůvodnění napadeného rozhodnutí. Toto opomenutí je podstatnou vadou řízení, která mohla mít vliv na zákonnost rozhodnutí.

II.

Ze strany stavebního úřadu mi byla poskytnuta neformální informace, že chodník je koncipován tak, aby bylo možné jej v budoucnu výškově upravit a koordinovat s výstavbou plánované komunikace. Zároveň bylo konstatováno, že pro komunikaci neexistuje projektová dokumentace, nejsou zahájeny přípravné kroky, ani nejsou pozemky dotčené touto budoucí stavbou ve vlastnictví obce. Dále, že stavební úřad nemá důvod nesouhlasit se stavbou.

Za této situace je otázkou, na základě jakých konkrétních podkladů stavební úřad učinil závěr, že stavební záměr je v souladu s platným územním plánem. Veřejná správa je povinná rozhodovat na základě úplně zjištěného skutkového stavu a platný územní plán a jeho závazné části je třeba respektovat jako závazný regulační rámec.

Z informací, které mám k dispozici, neexistuje žádná novější územní studie, která by změnila nebo aktualizovala závazné vymezení komunikace dle Územní studie č. 3.

III.

Považuji za nutné upozornit na zásadní míru právní nejistoty, která z obdobných rozhodnutí plyne. Územní plán a územní studie jsou ve vztahu k dotčenému území závaznými dokumenty, jejichž respektování je základní podmínkou zákonnosti povolovacích řízení. Skutečnost, že jsou v praxi povolovány stavby v přímém rozporu s těmito dokumenty, zatímco v jiných případech jsou žadatelé nuceni striktně dodržovat veškeré detaily plánovací dokumentace, zakládá dojem libovůle a narušuje důvěru veřejnosti v předvídatelnost a konzistenci veřejné správy.

V této souvislosti žádám, aby bylo jasné vyloženo, zda dle názoru odvolacího orgánu existuje zákonná výjimka, na jejímž základě je možné stavbu povolit i v rozporu s platným územním plánem či územní studií. Pokud taková výjimka existuje, žádám o konkrétní právní základ takového postupu. Pokud žádná výjimka zákonem stanovena není, považuji povolení stavby v tomto případě za nepřezkoumatelné a věcně nezákonné.

IV.

Z výše uvedených důvodů navrhuji, aby odvolací orgán podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání, a to zejména s ohledem na nutnost přezkoumat stavební záměr z hlediska souladu s územním plánem a závaznou územní studií.

Ing. Jana Marková
Na Podkovách 215
251 62 Svojetice
Datová schránka: jhy5gn8

Příloha:

- 1) Rozhodnutí č.j. 133474/2025-MURI/OSÚ/19
- 2) Přihláška k účastenství ve stavebním řízení

Lípa - Spolek pro příznivé životní prostředí v obci Svojetice, z. s.
Svojetice 449, 251 62 Svojetice
IČO: 18044433 | ID schránky: r3b4cqk

**Spolek Lípa**

Krajskému úřadu Středočeského kraje
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Zborovská 11
150 00 Praha 5 – Smíchov

prostřednictvím

Městského úřadu v Říčanech
Odbor stavebního úřadu
Melantrichova 2000/38
251 01 Říčany

Mgr. Tereza Machylová

MĚSTSKÝ ÚŘAD V ŘÍČANECH	
došlo dne čas:	
13-07-2025	
č.ev.: 22466	č.j.: 144866/2025
počet listů:	počet listů (svazků) příloh:
č.dopor. záležitosti: TOVÁ ZPRÁVA	

DATOVOU SCHRÁNKOU

Ke sp.zn.: 283010/2023/Vř

Ve Svojeticích 13. července 2025

Podatel: Lípa – Spolek pro příznivé životní prostředí v obci Svojetice, z.s.
IČO: 180 44 433
se sídlem Svojetice č.p. 449, 251 62 Svojetice
spolek zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, od-
díl L, vložka 77268
zastoupený Jakubem Honcem, předsedou

Žadatel: Obec Svojetice
IČO: 00240834
Na Kopci 14, 251 62 Mukařov

Věc: Odvolání proti rozhodnutí č.j. 133474/2025-MURI/OSÚ/19 ze dne 16. 6. 2025 ve věci prodloužení platnosti společného povolení stavby „Výstavba chodníku v obci Svojetice – v komunikaci Choceradská (II/113)“

- 1 Podáváme tímto ve lhůtě odvolání proti rozhodnutí č.j. 133474/2025-MURI/OSÚ/19 a žádáme, aby odvolací orgán rozhodnutí zrušil a řízení zastavil.

I. ÚVOD A SHRnutí VĚCNÉ PODSTATY PROBLÉMU

- 2 Je nejvyšší čas, aby obec Svojetice ukončila zcela zbytečné a již rok trvající správní řízení, jehož výsledkem je pouze další právní nejistota a blokování potřebné výstavby chodníku a ohrožení dotace. Opakovaně

upozorňujeme, že zastávku lze realizovat bez výstavby zálivu pro autobus. Tento fakt platí nejen v obci Svojetice, kde všech 10 autobusových zastávek (včetně nově budovaných) zasahuje do jízdního pruhu a není u nich budován záliv, ale je běžnou praxí i v jiných obcích, například u zastávky „Mukařov, škola“, kde je pro bezpečnost provozu využito pouze dopravní značení „objíždění autobusů zakázáno“.

- 3 Je proto nepřijatelné, aby bylo trváno na budování zálivu právě na pozemku parc. č. 206/6 v k. ú. Svojetice, kde se navíc nachází zvláště chráněné druhy rostlin.

II. PROCESNÍ VADY A ZMATEČNOST ŘÍZENÍ

- 4 Žádost ze dne 15. 9. 2023 byla podána výhradně za účelem prodloužení platnosti povolení. V průběhu řízení však došlo ke změně stavebního záměru, kdy byla autobusová zastávka a výstavba chodníku navržena na pozemku parc. č. 206/6. Tím došlo k podstatné změně předmětu řízení a je nepřipustné takové změny řešit v rámci prodloužení platnosti původního povolení. Mělo být zahájeno nové řízení.
- 5 V průběhu řízení byly opakovaně dokládány nové výkresy (např. změny ze dne 17. 5. 2024, 3. 2. 2025), což svědčí o tom, že původní projekt již neplatí. Tato skutečnost nebyla stavebním úřadem řádně zohledněna.
- 6 Žadatel opakovaně neplnil výzvy správního orgánu k doložení požadovaných podkladů, a to především stanoviska orgánu ochrany přírody. Přestože bylo řízení přerušeno, stavební úřad jej následně obnovil bez toho, aby byly odstraněny všechny vady. Tím porušil § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu.
- 7 Celé řízení je navíc vedeno způsobem, který vyvolává vážné pochybnosti o jeho řádnosti a úplnosti. Ze soupisu spisu jednoznačně vyplývá, že v evidenci chybí některé podstatné dokumenty. Pořadí zařazených listin je zjevně nesouvislé a nesystematické — například dokumenty jsou číslovány postupně takto: 18, 20, 24, 25, 27 a zároveň termíny vložení dokumentů neodpovídají skutečnému průběhu řízení. Chybí tedy nejen mezilehlé dokumenty, ale zcela absentuje například podání spolku Lípa ze dne 18. 10. 2024 (návrh na zastavení řízení), které bylo doloženo datovou schránkou a mělo být součástí spisu. Je zřejmé, že se správním spisem bylo během řízení manipulováno a že jeho úplnost a průkaznost jsou zásadním způsobem narušeny. Za takových podmínek nelze v řízení dále pokračovat, neboť je porušena nejen zásada zákonnosti, ale také zásada transparentnosti a ochrany práv účastníků řízení.
- 8 Stavební úřad se zároveň nevypořádal řádně a konkrétně s námitkami spolku Lípa ani dalších účastníků řízení. V rozhodnutí je sice uvedeno, že „s námitkami účastníků řízení se stavební úřad vypořádal v odůvodnění tohoto rozhodnutí“, avšak při podrobném prostudování odůvodnění je zřejmé, že námitky byly pouze obecně označeny za irrelevantní, aniž by došlo k jejich konkrétnímu vypořádání podle § 68 odst. 3 správního řádu.
- 9 Obsah rozhodnutí je zpracován způsobem, který je v rozporu s § 68 odst. 3 správního řádu, neboť není jasný, přehledný ani srozumitelný. Rozhodnutí je zatíženo nadměrným opisem průběhu jiného správního řízení, a to řízení o výjimce podle zákona č. 114/1992 Sb. Správní orgán navíc volí způsob vyjadřování, který nespĺňuje požadavek věcné a srozumitelné argumentace: text působí chaoticky, jednotlivé informace nejsou logicky uspořádány. Odůvodnění není strukturováno podle jednotlivých okruhů námitek a skutečností, text postrádá standardní členění do odstavců a přehledných částí, místy chybí i základní formátování. Účastníci řízení tak z rozhodnutí nemohou jednoznačně a přehledně zjistit, jakými úvahami se správní orgán řídil při posouzení jednotlivých podkladů a námitek.



- 10 Zcela neakceptovatelné je rovněž tvrzení správního orgánu uvedené v rozhodnutí, že „účastníci řízení pouze brojili proti stavbě, která je bezpochyby ve veřejném zájmu“. Takové tvrzení považujeme nejen za věcně nepravdivé, ale i za účelové a nepřiměřené. Spolek Lípa od počátku řízení stavebnímu úřadu i obci opakovaně navrhoval jednoduché a rychle realizovatelné řešení spočívající ve vybudování chodníku a autobusové zastávky bez zálivu, bez zásahu do pozemku parc. č. 206/6, tedy způsobem, který by nebyl zatížen nutností vydávání výjimek ze zákona o ochraně přírody a krajiny a který by zajistil bezpečnost chodců bez zbytečných průtahů a komplikací. Pokud přesto správní orgán v řízení o prodloužení povolení připustil zásadní změny stavebního záměru, a to opakovaným doplňováním výkresů a úpravami projektové dokumentace, nelze klást odpovědnost za délku a komplikovanost řízení na účastníky. Naopak, řízení bylo zbytečně a uměle prodlužováno ze strany správního orgánu a žadatele, kteří místo rychlého řešení zvolili složitější variantu odporující veřejnému zájmu. Je zřejmé, že správní orgán se rozhodl postupovat v rozporu se zásadami správního řízení a svou vlastní nečinností a procesní chybou se nyní snaží účelově přenést na účastníky řízení.

III. VĚCNÉ DŮVODY

- 11 Navržené řešení je v rozporu s územně plánovací dokumentací, konkrétně s územní studií V Jamách.
- 12 Neexistuje objektivní důvod pro budování zálivu autobusové zastávky na pozemku parc. č. 206/6. V celé obci Svojetice je řešeno zastavení autobusu bez zálivu. Tento postup je navíc v souladu se strategií zklidňování dopravy v obci, kdy stojící autobus přispívá ke snížení rychlosti projíždějících vozidel.
- 13 Je nepřipustné, aby o takto zásadních změnách projektové dokumentace a stavebního záměru rozhodovala pouze starostka obce, aniž by tyto změny byly projednávány a schvalovány na zastupitelstvu obce Svojetice. Zastupitelstvo jako nejvyšší orgán obce v samostatné působnosti nebylo informováno ani o změnách týkajících se přemístění autobusové zastávky, ani o záměru výstavby autobusového zálivu zasahujícího do pozemku parc. č. 206/6, kde se nachází zvláště chráněné druhy rostlin. Nelze považovat pokračování v tomto stavebním záměru za jednání ve veřejném zájmu, pokud takové rozhodnutí nebylo veřejně projednáno. Z veřejně dostupných informací je navíc zřejmé, že starostka obce uzavřela plánovací smlouvu s vlastníkem pozemku parc. č. 206/6, jehož podnikatelský záměr spočívá ve výstavbě domů s byty. Je proto důvodné se domnívat, že prosazování stavebního záměru (záliv autobusové zastávky) v této podobě směřuje primárně k odstranění předmětu ochrany přírody (biotop prstnatce májového), který představuje překážku právě pro soukromý investiční záměr bytové výstavby, nikoli k ochraně zájmů obyvatel obce.
- 14 Zároveň je nepřehlédnutelné, že starostka obce řeší tyto změny zcela sama, bez věcné kontroly a rozhodnutí zastupitelstva, přičemž k tomu opakovaně a nevhodně využívá finanční prostředky obce. Tím dochází ke zbytečnému prodlužování správního řízení, kdy výstavba chodníku i autobusové zastávky mohla být již dávno realizována. Spolek Lípa již před téměř rokem stavebnímu úřadu i obci opakovaně navrhoval jednoduché řešení, které spočívá v provedení zastávky bez zálivu a bez zásahu do pozemku parc. č. 206/6, čímž by nebyla ohrožena ani bezpečnost osob, ani případné dotační prostředky. Namísto toho je stále udržováno komplikované a procesně i věcně pochybné řízení, jehož výsledek nepřináší obyvatelům obce žádný prospěch. Takový postup nelze označit za výkon funkce s péčí řádného hospodáře a vyvolává vážnou pochybnost, zda cílem skutečně je ochrana veřejného zájmu, nebo prosazení soukromého investičního záměru na úkor přírody a obyvatel obce.



- 15 Za naprosto nevěrohodný považujeme závěr stavebního úřadu založený na biologickém průzkumu ze dne 28. 7. 2024, podle něhož nebyl na ploše záměru nalezen žádný zvláště chráněný druh rostlin. Z biologického posudku totiž vyplývá, že průzkum byl prováděn v nevhodném období — „v termínu průzkumu 27. 6. byla plocha záměru čerstvě posekána, 19. 7. byl porost již vzrostlejšího charakteru“. Tvrdit, že prstnatec májový se na lokalitě nevyskytuje, na základě takového průzkumu, je krajně nevhodné a závěr z něj učiněný nemá vypovídající hodnotu. Prstnatec májový je rostlina s jasně vymezeným vegetačním obdobím, a pokud byl porost čerstvě posečen, nebylo možné jeho přítomnost relevantně zjistit. Zároveň biologický posudek nijak nevymezuje konkrétní plochu, na které se má výskyt prstnatce nacházet, a není tak zřejmé, jakým způsobem došlo k určení této lokality ve správním řízení. Ani ze spisu není patrné, že by bylo provedeno řádné a odborně fundované zjištění skutečného výskytu zvláště chráněných druhů v souladu se zákonem o ochraně přírody a krajiny.

IV. ZÁVĚR A NÁVRH

- 16 S ohledem na výše uvedené procesní i věcné vady řízení, které mají povahu vad podle § 66 odst. 1 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a zároveň s ohledem na porušení zásad stanovených v § 2, § 3, § 6 a § 68 správního řádu, podáváme tímto odvolání proti rozhodnutí č.j. 133474/2025-MURI/OSÚ/19 ze dne 16. 6. 2025.
- 17 Navrhujeme, aby odvolací orgán toto rozhodnutí v celém rozsahu zrušil a řízení zastavil, neboť již nelze účinně pokračovat ve správním řízení, jehož předmět byl v průběhu řízení podstatně změněn a jehož vedení je zatíženo zásadními procesními a věcnými vadami.
- 18 Současně žádáme, aby při přezkumu byla zohledněna nejen právní, ale i věcná stránka věci, a aby odvolací orgán vyhodnotil postup stavebního úřadu jako jednání v rozporu se zásadami dobré správy a ochrany práv účastníků řízení.

S úctou

Lípa – Spolek pro příznivé životní prostředí v obci Svojetice, z.s.

zast. Jakubem Honcem, předsedou

 **Jakub
Honc**
Digitally signed
by Jakub Honc
Date: 2025.07.13
22:49:18 +02'00'
Spolek Lípa



Krajský úřad Středočeského kraje
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Zborovská 11
150 00 Praha 5 – Smíchov

prostřednictvím

Městský úřad Říčany
odbor – Stavební úřad
Melantrichova 200
251 01 Říčany

MĚSTSKÝ ÚŘAD V ŘÍČANECH	
dnešního dne: 13-07-2025	
č.j.: 222469	č.j.: 194863/2025
počet listů:	počet listů (svazků) příloh:
č. dopor. záležit.: ATOVÁ ZPRÁVA	

Mgr. Tereza Madryková

Ve Svojeticích 12.7.2025

Věc:

1. prohlášení se za účastníka správního řízení
2. odvolání proti Rozhodnutí spis. zn. 283010/2023/Vř, č.j. 133474/2025-MURI/OSÚ/19 ze dne 16.6.2025

1. prohlášení se za účastníka správního řízení

ve věci Rozhodnutí spis. zn. 283010/2023/Vř, č.j. 133474/2025-MURI/OSÚ/19 ze dne 16.6.2025

prodloužení do 2 roků ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí platnost společného povolení spis. zn. 100706/2021-MURI/OSAD/Vo ze dne na stavbu Výstavba chodníku v obci Svojetice – v komunikaci Choceradská (II/113) (dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 183/28, 206/6, 957/1, 1051/4 v k.ú. Svojetice.

Já, Hana Bajerová, nar. 3.5.1957, bytem Stará Cesta 84, 251 62 Svojetice, vlastník nemovitostí p.č. 161/2, 161/22, st.1011 vše v k.ú. Svojetice se tímto prohlašuji za účastníka správního řízení ve věci Rozhodnutí spis. zn. 283010/2023/Vř, č.j. 133474/2025-MURI/OSÚ/19 ze dne 16.6.2025

Odůvodnění mého postavení účastníka řízení:

1.1.

Jsem vlastníkem výše uvedených nemovitostí v obci Svojetice, které se nacházejí v katastrálním území, kde má být realizována uvedená stavba. Tímto může být dotčeno mé vlastnické právo.

1.2.

Mám trvalý pobyt v obci Svojetice a jako občanka obce se mohu zúčastnit rozhodování, které mají vliv na kvalitu života v obci, životní prostředí a veřejný prostor.

1.3.

Výstavba chodníků a zastávek představuje zásah do veřejného prostoru a nelze vyloučit nepřímý dopad této stavby na mé vlastnické a užívací právo – například:

- zvýšeným pohybem osob v důsledku zřízení autobusové zastávky ul. Choceradská – V Zátíší,
- změnami v dopravní obslužnosti, hlučnosti nebo bezpečnosti v okolí.
- Z uvedeného tedy vyplývá, že i když nejsem bezprostředním sousedem stavby, může být mémi právy rozhodnutí dotčeno, a proto je mé účastenství opodstatněné podle § 27 odst. 1 a odst.2 správního řádu a §85 odst. 2 písm.b) stavebního zákona.

1.4.

Záměr stavby je financován z veřejných prostředků (dotace a finanční spolupráce obce). Jako občan obce mám právo dohlížet na zákonnost a účelnost rozhodnutí o využití těchto prostředků a případně podat odvolání dle § 81 správního řádu.

2. odvolání proti Rozhodnutí a námitky

Pro odvolání proti vydanému Rozhodnutí spis. zn. 283010/2023/Vř, č.j. 133474/2025-MURI/OSÚ/19 ze dne 16.6.2025

prodloužení do 2 roků ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí platnost společného povolení spis. zn. 100706/2021-MURI/OSAD/Vo ze dne na stavbu

Výstavba chodníku v obci Svojetice – v komunikaci Choceradská (II/113) (dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 183/28, 206/6, 957/1, 1051/4 v k.ú. Svojetice (dále jen „rozhodnutí“)

předkládám tyto námitky:

2.1. Nezákonnost rozhodnutí v důsledku změny rozsahu stavby a porušení procesních práv jiného účastníka řízení, opomenutí souseda.

Rozhodnutí je **v rozporu se zákonem**, neboť ve fázi žádosti o prodloužení platnosti společného povolení **došlo ke změně rozsahu stavby**, která však **nebyla řádně oznámena** dotčeným účastníkům a nebyla odpovídajícím způsobem projednána.

Dle doplnění podkladů k projektové dokumentaci ze dne 11. 3. 2025 a dle přílohy k vydanému Rozhodnutí došlo k rozšíření stavby v oblasti křížení ulic V Zátíší a Choceradská, konkrétně na pozemku parc. č. 1051/4 v k. ú. Svojetice. V tomto místě byl do projektu **nově zahrnut další chodník**, který **nebyl součástí původního povolení**, a který **prochází podél pozemku parc. č. 186/8 v témže katastru**.

Dle veřejně dostupných údajů je **vlastníkem pozemku parc. č. 186/8 pan Robert Šindelář**, Na Obci 88, 251 62 Svojetice, evidovaný na LV č. 992, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace (stav k datu 11. 7. 2025 dle KN).

Tato změna má **zásadní právní důsledky**, neboť pan Šindelář **splňuje definici účastníka řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona**, neboť jako vlastník sousedního pozemku může být stavební činností přímo dotčen.

2.2. Zamlčení informace o dotčeném vlastníkovi stavebníkem je závažná procesní vada

Stavebník – Obec Svojetice, Na Kopci 14, 251 62 Svojetice – **zatajil tuto změnu** ve vztahu ke stavebnímu úřadu a **neoznačil dotčeného vlastníka pozemku jako účastníka řízení**, přestože mu tato povinnost jednoznačně vyplývá z § 85 stavebního zákona a z § 36 správního řádu (zásada materiální pravdy).

Tímto **účelovým opomenutím byl porušen princip rovnosti účastníků řízení** a právo pana Šindeláře **účastnit se řízení, vyjádřit se ke změnám stavby a případně podat námitky**.

Jedná se o **závažnou procesní vadu řízení**, která má za následek **porušení ústavně zaručeného práva na ochranu vlastnictví dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod**, a současně o **porušení práva na účast ve správním řízení dle čl. 36 odst. 1 Listiny**.

Shrnutí

Z výše uvedených důvodů považuji rozhodnutí za **nezákonné a vadné**, neboť:

- dochází ke **změně rozsahu stavby**, která nebyla řádně projednána,
- byl **opomenut účastník řízení**, jehož práva mohla být rozhodnutím dotčena,
- došlo ke **zkreslení podkladů** a porušení zásad správního řízení.

3. Rozpor stavby s územním plánem a územní studií – právní nejistota vlastníků

Další důvod odvolání proti rozhodnutí spočívá ve **zjevné kolizi navrženého chodníku na pozemku p.č. 206/6 k.ú. Svojetice s platnou územně plánovací dokumentací obce Svojetice.**

a) Zásah do veřejně prospěšné stavby (VPS/D.12)

Část chodníku navržená na pozemku **parc. č. 206/6 v k. ú. Svojetice** zasahuje dle platného **Územního plánu obce Svojetice**, účinného od **17. 12. 2013**, do profilu veřejně prospěšné stavby **VPS/D.12 – „malé náměstí na ulici Choceradská“**.

Tato VPS je v územním plánu jednoznačně vymezena pro jiný účel než stavbu běžného chodníku a její překrytí aktuální stavbou může vést k:

- **znemožnění realizace původně zamýšlené VPS,**
- **budoucím komplikacím při územním rozhodování a**
- **nejasnostem v majetkoprávních vztazích v tomto prostoru.**

Takový zásah je v **rozporu s § 90 stavebního zákona**, podle něhož musí být záměr v souladu s územním plánem, a dále se zásadou ochrany legitimního očekávání dle § 2 odst. 4 správního řádu.

b) Kolize s navrženou komunikací dle Územní studie č. 3 – lokalita „V Jamách“

Na téže pozemku (206/6) je dále dle **platné Územní studie č. 3 – lokalita „V Jamách“**, schválené dne **16. 5. 2012** Městským úřadem Říčany, odborem územního plánování a regionálního rozvoje, navržena **komunikace, která by měla pro tuto lokalitu sloužit jako sběrná komunikace**.

Tato komunikace **v celé své šíři přetíná navržený chodník u autobusové zastávky Choceradská – V Zátuší**, a navržený stavební záměr jej tak fakticky **blokuje**.

Územní studie je dle § 30 odst. 5 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území, pokud ji orgán územního plánování schválil. Pokud obec nerealizuje stavbu v souladu s touto studií, **měla požádat o její aktualizaci**, což se v tomto případě nestalo.

c) Důsledky – právní nejistota a ohrožení práv vlastníků

Tento postup ze strany stavebníka (Obec Svojetice) a schvalovacího úřadu (MěÚ Říčany) **vyvolává právní nejistotu u vlastníků pozemků v dané lokalitě**, kteří mají povinnost řídit se platným územním plánem i územní studií, zatímco samotná obec tyto dokumenty **svým záměrem nerespektuje**.

Záměr tedy může vést k:

- **ohrožení legitimního očekávání vlastníků, že prostor bude využit dle závazných dokumentací,**
- **nerovnému zacházení ze strany úřadů,**
- **možným střetům s budoucí výstavbou a dopravním režimem,**
- **omezení využitelnosti okolních soukromých pozemků, jejichž napojení na sběrnou komunikaci má být řešeno právě dle územní studie.**

4. Neúplnost a věcné vady v soupisu spisu – procesní vada řízení

Další závažnou námitkou je **věcně nesprávné a neúplné vedení spisu** ve věci „Výstavba chodníku v obci Svojetice – komunikace Choceradská (II/113)“, vedené pod spis. zn. 283010/2023/Vř, jehož soupis byl dne 3. 7. 2025 poskytnut Českému svazu ochránců přírody – základní organizaci Svojetice (ČSOP Svojetice).

a) Chybějící dokumenty a porušení číselné řady

V soupisu spisu:

- **chybí pořadová čísla: 3, 19, 21, 22, 23, 26,**
- pořadová čísla dokumentů, kdy posledním pořadovým číslem je p.č. 27 , datum 30.5.2025, č.j. 133474/2025/MURI/OSÚ/19 , název rozhodnutí – prodloužení platnosti společného povolení (U+S), **nejsou v logickém sledu,**
- **některé dokumenty nejsou datovány vůbec,** nebo jejich datumové zařazení **neodpovídá chronologii řízení** – např. dokumenty z února až dubna 2024 nejsou správně řazeny, případně zcela chybí, nejsou správně řazeny dokumenty z března 2025.

Takto vedený spis neodpovídá požadavkům správního řádu (§ 17 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb.), podle kterého musí být „ve spise přehledně a úplně zaznamenány veškeré úkony učiněné v řízení.“

b) Důsledky: porušení práva na přístup ke spisu a obranu

Tato neúplnost spisu představuje **závažnou procesní vadu**, neboť:

- **znemožňuje účastníkům řízení plnohodnotně nahlížet do spisu,** posuzovat jeho obsah a připravit efektivní obranu,
- **budí pochybnosti o úplnosti a průběhu řízení,**
- může znamenat, že **zásadní rozhodnutí nebo dokumenty nebyly účastníkům řádně oznámeny** a tím byla porušena jejich procesní práva.

Podle § 36 odst. 1 správního řádu má každý účastník právo „vyjádřit se k podkladům rozhodnutí“, k čemuž musí mít **úplný a přehledný spis** k dispozici. Je-li tento spis **zjevně neúplný či nepravdivý, je porušena zásada spravedlivého procesu** (§ 2 odst. 4 správního řádu).

c) Možnost přerušení nebo zrušení řízení

Pokud dojde k **pochybnostem o manipulaci, ztrátě nebo zatajování části dokumentace**, může být:

- řízení **přerušeno** do vyjasnění věci (§ 64 správního řádu),
- nebo může být **rozhodnutí zrušeno pro nezákonnost či vady řízení** (§ 90 odst. 1 písm. c) správního řádu, případně dle § 94).

Za těchto okolností **nelze vyloučit možnost, že rozhodnutí bylo učiněno na základě neúplných nebo účelově upravených podkladů,** což **zásadním způsobem ohrožuje zákonnost řízení** a rovnost účastníků.

5. Realizace stavby bez právní moci rozhodnutí – nepovolená stavba (tzv. „černá stavba“)

Závažným důvodem k odvolání proti rozhodnutí je skutečnost, že **předmětná stavba byla fakticky realizována ještě před nabytím právní moci rozhodnutí**, jehož platnost má být nyní prodloužena.

a) Provedení stavby před právní mocí rozhodnutí

Přestože rozhodnutí o prodloužení platnosti společného povolení dosud **nenabylo právní moci**, v době podání tohoto odvolání již **byla fyzicky provedena výstavba chodníku a autobusové zastávky** v úseku ulice **Choceradská – K Jezírku**, na pravé straně ve směru **Svojetice – Struhařov**.

Tato výstavba se konkrétně týká pozemků:

- parc. č. 183/28 a
- parc. č. 1051/4,

vše v katastrálním území Svojetice.

b) Jedná se o nepovolenou stavbu

Za situace, kdy právní moc rozhodnutí **nebyla ještě dosažena**, nelze stavbu provést ani započít, neboť podaná odvolání mají **odkladný účinek** (§ 85 odst. 1 a § 73 odst. 2 správního řádu).

Realizace stavby před právní mocí rozhodnutí je tedy **v rozporu s § 119 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon**, podle kterého:

„Stavba může být zahájena až **po nabytí právní moci rozhodnutí o povolení stavby**.“

Tím, že byla stavba provedena předčasně, jde o tzv. **černou stavbu**, tedy nepovolenou stavbu ve smyslu § 129 stavebního zákona.

c) Důsledky – zpochybnění zákonnosti postupu stavebníka

Takové jednání stavebníka (Obec Svojetice):

- **zpochybňuje legitimitu celého správního řízení,**
- **představuje zásah do veřejného prostoru bez právního titulu,**
- **a porušuje základní zásady správního řízení – zejména zásadu zákonnosti a zdrženlivosti (§ 2 odst. 1 a 2 správního řádu).**

Zároveň tím může být **obcházen odkladný účinek podaného odvolání**, což činí postup správního orgánu **právně i morálně nepřijatelným**.

6. Formální vada rozhodnutí – chybějící datum původního společného povolení ve výroku rozhodnutí

Rozhodnutí č.j. 133474/2025-MURI/OSÚ/19 ze dne 16. 6. 2025 obsahuje formální vadu, a to v tom, že ve výrokové části **není uvedeno datum vydání původního společného povolení**, spis. zn. 100706/2021-MURI/OSAD/Vo, na stavbu *Výstavba chodníku v obci Svojetice – v komunikaci Choceradská (II/113)*.

Tato skutečnost způsobuje **neúplnost výroku rozhodnutí**, což je **v rozporu s § 68 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád**, podle něhož výrok musí obsahovat jednoznačné určení předmětu rozhodnutí.

Z rozhodnutí tedy **není zřejmé, na který konkrétní akt stavebního úřadu (a ze kterého dne)** se navazuje, což může vést k:

- **nesprávné interpretaci doby trvání rozhodnutí,**
- **zmatečnosti při přezkumu zákonnosti rozhodnutí v budoucnu,**
- **formálním pochybnostem o řádnosti navazujících úkonů správního orgánu.**

Navrhuji proto, aby krajský úřad přezkoumal zákonnost a úplnost rozhodnutí i po formální stránce, a pokud bude potvrzena vada výroku, aby rozhodnutí **zrušil pro jeho nedostatečné a vadné vymezení předmětu řízení.**

Závěr

Stavba chodníku a autobusových zastávek v obci Svojetice, projekt nazvaný „*Zvýšení bezpečnosti dopravy v ulici Choceradská, I. etapa*“, je spolufinancována z prostředků Evropské unie (Evropský fond pro regionální rozvoj v rámci Integrovaného regionálního operačního programu, číslo programu 06) a dále z veřejných prostředků obce Svojetice.

Zadavatel stavby (Obec Svojetice) stanovil předpokládanou hodnotu této investice na základě rozpočtu projektové dokumentace z 11/2023 ve výši **33,3 mil. Kč bez DPH.**

Vzhledem k tomu, že se jedná o **veřejnou investici značného rozsahu**, je nezbytné, aby byl **dodržen zákonný postup ve správním řízení** – jak ze strany zadavatele (obce), tak stavebního úřadu jako orgánu státní správy. **V případě porušení zákonného postupu** totiž může obci hrozit **krácení dotace nebo i povinnost jejího vrácení, jakož i finanční sankce.**

Důvod mého odvolání

Tímto odvoláním **nesleduji záměr blokovat samotnou výstavbu chodníku**, jak je mi některými osobami podsouváno. Naopak – **mým cílem je zajistit zákonnost a řádný průběh správního řízení**, které považuji za zásadně vadné. Dle mého názoru nebyly splněny základní podmínky zákonného procesu.

Domnívám se, že napadené rozhodnutí je **nezákonné** a mělo by být **zrušeno pro následující závažné procesní a věcné nedostatky:**

- došlo ke změně umístění stavby oproti původnímu stavebnímu povolení, bez řádného vyhodnocení a projednání,
- nebyl přizván jako účastník řízení vlastník sousedního pozemku, ačkoliv byl přímo dotčen,
- soupis správního spisu je **neúplný a neprůkazný**, což zpochybňuje řádný průběh řízení a znemožňuje kontrolu postupu úřadu,
- část stavby (*chodník a autobusová zastávka Choceradská – K Jezírku*) byla již **provedena bez pravomocného povolení**, což může představovat nepovolenou stavbu.

Závěrečný návrh

Navrhuji, aby Krajský úřad jako odvolací orgán rozhodnutí správního orgánu I. Stupně zrušil, případně jej vrátil k novému projednání z důvodu výše uvedených procesních vad a nezákonností.

Žádám, aby toto odvolání bylo **bezodkladně postoupeno odvolacímu orgánu – Krajskému úřadu Středočeského kraje** v souladu s § 88 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Pokud by stavební úřad měl za to, že se jedná pouze o podnět k opravě zřejmé nesprávnosti, **výslovně uvádím, že se jedná o řádné odvolání** dle § 81 a násl. správního řádu. Jakékoli jiné nakládání s tímto podáním by bylo porušením mých procesních práv jako účastníka řízení.

Žádám, abych byla v zákonné lhůtě informovaná, jak bylo moje odvolání vyřízené.

Hana Bajerová
Stará Cesta 84
251 62 Svojetice