

V Praze dne: 7.12.2011  
Spisová značka: SZ 224204/2011/KUSK REG/IP  
Č. j.: 228604/2011/KUSK  
Vyřizuje: Ing. Procházková / 257 280 130

## ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále jen „odvolací správní orgán“), jako správní orgán věcně příslušný podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění, a podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), podle § 90 odst. 5 správního řádu

a) odvolání, které dne 25.10.2011 podala paní Jaroslava Šimáčková, nar. 15.3.1959, Masarykovo nám. 27, 289 11 Pečky, pan Jiří Šimáček, nar. 4.5.1954, Masarykovo nám. 27, 289 11 Pečky a pan Pavel Šubr, nar. 17.1.1979, Křečkov 85, 290 01 Poděbrady, kterého zastupuje JUDr. Karel Kolář & Kateřina Lukešová, advokáti, v zast. JUDr. Karlem Kolářem, IČ 66200342, Klauďánova 135/1, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav I (dále jen „odvolatelé“), proti rozhodnutí Městského úřadu Poděbrady, odboru výstavby (dále jen „stavební úřad“), ze dne 5.10.2011 č. j. 0036543/VÝST/2011/JPi, spis. zn. VÝST./0034376/2011/JPi, **z a m í t á** a

b) rozhodnutí stavebního úřadu ze 5.10.2011 č. j. 0036543/VÝST/2011/JPi, spis. zn. VÝST./0034376/2011/JPi, jímž byla obci Křečkov, IČ 00239356, Křečkov 58, 290 01 Poděbrady, umístěna a povolena stavba: „přístavba Mateřské školy a Obecního úřadu k objektu Základní školy č.p.68 v obci Křečkov vč. přípojek a parkovacích stání“ (dále jen „stavba“), na pozemku st. p. 70/1, 70/2, parc. č. 74/13, 74/17 v katastrálním území Křečkov, **p o t v r z u j e**.

Dalšími účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou: Karel Bouda, nar. 17.7.1953, Na Hrázi 141/21, 290 01 Poděbrady III, obec Křečkov, Křečkov 58, 290 01 Poděbrady, Iva Šafránková, nar. 20.11.1965, Pátek 176, 290 01 Poděbrady, Jana Jírová, nar. 20.7.1967, Na Příkopě 230, 290 01 Poděbrady I, Martina Šubrová, nar. 17.10.1978, Křečkov 85, 290 01 Poděbrady, Jaroslav Kaňka, nar. 6.10.1940, 28. října 1007, 288 02 Nymburk 2, Eva Kaňková, nar. 4.1.1944, 28. října 1007, 288 02 Nymburk 2, Iva Boušová, nar. 27.2.1940, Masarykova 861, Kolín II, 280 02 Kolín 2, MUDr. Dana Vacková, Masarykova 861, Kolín II, 280 02 Kolín 2.

## O d ů v o d n ě n í

Stavební úřad vydal dne 5.10.2011 pod č. j. 0036543/VÝST/2011/JPi výše uvedené rozhodnutí. Proti tomuto rozhodnutí odvolatel pan Pavel Šubr podal odvolání, ve kterém uvedl, že stavební úřad nedostatečně posoudil námitku týkající se architektonického rázu území, že parkovací stání jsou plánována před vjezdem na parcely, že se stavební úřad nevypořádal s otázkou bezbariérového přístupu do mateřské školy, a že plánovaná stavba naruší soukromí odvolatele: „...Z hlediska rozhodnutí o umístění stavby především namítám, že stavební úřad nedostatečně posoudil námitku, že přístavba naruší architektonický ráz územního celku, rodinných domů, sedlových střech a venkovského prostředí obce Křečkov. Stávající budova školy pochází z roku 1903, je vystavěna v klasickém stylu se sedlovou střechou a přístavba, která vychází z toho, že stavba bude postavena z kontejneru, se od charakteru současné stavby školy bude výrazně odlišovat. Pokud stavební úřad uvedl, že přístavba bude nižší, než stavba školy, takže nebude patrná z čelního pohledu, je toto sice pravdou, avšak z pohledu bočního k žádnému „zastínění“ přístavby nedojde. Není pravdou, že již v současné době je v důsledku stavební činnosti podstatně narušen celkový ráz obce. V celé obci jsou pouze 3 domy, které nemají sedlovou střechu a všechny tři jsou umístěny na samém okraji obce. V současné době je budována sedlová střecha i na kabinách u sportovního hřiště a v nedávné době byla pořízena i na stavbě bývalé samoobsluhy, nelze proto souhlasit se závěrem stavebního úřadu, že přístavba Mateřské školy a Obecního úřadu zásadně neovlivní celkový ráz obce. Rovněž umístění parkovacích stání, zejména pro Obecní úřad, na pozemku č. 74/13 v k.ú. Křečkov, je nevhodné, jak bude uvedeno dále. Z hlediska umístění stavby je nutné poukázat na skutečnost, že podle územního plánu byla již vypracována studie na stavbu Mateřské školy na pozemku v sousedství současné budovy Obecního úřadu a na tomto pozemku je dostatek místa, jak pro umístění samotné budovy Mateřské školy, tak pro parkovací stání a umístění hřiště, které by Mateřská škola mohla využívat a stavba Mateřské školy v tomto místě, které je od Základní školy vzdáleno přibližně 100m by byla daleko vhodnější. Nelze opomenout ani tu skutečnost, že životnost kontejnerových buněk se předpokládá na dobu 50 let, zatímco u zděné stavby se počítá se životností dvojnásobnou. Všechny tyto skutečnosti jednoznačně svědčí o tom, že původní schválené rozhodnutí o umístění samostatné stavby Mateřské školy na pozemku vedle současné budovy Obecního úřadu bylo rozhodně vhodnějším řešením. Z hlediska stavebního povolení se stavební úřad řádně nevypořádal s otázkou přístupu do přístavby Mateřské školy a Obecního úřadu. V podmínkách pro provedení stavby pod č. 9 a 10 řeší přístup do přístavby Mateřské školy a Obecního úřadu přes spojovací krček budovy Základní školy a pro přístup imobilních osob má být používána mobilní rampa obsluhovaná osobou, která bude přivolána pomocí zvonku. Odvolatel v tomto směru poukazuje na závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje ze dne 19.7.2011 č. 35132/2011, které uvádí, že přístupy do obou provozně i stavebně oddělených částí, tj. do Mateřské školy a do Obecního úřadu, budou samostatné. Stavební úřad však počítá se vstupem společným, což je v rozporu s tímto závazným stanoviskem. Přístup přes koridor Základní školy nebyl navíc v době rozhodování stavebního úřadu ani projektově zpracován, neboť původní projektová dokumentace počítala s jiným přístupem. Řešení přístupu pro imobilní osoby je zcela nevhodné. Do samotné budovy Základní školy je totiž přístup z pozemku před školou přes 4 schody a překonání této překážky pomocí mobilní rampy, která by byla obsluhována další osobou - buď zaměstnancem školy, obecního úřadu nebo Mateřské školy, je řešením

komplikovaným a nedostatečným. Stavební úřad při stanovení podmínek pro provedení stavby pod bodem 36 nezahrnul mezi výčet podmínek, které mají být splněny, též podmínky uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Středočeského kraje ze dne 19.7.2011 zn. KHSSC 35132/2011. Parkovací stání pro Obecní úřad jsou navržena na místní komunikaci, pozemku č. 74/13. Šíře této komunikace je 10 m, z čehož na každé straně je chodník, a to na straně blíže ke škole o šíři 2,2 m a na druhé straně 2 m, takže samotná šíře vozovky je 5,8 m. Stanovisko Krajského ředitelství Policie Středočeského kraje zn. KRPS-101804/ČJ-2011010806-PD ze dne 21.7.2011 stanoví, že průjezdní šířka komunikace bude 6 m. Samotná vozovka nedosahuje této šíře a při zbudování podélných parkovacích stání podél stávajícího chodníku by došlo k dalšímu zúžení průjezdní šířky komunikace, a to dokonce pod 4 m. Na této skutečnosti nemůže změnit nic ani umístění parkovacích stání v zářívě mimo komunikaci, jak je uvedeno pod č. 18 podmínek pro provedení stavby, neboť šíře chodníku nesmí být menší než šíře stanovená příslušnou normou, tj. 1,8 m. Umístění parkovacích stání naprosto nerespektuje skutečnost, že v místech, kde mají být tato parkovací stání umístěna, jsou vjezdy, jednak na moji nemovitost a jednak na nemovitost souseda pana Karla Boudy a umístění parkovacích stání v místě těchto vjezdů není možné. ... Současně poukazuje i na námitky týkající se neodůvodněného nadměrného zásahu do soukromí odvolatele, jako vlastníka sousední nemovitosti a ztrátu hodnoty nemovitosti, ke které dojde v souvislosti s povolenou přístavbou. Tyto námitky rovněž nebyly stavebním úřadem přesvědčivě vyřešeny. “ Manželé Šimáčkovi ve svém odvolání mj. uvedli, že stavba narušuje architektonický ráz celku, že bude dotčeno vlastnické právo soukromí pohledem z budov: „Nesouhlasíme s rozhodnutím stavebního úřadu a to především ze stejných důvodů, jaké uvedl ve svém odvolání pan Pavel Šubr, ke všem skutečnostem v tomto odvolání uvedených se současně připojujeme, především pokud jde o nevhodné umístění stavby a parkovacích stání a řešení přístupu do MŠ a Obecního úřadu přes stávající budovu ZŠ. Odvolání dále doplňujeme 1. Nebyly splněny podmínky stanovené v § 95 odst. 1 stavebního zákona; Žádost o spojení územního a stavebního řízení nebyla doložena souhlasem účastníků řízení, kteří mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům, jež jsou předmětem územního řízení nebo mají společnou hranici s těmito pozemky a stavbám na nich. Řízení musí obsahovat výslovný souhlas se zjednodušeným řízením. 2. Na veřejně přístupném místě nebylo vyvěšeno grafické vyjádření záměru nebo jiný podklad, z něhož lze usuzovat na architektonickou podobu záměru a na jeho vliv na okolí. Při nesplnění této informační povinnosti stavební úřad nařídí opakované veřejné ústní jednání. Dotazováním občanů v obci jsme zjistili, že veřejnost neví, jaká stavba (přístavba základní školy) se nyní připravuje, protože grafické vyjádření záměru nebylo zveřejněno na veřejně přístupném místě (na veřejné desce ani na internetu) společně s podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí. V r. 2010 byla vypracována, financována z obecních peněz a schválena Stavebním úřadem v Poděbradech stavební dokumentace stavby nové mateřské školy v Křečkově, se kterou bylo počítáno v územním plánu na pozemku za obecním úřadem. Mezi veřejností převládá názor, že se v obci plýtvá veřejnými prostředky a prostředky z Evropských fondů. **Nyní je účelově počítáno se stěhováním** obecního úřadu a mateřské školy do přístavby jen proto, aby byla dotace z Evropských fondů získána! 3. **Přístavba základní školy architektonicky nezapadá** - narušuje architektonický ráz územního celku. Stavební úřad ve svém Rozhodnutí v odůvodnění uvádí, že přístavba k základní škole nebude negativně ovlivňovat pohled z ulice, neboť stavba základní školy ji značně převyšuje. **Tím stavební úřad připouští nevhodnost moderní přístavby s rovnou střechou k historické budově z r. 1905, protože připouští, že nebude ovlivňovat pohled z ulice. Bude však velmi negativně ovlivňovat pohled ze všech pozemků za školou. Není pravda** (jak uvádí v Rozhodnutí stavební úřad),

*že obec má z urbanistického hlediska velmi poškozen svůj historický venkovský charakter typický pro Polabskou vesnici. V centru obce se nenachází ani jedna stavba s rovnou střechou, i kravín má střechu sedlovou. Historický venkovský charakter naší Polabské obce by se narušil právě takovým nevhodným urbanistickým zásahem. 4. Dotčeno vlastnické právo soukromí pohledem z budov, kam má přístup široká veřejnost. Náš pozemek jsme si vybavili bazénem, u kterého naše rodina tráví většinu volného času. Náš soukromý pozemek využíváme ke slunění a koupání, často i bez plavek. Pokud bude na náš pozemek přímý výhled z pěti oken mateřské školy, nepřejeme si, aby bylo napříště omezováno naše právo soukromí, abychom byli jakkoli umravňováni (např. při odložení si horního dílu plavek, při převlékání se z mokrých plavek ... )“*

Stavební úřad vyrozuměl podle § 86 odst. 2 správního řádu ostatní účastníky řízení o podaném odvolání a umožnil jim k podanému odvolání se vyjádřit. Této možnosti využil pan Pavel Šubr a uvedl, že souhlasí s doplněním dalších námitek k odvolání. Následně předložil stavební úřad odvolání se souvisejícím spisovým materiálem odvolacímu správnímu orgánu k dalšímu řízení. Spis byl u odvolacího správního orgánu evidován dne 29.11.2011.

Podle § 81 odst. 1 správního řádu může účastník řízení proti rozhodnutí podat odvolání, pokud zákon nestanoví jinak. Odvoláním lze podle § 82 odst.1 správního řádu napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Rozhodnutí stavebního úřadu je správním rozhodnutím, proti kterému se lze odvolat. Odvolatel byl účastníkem řízení ve věci, odvolání je tedy přípustné. Dále odvolací správní orgán zkoumal, zda odvolání bylo podáno v zákonné lhůtě. Podle § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Odvolací správní orgán ze spisu zjistil, že rozhodnutí bylo odvolateli panu Pavlovi Šubrovi doručeno dne 14.10.2011, odvolání bylo na poště podáno dne 26.10.2011, odvolání je proto včasné. Odvolatelům paní Jaroslavě Šimáčkové bylo rozhodnutí doručeno dne 11.10.2011, panu Jiřímu Šimáčkovvi dne 18.10.2011, jejich odvolání bylo správnímu orgánu podáno dne 26.10.2011, odvolání je proto včasné.

Podle § 90 odst. 5 správního řádu neshledá-li odvolací správní orgán důvod pro postup podle odstavců 1 až 4, odvolání zamítne a napadené rozhodnutí potvrdí.

Odvolací správní orgán přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy a správnost napadeného rozhodnutí přezkoumal jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání podle § 89 odst. 2 správního řádu a nezjistil v postupu stavebního úřadu ani v napadeném rozhodnutí vady, které by odůvodňovaly jeho zrušení nebo změnu.

Odvolací správní orgán ze spisu zjistil, že dne 9.8.2011 podala obec Křečkov žádost o stavební povolení a žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Dne 17.8.2011 stavební úřad spojil usnesením podle § 78 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákone“) územní a stavební řízení. Veřejné ústní jednání se konalo dne 19.9.2011. Jednání se zúčastnili odvolatelé a ostatní účastníci řízení. Pan Pavel Šubr, pan Jiří Šimáček, paní Jaroslava Šimáčková, pan Karel Bouda, paní Eva Kaňková a pan Jaroslav Kaňka podali stavebnímu úřadu své námítky ze dne 18.9.2011, kde namítají zejména ztrátu soukromí a hodnoty jejich majetku v souvislosti se zamýšlenou stavbou školky. Následně stavební úřad vydal dne

5.10.2011 rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení, kde se v části odůvodnění vypořádal s podanými námitkami.

K odvolání pana Šubra odvolací správní orgán uvádí:

K námitce, že dojde k narušení architektonického rázu obce dotčenou stavbou uvádíme, že odvolací správní orgán se zabýval otázkou souladu záměru s platnou územně plánovací dokumentací obce Křečkov. Záměr se nachází v oblasti s funkcí *občanská vybavenost*. V této oblasti jsou přípustné stavby pro školství. Bylo zjištěno, že územní plán obce neobsahuje bližší regulativy stanovující např. sklon střech, zastavěnost pozemku, apod. Je proto na posouzení stavebního úřadu, zda stavba je v souladu zejména podle § 90 stavebního zákona. Odvolatel uvádí, že není pravdou, že architektonický ráz území je narušen. K tomu uvádíme, že územní plán ve své kapitole A.2 *Hlavní cíl řešení – zachování kulturní hodnoty území* říká, že: „*Obec má z historického hlediska velmi poškozen svůj historický venkovský charakter typický pro Polabskou vesnici a podlehla tak znatelně více než mnoho jiných vesnic jeho čtyřicetiletému systematickému ničení.*“ Tento fakt, však neznamená, že je možné území i nadále poškozovat, avšak stavbou mateřské školky nedojde k celkovému ovlivnění urbanistického a architektonického rázu území.

Dále odvolatel uvádí, že je již vypracována studie, kde mateřská školka je umístěna na parcele vedle obecního úřadu, kde je také více místa. K tomu uvádíme, že stavební úřad posuzuje záměr žadatele tak, jak mu byl předložen v žádosti a nepatří do jeho kompetencí navrhovat případné alternativy. Stavební úřad je podanou žádostí vázán.

K námitce odvolatele, že objekt je nedostatečně řešen v souvislosti se zajištěním přístupu imobilních osob uvádíme, že k dané problematice předložil stavebník vyjádření Národního institutu pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace České republiky, o.s. kde výše uvedený souhlasí s řešením, jak jej předkládá projektová dokumentace, tedy s přístupem přes základní školu. Ve stanovisku krajské hygienické stanice KHSSC 35132/2011 není uveden podmíněný souhlas, nýbrž souhlas, tj. krajská hygienická stanice si neklade žádné speciální podmínky v souvislosti s realizací záměru.

Odvolatel dále uvádí, že podmínky, které stanovilo ve svém stanovisku Krajské ředitelství policie Středočeského kraje jsou ve své podstatě nerealizovatelné kvůli nedostatečné šíři vozovky. Dále uvádí, že parkovací stání jsou plánována v místě vjezdů na pozemek odvolatele a pozemek pana K. Boudy. K tomu uvádíme, že dle přiložené projektové dokumentace šířka komunikace je 8,5m, což umožňuje vybudování parkovacích stání.

K odvolání manželů Šimáčkových uvádíme, že spojené územní a stavební řízení není řízení zjednodušené, proto se na něj nevztahuje § 75 stavebního zákona, podpisy účastníků řízení zde nejsou vyžadovány. K obavě, že bude narušeno soukromí odvolatelů uvádíme, že stavba splňuje odstupové vzdálenosti tak, jak jsou uvedeny v § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kde odst. 4 říká: „*Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn...*“, což je, podle projektové dokumentace splněno.

Odvolací správní orgán stanovil okruh účastníků řízení shodně se stavebním úřadem. Účastníky řízení jsou: obec Křečkov, Jaroslava Šimáčková, Jiří Šimáček, Pavel Šubr, Karel Bouda, obec Křečkov, Iva Šafránková, Jana Jírová, Martina Šubrová, Jaroslav Kaňka, Eva Kaňková, Iva Boušová, MUDr. Dana Vacková.

Vzhledem k tomu, že odvolací správní orgán nezjistil žádné zásadní závady v postupu prvoinstančního orgánu v řízení ani v napadeném rozhodnutí rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

### **P o u č e n í**

Proti rozhodnutí o odvolání se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze odvolat.

Ing. Iva Procházková  
odborný referent  
otisk úředního razítka

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne .....

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

Obdrží

účastníci řízení (dodejky)

obec Křečkov, IDDS: vh7axk3

sídlo: Křečkov č.p. 58, 290 01 Poděbrady

Jaroslava Šimáčková, Masarykovo nám. č.p. 27, 289 11 Pečky

Jiří Šimáček, Masarykovo nám. č.p. 27, 289 11 Pečky

JUDr. Karel Kolář & Kateřina Lukešová, advokáti, Klaudiánova č.p. 135/1, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav I

zastupuje: Pavel Šubr, Křečkov 85, 290 01 Poděbrady

Karel Bouda, Na Hrázi č.p. 141/21, 290 01 Poděbrady III

obec Křečkov, IDDS: vh7axk3

sídlo: Křečkov č.p. 58, 290 01 Poděbrady

Iva Šafránková, Pátek č.p. 176, 290 01 Poděbrady

Jana Jírová, Na Příkopě č.p. 230, 290 01 Poděbrady I

Martina Šubrová, Křečkov č.p. 85, 290 01 Poděbrady

Jaroslav Kaňka, 28. října č.p. 1007, 288 02 Nymburk 2

Eva Kaňková, 28. října č.p. 1007, 288 02 Nymburk 2

Iva Boušová, Masarykova č.p. 861, Kolín II, 280 02 Kolín 2

MUDr. Dana Vacková, Masarykova č.p. 861, Kolín II, 280 02 Kolín 2

účastníci územního řízení uvedení v ustanovení § 85 odst. 2 stavebního zákona

- veřejnou vyhláškou zveřejněním na úřední desce Krajského úřadu Středočeského kraje po dobu 15 dnů

Dále se doručuje k vyvěšení a s žádostí o sdělení data vyvěšení a sejmutí:

Obecní úřad Křečkov: IDDS: vh7axk3

Městský úřad Poděbrady: IDDS: 3qrbxg3

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kanceláře ředitele

ostatní

Městský úřad Poděbrady, odbor výstavby, Jiřího náměstí 20/1, 290 01 Poděbrady I (oznámení o nabytí právní moci rozhodnutí a zapůjčený spis budou zaslány stavebnímu úřadu následně)

Co: spis KÚ