

č.j. MULNL-SÚ/60168/2023/Dul

prvního p. 9. 2023

DNE 4. 9. 2023

Satke & spol.
advokátní kancelář

MYSLÍKOVA 284/32
120 00 PRAHA 2
ČESKÁ REPUBLIKA

TEL +420 776 695 226
EMAIL SATKE@AKSL.CZ
WEB WWW.AKSL.CZ

Krajskému úřadu Středočeského kraje

prostřednictvím

Městského úřadu Lysá nad Labem
Odbor výstavby a územního plánování
Husovo náměstí 23
289 22 Lysá nad Labem

V Praze, dne 4. září 2023

K č.j.: MULNL-SÚ/48869/2023/Dul

Stavebník: PMS, spol. s r.o.
se sídlem Za Bažantnicí 51, Poděbrady III, Poděbrady, PSČ 290 01, IČO: 186 22 569

právně zastoupená **Mgr. Davidem Satke**, advokátem v advokátní kanceláři Satke & spol., s.r.o., se sídlem Myslíkova 284/2, Praha 2, Nové Město, PSČ 120 00, IČO: 065 42 808, ev. č. ČAK: 15975

Doplnění odvolání stavebníka proti rozhodnutí č.j.:
MULNL-SÚ/48869/2023/Dul ze dne 21. července 2023

ELEKTRONICKY DATOVOU ZPRÁVOU

Přílohy:

- 1) *Informace správního orgánu o vyčkávání na vyjádření města z 30.11.2022;*
- 2) *Průvodní email k návrhu dodatku z 18.11.2019; a*
- 3) *Podání vysvětlení k opravě plotu z 3.8.2023.*

I.

- [1] Stavebníkovi bylo dne 3. srpna 2023 doručeno rozhodnutí č.j.: MULNL-SÚ/48869/2023/Dul ze dne 21. července 2023 (dále jen "Napadené rozhodnutí"), kterým byla zamítnuta žádost o vydání společného povolení na stavbu.
- [2] Stavebník proti Napadenému rozhodnutí podal v zachované lhůtě odvolání s tím, že je ve lhůtě stanovené správním orgánem doplní, což činí tímto podáním.

II.

- [3] **Napadené rozhodnutí bylo vydáno na základě řízení, ve kterém byly ze strany správního orgánu závažným způsobem porušovány zásady správního řízení a procesní práva stavebníka.**
- [4] Správní řízení bylo až do komunálních voleb v roce 2022 vedeno víceméně standardně bez nezákonností a excesů ze strany správního orgánu. To se však po ustanovení nové rady města Lysá nad Labem bohužel změnilo a přestože by výkon státní správy měl být na samosprávě nezávislý, kroky správního orgánu v tomto řízení svědčí o pravém opaku.
- [5] Stavebník je tak ze strany správního orgánu vystaven neférovému a šikanóznímu jednání, které je v rozporu se základní zásadou rovnosti účastníků ve správním řízení vyjádřenou v § 7 správního řádu. Zatímco městu Lysá nad Labem jsou bez jakéhokoli rozhodnutí prodlužovány lhůty a je mu umožněno neformálně doplňovat argumentaci v neprospěch stavebního záměru bez záznamu do spisu, jsou vůči stavebníkovi vznášeny absurdní požadavky zcela v rozporu s předchozími rozhodnutími správního orgánu.
- [6] Stěžejním důvodem pro zamítnutí žádosti je podle Napadeného rozhodnutí údajná neplatnost Dodatku č. 1 k Plánovací smlouvě č. 2018-0096/SM ze dne 7. března 2018 (dále jen „Plánovací smlouva“). Správní orgán však v Napadeném rozhodnutí neuvádí, na základě čeho a jak údajnou neplatnost Dodatku č. 1 zjistil, když na základě Dodatku č. 1 vydal Rozhodnutí o schválení stavebního záměru dne 10. února 2020 a následně i 28. června 2021.
- [7] Správní orgán zahájil druhé nové projednání společného řízení podle § 94m stavebního zákona, ve kterém upustil od ústního jednání a stanovil dotčeným orgánům a účastníkům lhůtu pro podání námitek do 8. července 2022 s tím, že k později uplatněným závazným stanoviskům a námitkám nemůže být přihlédnuto.
- [8] Po shromáždění všech podkladů pro rozhodnutí ze strany správního orgánu bylo dne 14. září 2022 na úřední desce vyvěšeno sdělení o možnosti seznámení se s podklady pro rozhodnutí podle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu. Termín pro seznámení se s podklady byl stanoven na období od 3. října do 10. října 2022.
- [9] **Zcela mimo úpravu správního řádu a principů správního řízení správní orgán vyčkával na vyjádření města k podkladům, aniž by na toto mělo město jakékoli právo, což vyplývá z písemného oznámení správního orgánu ze dne 30. listopadu 2022.**

- [10] Město Lysá nad Labem prostřednictvím svého starosty podalo své vyjádření až 20. prosince 2022, tedy více jak 4 měsíce po konci lhůty k námitkám a více jak 2 měsíce po ukončení oficiálních termínů k projednávání věci. Odvolávání se správního orgánu v Napadeném rozhodnutí na nutnost ve věci rychle rozhodnout (a tedy nepovolení prodloužení lhůty pro stavebníka) v této souvislosti jen podtrhuje zcela nerovný a neférový přístup správního orgánu k jednotlivým účastníkům.
- [11] Přesto i ve vyjádření města je odkazováno na existenci Dodatku č. 1 a starosta pouze sděluje, že město na opravu kanalizačního řadu nebude mít peníze, aniž by vůbec uvedl předpokládanou částku nezbytnou na rekonstrukci. Toto vyjádření bylo tedy zcela účelové a neuvádělo reálné argumenty proti stavebnímu záměru stavebníka.
- [12] **Platí tedy, že ještě na konci roku 2022 neměl správní orgán, ani město Lysá nad Labem, jako subjekt povinný ke zveřejnění a strana Plánovací smlouvy, jakékoliv pochybnosti o zveřejnění, platnosti a závaznosti Dodatku č. 1.**
- [13] První námitky vůči platnosti Dodatku č. 1 jsou tak v řízení zahájeném dne 9. dubna 2019 vysloveny ze strany správního orgánu až ve výzvě z 17. ledna 2023. **A to aniž by byla ve spisu zaznamenána jakákoli námitka vůči platnosti Dodatku č. 1 ze strany účastníků, dotčených orgánů nebo správního orgánu samotného.**
- [14] **Stavebník tak má důvodně za to, že na správní orgán bylo působeno prostředky a způsoby, které nebyly zaznamenány ve spise a které jsou ve správním řízení nepřipustné.** Ve věci ani nelze vyloučit, že v období od 10. října 2022 (konec lhůty k seznámení se s podklady), resp. 20. prosince 2022 (vyjádření města potvrzující platnost dodatku č. 1) bylo se záznamy o zveřejnění protiprávně manipulováno tak, aby informace o zveřejnění Dodatku č. 1 v registru smluv nebyla dostupná. Jinak si prodlení a časovou souslednost jednotlivých vyjádření lze jen těžko vysvětlit.

Důkaz:

- Spis v tomto řízení; a
- Informace správního orgánu o vyčkávání na vyjádření města z 30.11.2022.

III.

- [15] **Další zásadou správního řízení, kterou Napadené rozhodnutí porušuje, je zásada legitimního očekávání (předvídatelnosti).**
- [16] Zásada legitimního očekávání vychází ze zákona a z požadavku ustálené rozhodovací praxe správních orgánů. Předvídatelnost je vyžadována jak z hlediska procesního postupu, tak i následně přijatého řešení. V této věci lze odkázat na rozhodnutí Ústavního soudu, který ve svém nálezu ze dne 11. 5. 2005, sp. zn. II. ÚS 487/03 uzavřel: „*Ústavní soud již ve své judikatuře konstatoval, že ke znakům právního státu a mezi jeho základní hodnoty patří neoddělitelně princip právní jistoty..., jehož neopominutelným komponentem je nejen předvídatelnost práva,*

nýbrž i legitimní předvídatelnost postupu orgánu veřejné moci v souladu s právem a zákonem stanovenými požadavky“.

- [17] Pokud tedy platí, že při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nemohou vznikat nedůvodné rozdíly, je nutné aplikovat zásadu legitimního očekávání zvláště v případě opakovaného rozhodování správního orgánu v té samé věci.
- [18] Pokud tedy správní orgán rozhodne ve správním řízení určitým způsobem, a tento způsob není odvolacím správním orgánem zrušen, je nezbytné, aby správní orgán v dalším řízení svůj postup a závěry bezdůvodně neměnil.
- [19] Řízení bylo stavebníkem zahájeno již 9. dubna 2019, tedy před více jak 4 lety. Během té doby vydal správní orgán již dvě rozhodnutí, kterými předmětný stavební záměr schválil a povolil jeho výstavbu. Přestože obě dvě povolovací rozhodnutí byla odvolacím správním orgánem zrušena, nikdy se tak nestalo z důvodů nezbytnosti doplnění podkladů, které byly správním orgánem požadovány výzvou ze dne 17. ledna 2023.
- [20] V návaznosti na zrušení předcházejícího rozhodnutí prvoinstančního správního orgánu stavebník dne 24. května 2022 doplnil projektovou dokumentaci dle rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje. Ve věci správní orgán zahájil druhé nové projednání společného řízení podle § 94m stavebního zákona, ve kterém upustil od ústního jednání a stanovil dotčeným orgánům a účastníkům lhůtu pro podání námitek do 8. července 2022. K později uplatněným závazným stanoviskům a námitkám nemůže být přihlédnuto.
- [21] Po shromáždění všech podkladů pro rozhodnutí ze strany správního orgánu bylo dne 14. září 2022 na úřední desce vyvěšeno sdělení o možnosti seznámení se s podklady pro rozhodnutí podle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu. Z výše uvedeného je tedy zřejmé, že ke dni 14. září 2022 správní orgán disponoval všemi podklady, které k rozhodnutí považoval za nezbytné.
- [22] Vyžadování zcela nových podkladů k rozhodnutí výzvou ze dne 17. ledna 2023 je tak v rozporu se správním řádem a shora uvedenou zásadou legitimního očekávání.

Důkaz:

- Spis v tomto řízení.

IV.

- [23] Ze strany správního orgánu je v Napadeném rozhodnutí odkazováno na neexistující vyjádření provozovatele vodovodů a kanalizace města Lysá nad Labem, společnosti STAVOKOMPLET spol. s r.o., IČO: 47052945.
- [24] Správní orgán v posledním odstavci na straně 2 Napadeného rozhodnutí uvádí, že „Rekonstrukce této kanalizace nebyla dle dostupných informací a vyjádření provozovatele zahrnuta do plánu obnov pro rok 2023, jež předložil provozovatel vodovodů a kanalizací, a to ani v dlouhodobém plánu.“ Žádné takové vyjádření společnosti STAVOKOMPLET spol. s r.o. však ve spisu není a ze strany správního orgánu tak jde o zřejmou nezákonnou fabulaci s cílem ospravedlnit svůj protiprávní postup vůči stavebníkovi.

- [25] Dále správní orgán pokračuje, když uvádí „*Město nedeklarovalo připravenost rekonstrukci provést, ba dokonce se k ní nijak nevyjadřovalo a neučinilo žádné kroky směřující k jakémukoli zajištění rekonstrukce v krátké době.*“ I toto vyjádření hrubě dezinterpretuje vyjádření města, byť alespoň odkazuje na existující dokument, na rozdíl od smyšleného vyjádření společnosti STAVOKOMPLET spol. s r.o.. Ve vyjádření starosty města ze dne 20. prosince 2022 se uvádí, že „*Plánovací smlouva ukládá Městu Lysá nad Labem kanalizační řadu opravit, nestanoví však již žádný termín.*“. Město si tak bylo a je vědomo svého závazku provést rekonstrukci kanalizačního řadu pro připojení stavebního záměru stavebníka, ale pouze uvádí, že dle názoru starosty nemá v současné době na realizaci finance. **Závazek k rekonstrukci a připojení stavebního záměru však sám o sobě plně vyhovuje požadavkům § 94l odst. 2 písm. d) stavebního zákona, neboť ten nevyžaduje, aby smlouva obsahovala přesný termín realizace.**
- [26] Koneckonců platí, že vydané povolení ve správním řízení by bylo s největší pravděpodobností opětovně napadeno odvoláním pana Petra Bláhy (manžela stávající radní města Mgr. Radky Bláhové), a vzhledem k postoji města zřejmě i městem samotným, a pravomocného povolení by tak bylo dosaženo nejdříve v polovině roku 2024, přičemž výstavba by nezačala dříve jak v roce 2025.
- [27] **Otázka nutnosti provedení rekonstrukce kanalizačního řadu dle Plánovací smlouvy tak nemusí být v nejbližších letech ze strany města vůbec řešena, a stále bude dostatek času, aby mohlo dojít k připojení bytového domu na kanalizaci dle požadavků provozovatele vodovodu a kanalizací a uzavřené Plánovací smlouvy.**
- [28] **Je tak zjevné, že správní orgán nejednal ve věci jako nezávislá instituce vykonávající přenesenou působnost, ale jako prodloužená ruka stávajícího politického vedení města Lysá nad Labem, která se staví proti výstavbě nových bytů ve městě a hledá účelové a smyšlené důvody pro znemožnění připravované výstavby.**

V.

- [29] Podle správního orgánu je zásadním nedostatkem podané žádosti absence smlouvy s městem Lysá nad Labem, jako vlastníkem technické infrastruktury podle ustanovení § 94l odst. 2 písm. d) stavebního zákona. A to jako následek zjištěné údajné neplatnosti Dodatku č. 1 k Plánovací smlouvě.
- [30] **Předmětná technická infrastruktura – kanalizace „ve dvoře“, která má být předmětem dohody podle § 94l odst. 2 písm. d) stavebního zákona, se nachází na pozemku p.č. st. 29/1, k.ú. Lysá nad Labem.**
- [31] Podle správního orgánu by tak existence Dodatku č. 1 měla za následek splnění tohoto požadavku, ale jeho údajná neplatnost a existence pouze Plánovací smlouvy takovýto požadavek nesplňuje. To ostatně vyplývá z toho, že dokud měl správní orgán za to, že Dodatek č. 1 je platný, stavební záměr již dvakrát povolil.
- [32] Pro zhodnocení je tedy nezbytné porovnat znění Plánovací smlouvy a Dodatku č.1, zda skutečně Dodatek č. 1 obsahuje takové nové závazky města Lysá nad Labem oproti Plánovací smlouvě,

které by zavadily příčinu k tomu, že tento dodatek bude z hlediska požadavků § 94l odst. 2 písm. d) stavebního zákona považován za zásadní.

[33] Plánovací smlouva v článku II stanoví následující:

„Předmětem této smlouvy je vybudování níže uvedené infrastruktury v Lysé nad Labem, na pozemcích parc. č. 301/2, část 301/3, část 29/1, část 3451/11, st. 29/8 a st. 29/9, které jsou ve vlastnictví Města Lysá nad Labem, zapsané na LV 3183, dále na pozemcích ve vlastnictví žadatele, zapsané

Infrastruktura bude vybudována v souvislosti s výstavbou bytového domu o čtyřech nadzemních obytných podlažích.“

Kanalizace, která bude vybudována dle Plánovací smlouvy je popsána takto:

Kanalizace – bude určeno po vydání územního rozhodnutí.

Projekt bude vypracován dle požadavků provozovatele VaK Města.

- kanalizační řad na poz. parc. č.29/1, 303/4, 301/3, st.29/2, st.29/8

řad bude dimenzován pro budoucí napojení Domova seniorů

- napojení bude provedeno na poz. parc.č. (bude upřesněno dle projektu), připraveno pro napojení Domova seniorů (v budoucnu, místo a parametry napojení určí Město Lysá nad Labem v termínu do 1 měsíce od podpisu této smlouvy)

[34] Dodatek č. 1 pak to samé upravuje následujícím způsobem:

„Předmětem této smlouvy je vybudování níže uvedené infrastruktury v Lysé nad Labem, na pozemcích parc. č. 301/2, část 301/3, část st. č. 29/1, část parc.č. 3451/11, část st.č. 29/8 a st.č. 29/9, které jsou ve vlastnictví Města Lysá nad Labem, zapsané na LV 3183, dále na pozemcích ve vlastnictví žadatele, zapsané

Infrastruktura bude vybudována v souvislosti s výstavbou bytového domu o čtyřech nadzemních obytných podlažích.“

Kanalizace, která bude vybudována dle Plánovací smlouvy ve znění Dodatku č. 1 je popsána takto:

Kanalizace

Projekt byl schválen provozovatelem VaK města (Stavokomplet spol. s r.o.), při splnění podmínek, uvedených ve vyjádření provozovatele VaK. .

- kanalizační řad na poz. st.č. 29/1, parc.č. 303/4, 301/3, st.č.29/2, st.č.29/8, parc. č.306. Řad je navržen z potrubí PP-SN 12 DN 250 dl. 45,0 m, napojující se na stáv. řad vedoucí směrem do ul. nám. B. Hrozného, napojení bude provedeno do nové revizní šachty, na poz. st. č.29/1.

Kanalizační řad bude dimenzován pro budoucí napojení Domova seniorů, na poz. parc. č. 301/3, přípojkou PP SN 12 DN 200 dl. 43,30 m.

[35] Z výše uvedeného je tedy zřejmé, že předmět Plánovací smlouvy a Dodatku č. 1 se nijak neliší, přičemž větší detail popisu infrastruktury pouze vychází z postupu projektových prací na stavebním záměru. Oba dokumenty však upravují vybudování infrastruktury nezbytné pro

připojení stavebního záměru k veřejné technické infrastruktuře, a to mimo jiné na pozemku p.č. st. 29/1, k.ú. Lysá nad Labem.

- [36] Dodatek č. 1 obsahuje rovněž ustanovení, které bylo vloženo do čl. XII. (Ostatní ujednání) Plánovací smlouvy, které zní „*Město v rámci plánované opravy kanalizačního řadu (dvůr, směr do nám. B.Hrozného), se zavazuje připravit tento řad pro připojení bytového domu. Připojení bude realizováno na poz. st.č.29/1. Náklady na opravu kanalizačního řadu v případě plánovaného napojení projektovaného bytového domu ponese z 1/2 Město a z 1/2 žadatel.*“ **Toto ustanovení nicméně pouze doplňuje a zpřesňuje existující závazek stran na vybudování infrastruktury pro připojení stavebního záměru dle čl. II Plánovací smlouvy.** Město v tomto ustanovení pouze konstatuje svůj existující záměr opravit kanalizační řad (aniž by byl specifikován pozemkem, jako je tomu v čl. II Plánovací smlouvy) a potvrzuje závazek připravit tento řad pro připojení bytového domu. Tento závazek je však již **primárně stanoven v čl. II Plánovací smlouvy, kdy se strany zavázaly vybudovat infrastrukturu-kanalizaci mimo jiné na pozemku p.č. st. 29/1 v souvislosti s výstavbou stavebního záměru stavebníka.** Toto ustanovení tak zcela nově řeší pouze rozložení nákladů na opravu kanalizačního řadu, které oproti Plánovací smlouvě rozkládá rovnoměrně mezi město a stavebníka. O tomto výkladu svědčí rovněž komunikace mezi stranami při přípravě dodatku, kdy dodatek byl uvozen slovy „*Přeposílám upravený návrh dodatku k PS tak, aby lépe odpovídal připomínkám vzneseným na minulém ZM. Jedná se zejména o vysvětlení PS a spoluúčasti na opravě kanalizace.*“
- [37] **Závazek Města připravit stávající kanalizaci pro připojení stavebního záměru vyplývá rovněž z čl. XII Plánovací smlouvy, ve které je upravena povinnost obou stran uzavřít dohodu s provozovatelem vodovodů a kanalizací o úpravě vzájemných práv a povinností souvisejících s propojením vodovodů a kanalizací. Plánovací smlouva tedy předpokládá připojení stavebního záměru na vodovod a kanalizaci a strany jsou povinny činit takové kroky, aby Plánovací smlouva byla naplněna.**
- [38] Jak Dodatek č. 1, tak Plánovací smlouva, upravuje pouze rámec plnění mezi stranami a ponechává konkrétní formu plnění na stanoviscích provozovatele vodovodů a kanalizací a veřejnoprávních povoleních.
- [39] Stavebník rovněž zdůrazňuje, že Plánovací smlouva hovoří o vybudování infrastruktury, aniž by bylo stanoveno, zda bude rekonstruována stávající nebo postavena zcela nová. Bylo by projevem nepřipustného formalismu, aby při výkladu Plánovací smlouvy bylo rozdělována výstavba nové a úprava stávající infrastruktury, neboť zákon tyto možnosti klade na roveň a při rekonstrukčních pracích podzemních staveb je pojem úprava stávající a postavení nové často zaměňován, neboť fakticky je staré potrubí zcela zlikvidováno a je položeno potrubí zcela nové.
- [40] **Plánovací smlouva je ve svém textu uvozena a je smlouvou podle § 86 odst. 2 písm. d) stavebního zákona a upravuje vybudování veškeré nezbytné infrastruktury pro připojení stavebního záměru stavebníka, přičemž pod termín vybudování spadá jak výstavba zcela nové infrastruktury, tak rekonstrukce (zvýšení kapacity) té stávající.**

Důkaz:

- Plánovací smlouva z 7.3.2018 (ve spisu);

- Dodatek č. 1 k plánovací smlouvě z 13.12.2019 (ve spisu);
- Průvodní email k návrhu dodatku z 18.11.2019.

VI.

- [41] Stavebník odvolacímu orgánu rovněž stručně opakuje historický vývoj vzniku Plánovací smlouvy a závazku vybudovat infrastrukturu pro připojení jeho stavebního záměru.
- [42] Město ještě před započítáním plánování stavebního záměru stavebníka mělo (a dle vyjádření města ze dne 20. prosince 2022 stále má) v plánu opravu kanalizace směřující na Náměstí B. Hrozného, a to z důvodu havarijního stavu kanalizace a z důvodu nutného zvýšení kapacity kanalizačního řadu tak, aby na kanalizaci mohla být připojena tehdy plánovaná stavba Domova seniorů. Tento plán města tedy nesouvisel a nesouvisí s výstavbou záměru stavebníka.
- [43] **V rámci přípravy projektu byl tento záměr převzat do Plánovací smlouvy, která v čl. II. bod „Kanalizace“ stanoví zvýšení kapacity kanalizačního řadu na pozemcích p.č. 29/1, atd. V čl. II bodu „Komunikace“ je v rámci úpravy stávající komunikace upraveno položení nového asfaltového krytu směrem do Náměstí B. Hrozného.**
- [44] Dohoda stavebníka a města obsažená v Plánovací smlouvě tedy upravovala postup, kdy město ve své režii provede opravu a zkapacitnění kanalizace směrem do Náměstí B. Hrozného a stavebník následně na své náklady provede položení nového asfaltového krytu.
- [45] **Opačný postup spočívající v pokládce nového asfaltového krytu bez předchozí opravy kanalizace nacházející se pod tímto asfaltovým krytem by nedával žádný smysl a byl by plýtváním finančních prostředků obou stran.**
- [46] Výše uvedené bylo potvrzeno společností STAVOKOMPLET spol. s r.o., IČO: 47052945, která pro město provozuje vodovody a kanalizace, ve vyjádření k projektové dokumentaci stavebního záměru ze dne 8. dubna 2019, když v bodu 29. vyjádření uvedla: *„Napojení bude provedeno na stávající kanalizaci ve „dvoře“ (která bude před výstavbou nového řadu rekonstruována; rekonstrukce kanalizace ve „dvoře“ bude součástí samostatného projektu v režii města).“* Stejnou textací pak provozovatel vodovodu a kanalizace použil i ve svých dalších vyjádřeních ze dne 6. prosince 2019, 8. března 2021 a 20. května 2022.
- [47] Jelikož na konci roku 2019 město zjistilo, že na rekonstrukci kanalizace nebude mít dostatek finančních prostředků, navrhlo v listopadu 2019 uzavření dodatku k Plánovací smlouvě, na základě kterého by se stavebník zavázal ke kontribuci ve výši 50% nákladů na rekonstrukci kanalizačního řadu. Na tomto místě je třeba zdůraznit, že **návrh dodatku vypracovalo a předložilo město (pan Tomáš Pilař ze správy map a energií).**
- [48] Stavebník uvádí přehlednou časovou osu vývoje požadavků na připojení kanalizace:
- a. Město mělo v úmyslu rekonstruovat kanalizační řad na pozemcích p.č. st. 29/1, 303/4, 301/3, st. 29/2, st. 29/8, k.ú. Lysá nad Labem z důvodu jeho špatného technického stavu a malé kapacity nedovolující budoucí napojení Domova seniorů.

- b. 7.3.2018 – byla uzavřena plánovací smlouva, která upravuje mimo jiné napojení stavebního záměru na kanalizaci s tím, že vzhledem k fázi přípravy výstavby strany ponechávají konkrétní detaily napojení na úpravu projektu dle požadavků provozovatele vodovodů a kanalizací
- c. Leden 2019 – byl vyhotoven projekt stavebního záměru (následně upraven v červnu a září 2019)
- d. 8.4.2019 - stanovisko provozovatele kanalizace, který konstatoval, že rekonstrukci kanalizace provede Město ve své režii
- e. 9.4.2019 – podána žádost o vydání rozhodnutí v tomto řízení
- f. 20.12.2022 – v rámci řízení bylo předloženo vyjádření města Lysá nad Labem, ve kterém město potvrzuje svůj závazek rekonstruovat kanalizaci, ale uvádí, že na rekonstrukci nemá žádné volné finanční prostředky

Důkaz:

- Spis v tomto řízení.

VII.

- [49] Podle ustanovení § 556 odst. 2 občanského zákoníku platí, že **právní jednání se vykládá podle úmyslu jednajících, byl-li takový úmysl druhé straně znám.**
- [50] Podle ustanovení § 553 odst. 2 občanského zákoníku platí, že **byl-li projev vůle mezi stranami dodatečně vyjasněn, nepřihlíží se k jeho vadě a hledí se, jako by tu bylo právní jednání od počátku.**
- [51] Podle ustanovení § 574 občanského zákoníku platí, že **na právní jednání je třeba spíše hledět jako na platné než jako na neplatné.**
- [52] Mezi stranami Plánovací smlouvy byl závazek vybudování infrastruktury, včetně kanalizace na pozemku p.č. st. 29/1, k.ú. Lysá nad Labem zcela nesporný, a to až do nástupu nového vedení města Lysá nad Labem, které se účelově snaží z Plánovací smlouvy vyvázat. A to přesto, že již bylo zahájeno plnění Plánovací smlouvy.
- [53] Závazek Města vybudovat novou kanalizaci, resp. opravit tu stávající, na Náměstí B. Hrozného na základě Plánovací smlouvy byl potvrzen naposled vyjádřením města ze dne 20. prosince 2022, ve kterém uvádí, že *„Plánovací smlouva ukládá Městu Lysá nad Labem kanalizační řadu opravit, nestanoví však již žádný termín.“*
- [54] Stejně tak provozovatel vodovodů a kanalizací města Lysá nad Labem rekonstrukci stávající, resp. výstavbou nové kanalizace, uvádí ve věch svých vyjádřeních a stanoviscích od roku 2019 až do současnosti.
- [55] Je tak zcela absurdní a neudržitelné ze strany správního orgánu tvrdit, natož ve vztahu k výše uvedeným skutečnostem, že Plánovací smlouva není smlouvou podle ustanovení § 94l odst. 2

písm. d) stavebního zákona. Správní orgán se nijak nevypořádal s rozsáhlou a podrobnou argumentací stavebníka shrnutou naposledy v podání ze dne 30. června 2023 a nijak nevysvětlil své správní uvážení spočívající v závěru o neplatnosti Plánovací smlouvy pro stavební záměr, přestože o její platnosti a závaznosti byli a jsou přesvědčeni všichni její účastníci a dotčené orgány, a v uplynulých 4 letech vůči Plánovací smlouvě neměl žádné námitky ani správní orgán.

[56] Je tedy třeba uzavřít, že Plánovací smlouva je smlouvou podle ustanovení § 94l odst. 2 písm. d) stavebního zákona, neboť upravuje vzájemná práva a povinnosti stavebníka s vlastníkem veřejné technické infrastruktury. Následné dohody již pouze upravovaly výši kontribuce stavebníka na výstavbu nové kanalizace, ale nikoliv samotný závazek vybudovat novou kanalizaci v režii města. V rámci výkladu Plánovací smlouvy nelze přistoupit na to, aby byl činěn rozdíl mezi výstavbou nové kanalizace a rekonstrukcí té stávající, jelikož takový rozdíl spočívá pouze v technickém řešení a není relevantní pro připojení stavebního záměru na kanalizaci.

[57] Otázku nákladů, resp. porušení Plánovací smlouvy ze strany města pak nelze v rámci povolovacího řízení vůbec posuzovat. Každá smlouva teoreticky může být porušena a nelze argumentovat tím, že správní orgán realizaci Plánovací smlouvy nevěří. Jedná se o platný a vymahatelný závazek města.

[58] Z vyjádření města ze dne 20. prosince 2022 je nadto zcela zjevné, že město si uvědomuje svou povinnost opravit kanalizační řad a připravit jej pro připojení stavebního záměru stavebníka, ale jedinou skutečností, která realizaci rekonstrukce brání, je nedostatek finančních prostředků na straně města. Pokud je informace o nedostatku finančních prostředků pravdivá, je stavebník připraven poskytnout městu finanční kontribuci až do výše 100% nákladů na rekonstrukci kanalizačního řadu na základě předloženého rozpočtu ze strany města a uzavření dohody o podmínkách takové kontribuce. Argument o nedostatku finančních prostředků na straně města tak není relevantní.

Důkaz:

- Plánovací smlouva (ve spisu);
- Vyjádření města z 20.12.2022 (ve spisu); a
- Spis v tomto řízení.

VIII.

[59] Jako druhý argument pro vydání Napadeného rozhodnutí správní orgán využil účelové tvrzení o údajně havarijním stavu opěrné zdi na hranici pozemku, za niž je navrženo vybudování parkoviště.

[60] Problematikou se přitom již zabývalo první vydané rozhodnutí o schválení stavebního záměru ze dne 10. února 2020, ve kterém se správní orgán vypořádal s námitkou pana Bláhy (námitka č. 7) následovně: „Řeší dodatek č.1 k projektové dokumentaci – stávající opěrná stěna včetně oplocení

je umístěna zcela na pozemku stavebníka (viz koordinační situace, která byla vyhotovena dle geodetického zaměření). Stávající opěrná stěna včetně oplocení bude opravena v rámci údržbových prací a není součástí této PD. Oplocení se povoluje dle stavebního zákona pouze hraničící s veřejným prostranstvím. Oplocení mezi sousedními pozemky do výšky 2m nepodléhá povolení stavebního úřadu.“

- [61] Stejně tak se problematikou opěrné zdi zabývalo rovněž druhé vydané rozhodnutí o schválení stavebního záměru ze dne 28. června 2021, ve kterém se správní orgán vypořádal s námitkou pana Bláhy (námitka č. 7) následovně: „Řeší *dotatek č.1 k projektové dokumentaci – stávající opěrná stěna včetně oplocení je umístěna zcela na pozemku stavebníka (viz koordinační situace, která byla vyhotovena dle geodetického zaměření). Stávající opěrná stěna včetně oplocení bude opravena v rámci údržbových prací a není součástí této PD. Oplocení se povoluje dle stavebního zákona pouze hraničící s veřejným prostranstvím. Oplocení mezi sousedními pozemky do výšky 2m nepodléhá povolení stavebního úřadu.*“
- [62] Na základě výzvy k doplnění podkladů stavebník na místě samém provedl dne 26. června 2023 místní šetření, jehož se stavební úřad odmítl účastnit, na kterém bylo zjištěno, že **stav předmětné opěrné zdi včetně oplocení se nijak nezměnil od posledního rozhodnutí správního orgánu.** Z místního šetření vyplynul závěr, že oplocení bude průběžně opravováno v rámci údržbových prací v součinnosti s vlastníky dotčených pozemků.
- [63] Zároveň na základě místního šetření lze konstatovat, že se v případě opěrné zdi nebo navazujícího oplocení v žádném případě nejedná o havarijní stav, který by musel být řešen správním orgánem podle ustanovení § 135 stavebního zákona.
- [64] V rámci údržbových prací bylo stávající oplocení v průběhu měsíce července 2023 demontováno a nahrazeno pletivem.
- [65] Správní orgán vůbec nedoložil, že by se mělo skutečně jednat o havarijní stav a je tedy naprosto nedůvodný požadavek, aby stavebník musel v řízení dokládat statický posudek, případně jiné posouzení opěrné stěny. Nadto v situaci, kdy správní orgán již dvakrát sám rozhodnul o tom, že **„Stávající opěrná stěna včetně oplocení bude opravena v rámci údržbových prací a není součástí této PD.“**
- [66] I toto posouzení správního orgánu provedené v Napadeném rozhodnutí je tedy naprosto účelové a vedené pouze snahou zalíbit se stávajícímu politickému vedení města Lysá nad Labem.
- [67] I nadále tedy platí závěr správního orgánu, ke kterému opakovaně dospěl ve svých rozhodnutích, že stávající opěrná stěna včetně oplocení bude opravena v rámci údržbových prací a není součástí projektové dokumentace.

Důkaz:

- Rozhodnutí č.j. MULNL-OVŽP/9566/2020/Dul ze dne 10.2.2020 (ve spise);
- Rozhodnutí č.j. MULNL-OVŽP/45873/2021/Dul ze dne 28.6.2021 (ve spise);
- Zápis z místního šetření (ve spise); a

- Podání vysvětlení k opravě plotu z 3.8.2023.

IX.

- [68] Vzhledem k výše uvedenému je zřejmé, že Napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právními předpisy a je nesprávné, neboť správní orgán nesprávně posoudil platnost Plánovací smlouvy a její použitelnost pro účely § 94l odst. 2 písm. d) stavebního zákona a opěrná zeď není v havarijním stavu a vůbec není součástí projednávané projektové dokumentace.
- [69] S ohledem na výše uvedené stavebník navrhuje, aby Krajský úřad Středočeského kraje podle ustanovení § 90 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, zrušil rozhodnutí MULNL-SÚ/48869/2023/Dul ze dne 21. července 2023 a věc vrátil správnímu orgánu prvního stupně k dalšímu řízení.

PMS, spol. s r.o.

Mgr. David Satke, advokát
v plné moci

Od: Eva Vernerová <vernerova.eva@post.cz>
Odesláno: středa 30. listopadu 2022 8:56
Komu: Karel Svoboda
Kopie: Radek Pavlík
Předmět: Fwd: PMS Školní náměstí

----- Původní e-mail -----

Od: Dulová Jana <Jana.Dulova@mestolysa.cz>
Komu: vernerova.eva@post.cz <vernerova.eva@post.cz>
Datum: 30. 11. 2022 6:41:23
Předmět: PMS Školní náměstí

Dobrý den, urgovala jsem vyjádření města k podkladům, mají na to právo jako účastníci řízení do vydání rozhodnutí. Požádali mě ještě o pár dní, že určitě doplní.

Přeji hezký den

Jana Dulová referent výstavby, stavby města Lysá nad Labem



Městský úřad Lysá nad Labem

Husovo náměstí 23/1

289 22 Lysá nad Labem

tel.: +420 325 510 291

e-mail: jana.dulova@mestolysa.cz

www.mestolysa.cz

Předmět: Odesílání e-mailu: Lysá školní návrh dodatku finalni 14.11.2019_doplnění - kopie (002), SITUACE DODATEK Č



Pavel Němeček <nemecek@pmspodebrady.cz>

po 18.

komu: Otava Karel, havelka@aksl.cz, Karel Svoboda, Radek Pavlík ▾

Prohlížíte si přiloženou zprávu. Gmail nemůže ověřit důvěryhodnost přiložených zpráv.

Vážený pánové,

Přeposílám upravený návrh dodatku k PS tak, aby lépe odpovídal připomínkám vzneseným na minulém ZM. Jedná se zejména o vysvětlení PS a spoluúčasti na opravě kanalizace..

Prosím o reakci, jak s návrhem dál naložit.

Děkuji, S pozdravem Pavel Němeček.

Zpráva je připravena k odeslání s následujícími přílohami obsahujícími soubor nebo odkaz:

Lysá školní návrh dodatku finalni 14.11.2019_doplnění - kopie (002)
SITUACE DODATEK Č

Poznámka: E-mailové programy mohou bránit přenosu určitých souborů v přílohách z důvodu zabezpečení. Zkontrolujte nastavení zabezpečení svého e-mailového programu a ověřte způsob zpracování příloh.

2 přílohy • Zkontrolováno Gmailem ⓘ

Dodatek č.3 k příloze č.1 smlouvy č. 2018-0066703
smlouva v režimu e-mailu, č. 103 495 96, str. 6/63 stran, v datu poskytnutí 2018

Podrobnosti

Od: Otava Karel
Do: havelka@aksl.cz, Karel Svoboda, Radek Pavlík
Právní: 14.11.2019 12:42
Právní: 14.11.2019 12:42



W Lysá školní návrh...

PDF SITUACE DODAT...

MÚ Lysá nad Labem

Odbor životního prostředí a památkové péče

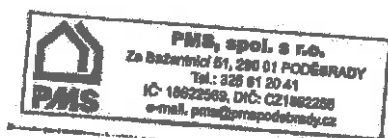
Husovo náměstí 23

289 22 LYSÁ NAD LABEM

Věc: podání vysvětlení parc.č.306 kú Lysá nad Labem č.j.MULNL-ŽP/51318/2023/Švl

PMS spol. s r.o. jako vlastník pozemku parc.č.306 kú Lysá nL a oplocení na hranici pozemku byl vyzván stavebním úřadem a vlastníky sousedních pozemků, aby provedl místní šetření a přijmul vhodná opatření po zjištění stavu opěrné zdi a na něm umístěném oplocení. Na šetření dne 26.6.2023 jsme byli upozorněni sousedy manžely Schröttrovými na špatný stav oplocení s tím, že nemohou nechat volně děti na zahradě, aby na ně to oplocení nespadlo. Po vyhodnocení stavu celého oplocení jsme se rozhodli provést demontáž stávající výplně oplocení, které pak bylo odborně nahrazeno pletivem, z důvodů aby nedošlo k újmě na zdraví a životě lidí nebo zvířat a majetku.

S úctou



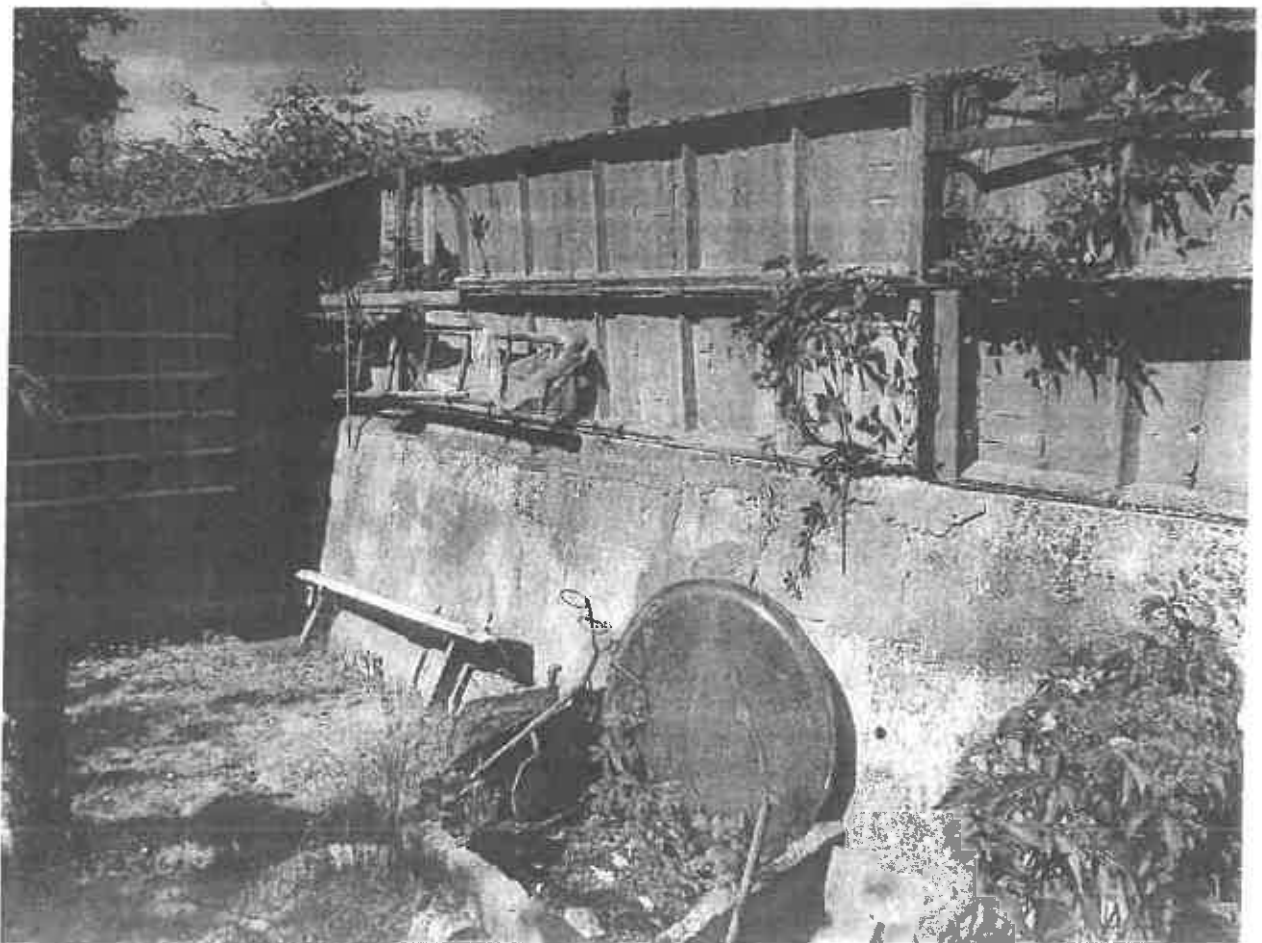
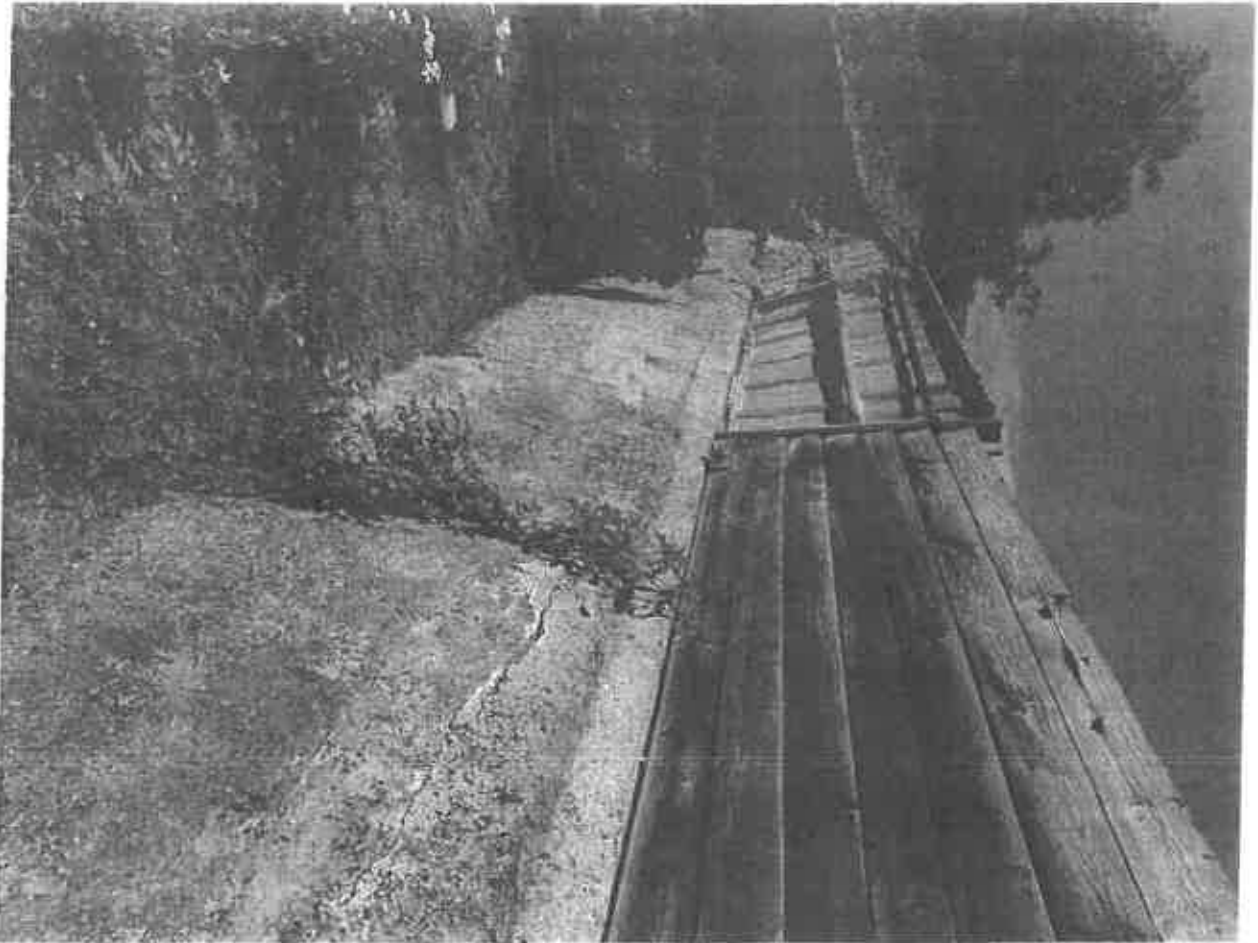
Ing. Pavel Němeček
jednatel

Příloha: fotodokumentace

3.8.2023

Vyřizuje: KSvoboda, 602455351

PŮVODNÍ STAV



STAVAJŤEĽ STAV

