



KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu

Oddělení stavebního řádu

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



Naše č. j.: KUJCK 31192/2023
Sp. zn.: OREG/122292/2022/veva1

Vyřizuje: Ing. Veronika Vacková
Telefon: 386 720 378

Datum: 16.03.2023

ROZHODNUTÍ

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Výroková část

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu (dále také „odvolací orgán“), jako správní orgán příslušný podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a § 89 odst. 1 a § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), obdržel dne 10.10.2022 odvolání, které mu předal Magistrát města České Budějovice, Stavební úřad (dále i „stavební úřad“). Toto odvolání podala Bohemia Manscraft Group, spol. s r.o., Dr. Stejskala 113/2, 370 01 České Budějovice, prostřednictvím zplnomocněného zástupce JUDr. Ing. Zlatuše Němečkové, advokátky, Brandlova 1588/5, 149 00 Praha (dále jen „odvolatelka“), proti rozhodnutí č. j. SU/2088/2021-11 ze dne 03.05.2022, spis. zn. SU/2088/2021 Sk, jímž byla s odkazem na ust. § 93 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), prodloužena platnost územního rozhodnutí č.j. SU/6510/2018-15 ze dne 05.03.2019, sp. zn. SU/6510/2018 Sk, na stavbu nazvanou „Přeložka silnice II/155 a III/15522, Komařice“, na pozemcích st. p. 51/1, 202/1, 202/2, 211/1, parc. č. 8/1, 9/1, 9/2, 10/1, 10/4, 10/9, 10/22, 131, 138/1, 138/9, 462/6, 462/14, 462/15, 462/18, 462/21, 462/22, 467/2, 467/6, 2206/3, 2206/4, 2207/3, 2228/1 v katastrálním území Komařice.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, přezkoumal napadené rozhodnutí stavebního úřadu č. j. SU/2088/2021-11 ze dne 03.05.2022, v rozsahu podle ust. § 89 odst. 2 správního řádu a rozhodl takto:

Podle ust. § 90 odst. 5 zákona správního řádu, se odvolání Bohemia Manscraft Group, spol. s r.o., Dr. Stejskala 113/2, 370 01 České Budějovice, kterou zastupuje JUDr. Ing. Zlatuše Němečková, Brandlova 1588/5, 149 00 Praha, **zamítá** a napadené rozhodnutí Magistrátu města České Budějovice, Stavebního úřadu, č. j. SU/2088/2021-11 ze dne 03.05.2022, se **potvrzuje**.

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

Jihočeský kraj, IČ 70890650, U Zimního stadionu 1952/2, 370 01 České Budějovice,
kteří zastupuje ZESA s.r.o., IČ 48202592, L. B. Schneidera 414/2, 370 01 České Budějovice

Obec Komařice, IČ 00581437, Komařice 7, 373 14 Komařice

Ing. Vojtěch Tomrle, nar. 17.11.1950 Komařice 69, 373 14 Komařice

Marie Šnajdrová, nar. 23.04.1946, Komařice 10, 373 14 Komařice

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČ 69797111, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha

Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, IČ 70971641, Nemanická 2133/10, 370 10 České Budějovice

Slunce Komařice s.r.o., 28123956, Studentská 1655/1b, 370 05 České Budějovice

Státní pozemkový úřad, IČ 01312774, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha

EG.D, a.s., IČO 26026015, Lidická 1873/36, 602 00 Brno
Bohemia Manscraft Group, spol. s r.o., IČ 28158733, Dr. Stejskala 113/2, 370 01 České Budějovice,
kterou zastupuje JUDr. Ing. Zlatuše Němečková, IČ 66231167, Brandlova 1588/5, 149 00 Praha

Odůvodnění

Stavební úřad rozhodnutím ze dne 03.05.2022, č.j. SU/2088/2021-11 prodloužil o dva roky platnost územního rozhodnutí č.j. SU/6510/2018-15 ze dne 05.03.2019, sp. zn. SU/6510/2018 Sk (v právní moci dne 25.04.2019), kterým byla umístěna stavba nazvaná „*Přeložka silnice II/155 a III/15522, Komařice*“, na pozemcích st. p. 51/1, 202/1, 202/2, 211/1, parc. č. 8/1, 9/1, 9/2, 10/1, 10/4, 10/9, 10/22, 131, 138/1, 138/9, 462/6, 462/14, 462/15, 462/18, 462/21, 462/22, 467/2, 467/6, 2206/3, 2206/4, 2207/3, 2228/1 v katastrálním území Komařice (dále jen „stavební záměr“). Proti tomuto rozhodnutí se dne 30.05.2022 odvolala prostřednictvím zplnomocněného zástupce Bohemia Manscraft Group, spol. s r.o.

Stavební úřad podle ust. § 86 odst. 2 správního řádu veřejnou vyhláškou ze dne 22.06.2022, č.j. SU/2088/2021-15 seznámil účastníky řízení, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat, s předaným odvoláním a vyzval je, aby se k němu vyjádřili. Tohoto práva dne 07.07.2022 využila obec Komařice. Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu rozhodnutí podle § 87 správního řádu, předal odvolání spolu se spisovým materiálem odvolacímu správnímu orgánu.

Odvolací orgán nejprve posoudil, zda jsou naplněny podmínky řádně podaného odvolání, pokud jde o jeho přípustnost a včasnost. V daném případě odvolací orgán posoudil podané odvolání jako přípustné, neboť bylo podáno oprávněným subjektem ve smyslu § 81 odst. 1 správního řádu, který měl v daném správním řízení postavení účastníka podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona a zároveň i § 27 odst. 1 správního řádu, současně bylo podáno včas podle ust. § 83 správního řádu, neboť napadené rozhodnutí bylo odvolatelce doručeno dne 16.05.2022 a odvolání bylo doručeno stavebnímu úřadu dne 30.05.2022, tj. v 15denní odvolací lhůtě. Jednalo se tedy o odvolání přípustné a včasné, a z toho důvodu bylo možné o něm rozhodnout jedním ze způsobů uvedených v ust. § 90 správního řádu.

Průběh řízení:

Stavební úřad obdržel dne 07.04.2022 žádost Jihočeského kraje (dále jen „žadatel“), podanou prostřednictvím zplnomocněného zástupce ZESA s.r.o., o prodloužení platnosti pravomocného územního rozhodnutí č.j. SU/6510/2018-15 ze dne 05.03.2019, sp. zn. SU/6510/2018 Sk (dále jen „územní rozhodnutí“), jímž byl umístěn předmětný stavební záměr. Žádost byla odůvodněna tím, že se jedná o rozsáhlou investiční akci, která vyžaduje delší lhůtu ke zpracování dalšího stupně projektové dokumentace k podání žádosti o stavební povolení. K žádosti byla doložena aktualizovaná vyjádření správců technické infrastruktury a plná moc pro zástupce žadatele.

Stavební úřad následně veřejnou vyhláškou ze dne 30.08.2021, č.j. SU/2088/2021-3 oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení řízení o prodloužení platnosti územního rozhodnutí a současně stanovil 15denní lhůtu v níž mohli účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány závazná stanoviska k předmětu řízení s poučením, že na později uplatněné námítky a závazná stanoviska se nepřihlíží.

Dne 17.09.2021 uplatnila odvolatelka své námítky, které následně dne 20.09.2021 doplnila. V námítkách je uvedeno, že odvolatelka jako vlastníka pozemků p.č. 131, 138/1, 462/14, 462/15, 2206/3, k.ú. Komařice, na nichž má být uskutečněn stavební záměr, nesouhlasí s prodloužením platnosti územního rozhodnutí z důvodu právní nejistoty, kterou spatřuje v neznalosti trasy přeložek silnice II/155 a III/15522 a termín realizace stavebního záměru, což ztěžuje a znemožňuje plánování a realizaci oprav zámku Komařice a přilehlých nemovitostí a tím ztěžuje a významně narušuje její vlastnické právo a realizaci vlastních zájmů i vysokou finanční ztrátu a dále pak v 11 bodech byly uvedeny námítky, které se však svým obsahem míjí s předmětem řízení. Dotčené orgány ve stanoveném termínu neuplatnily žádná stanoviska.

Stavební úřad opatřením ze dne 28.12.2021, č.j. SU/2088/2021-10 informoval účastníky řízení dle § 36 odst. 3 správního řádu, že bylo ukončeno dokazování, a že se v 5denní lhůtě od doručení tohoto sdělení mohou vyjádřit k podkladům pro rozhodnutí. Tohoto práva využila pouze odvolatelka.

Stavební úřad následně vydal ze dne 03.05.2022, č.j. SU/2088/2021-11 rozhodnutí, kterým podle § 93 odst. 3 stavebního zákona prodloužil platnost územního rozhodnutí o 2 roky. Dne 30.05.2022 se pak odvolatelka proti tomuto rozhodnutí prostřednictvím zplnomocněného zástupce odvolala.

Námítky uvedené v odvolání:

Odvolatelka namítá, že stavební úřad nesprávně posoudil změnu okolností mající vliv na rozhodnutí o prodloužení platnosti územního rozhodnutí, neprovedl potřebné doplnění dříve zjištěného skutkového stavu ve vztahu k uplatněným námítkám, s nimiž se rovněž nedostatečně vypořádal, když s nimi neseznámil dotčené orgány a ani je nevyzval, aby se k těmto námítkám relevantně vyjádřily, případně v jejich důsledku změnilы svá závazná stanoviska. Odvolatelka v podstatě polemizuje se závěry stavebního úřadu, který v odůvodnění napadeného rozhodnutí uvedl, že: „*Předpoklady, za kterých bylo územní rozhodnutí vydáno, zůstaly v zásadě nezměněny.*“ Dále odvolatelka namítá, že stavební úřad v rozporu s judikaturou Nejvyššího správního soudu (konkrétně uvádí rozhodnutí ze dne 20.08.2014, č.j. 7 As 111/2014-43) neseznamoval dotčené orgány s jejími námítkami a nevyzval je, aby se k nim relevantně vyjádřily a případně svá stanoviska změnilы. Tento nesprávný postup stavebního úřad pak vedl k nesprávným skutkovým závěrům, s tím, že i odůvodnění žádosti je nedostatečné.

Dále pak odvolatelka konkrétně namítá, že se stavební úřad ani dotčené orgány nijak nevypořádaly s námítkou č. 4 týkající se znemožnění užívání kanalizace zámku Komařice, nebezpečí podmáčení silnic v důsledku působení vlhkosti z vodoteče a nutnosti vypracovat hydrogeologický posudek posuzující vliv vodoteče a vlhkosti na stavební záměr.

Současně odvolatelka namítá, že se stavební úřad nevypořádal s námítkou č. 7 týkající se absence zákresu historické studny v situačním výkresu územního rozhodnutí, nejsou tedy vyhodnoceny vlivy na její hydrogeologické poměry. Rovněž se stavební úřad nevypořádal ani s námítkou č. 9 týkající se meliorace na pozemcích p.č. 138/1, 137, 138/2, 138/4, 138/6, 138/5, 138/3, k.ú. Komařice.

Odvolatelka s dalším odkazem na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č.j. 6 As 74/2017-27, ze dne 08.08.2017 (dostupné na www.nssoud.cz) namítá, že nebylo možné napadené rozhodnutí vydat, neboť stavební úřad nedostatečně posoudil námítky uplatněné v řízení ani „zásadní“ změnu poměrů oproti těm, za kterých bylo vydáno původní územní rozhodnutí. Zásadní změnu poměrů přitom odvolatelka spatřuje v tom, že obec Komařice odstoupila od původní dohody, kdy odmítá směnu pozemků pod stávajícími komunikacemi za pozemky, na nichž má být realizován stavební záměr a nově požadovaný průchod zámeckým parkem pro pěší a cyklisty, avšak nepřístupný motorovými vozidly. Odvolatelka namítá, že tím ztrácí přístup na pozemky v jejím vlastnictví a současně je jí bráněno vykonávat řádnou správu svých památkově chráněných objektů.

Odvolatelka rovněž namítá, že je v právní nejistotě ohledně realizace stavebního záměru, což jí znemožňuje její dlouhodobější záměry, plánování a rekonstrukci objektu zámku Komařice a dalších objektů v jejím vlastnictví.

V závěru odvolání pak navrhuje předloženou žádost zamítnout, popř. napadené rozhodnutí zrušit a věc vrátit k novému projednání.

Přezkum napadeného rozhodnutí:

Rozsah, v němž odvolací orgán přezkoumává odvoláním napadené rozhodnutí a řízení, které jeho vydání předcházelo, je stanoven v ust. § 89 odst. 2 správního řádu. V první řadě je nutno upozornit na skutečnost, že odvolací orgán přezkoumává jen to, co bylo předmětem řízení v prvním stupni, přičemž v plném rozsahu je povinen přezkoumat soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy. Pokud jde o správnost napadeného rozhodnutí, pak činí tento přezkum pouze v rozsahu námitek uvedených v odvolání, nad jejich rámec pak jen tehdy, pokud to vyžaduje veřejný zájem, neboť je povinností správních orgánů, tj. i orgánu odvolacího, ve smyslu § 2 odst. 4 správního řádu, dbát na to, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejnými zájmy chráněnými zvláštními předpisy. Souladem rozhodnutí s právními předpisy se přitom rozumí i soulad se základními zásadami činnosti správních orgánů, zakotvenými ve správním řádu. Při přezkoumávání řízení, které předcházelo vydání napadeného rozhodnutí, je odvolací orgán dále povinen respektovat hledisko procesní ekonomie, tj. nepřihlížet k takovým vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popř. na jeho věcnou správnost. Pokud není v odvolání jednoznačně uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, resp. jeho výrokovou část, pak platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. V odvolání je pak povinnost uvést i údaj o tom, v čem je spatřován rozpor rozhodnutí, resp. řízení, jež mu předcházelo, s právními předpisy. Tvzením odvolatele vyjádřeným v odvolání však není odvolací orgán vázán.

Odvolací orgán rovněž posuzoval podané odvolání podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu, které stanoví, že odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. K námítkám uvedeným v odvolání

Ize konstatovat, že směřují proti zákonnosti a správnosti rozhodnutí jako celku.

Odvolací orgán tedy přezkoumal ve smyslu výše uvedeného napadené rozhodnutí ze dne 03.05.2022 a řízení, které jeho vydání předcházelo, s právními předpisy, přičemž dospěl k závěru, že toto rozhodnutí i samotný postup stavebního úřadu je s nimi v souladu, a že rozhodnutí je i z věcného hlediska správné.

Obecně je nutné konstatovat, že napadené rozhodnutí splňuje náležitosti §§ 68 a 69 správního řádu. Obsahuje výrokovou část, odůvodnění i poučení, když ve výrokové části stavební úřad specifikoval, co bylo předmětem společného řízení, včetně příslušných ustanovení právního předpisu, na jehož základě ve věci rozhodoval. V jejím závěru pak uvedl účastníky řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu, včetně identifikačních údajů. Ani odůvodnění napadeného rozhodnutí pak neodporuje ustanovení § 68 správního řádu, neboť je v něm uvedeno, na základě jakých podkladů bylo ve věci rozhodováno a lze z něj dovodit, jaké skutečnosti vedly stavební úřad k prodloužení platnosti územního rozhodnutí i jakým způsobem se stavební úřad vypořádal s námitkami odvolatelů uplatněnými v rámci řízení. Poskytuje tedy dostatečnou oporu výrokové části, neboť dokládá splnění podmínky zvoleného postupu stavebního úřadu. V poučení je v souladu s ust. § 68 správního řádu, neboť obsahuje informace o možnosti podání odvolání, tedy v jaké lhůtě se lze do rozhodnutí odvolat, k jakému správnímu orgánu i kde lze odvolání podat.

Původní územní rozhodnutí, jímž byl stavební záměr umístěn nabylo právní moci dne 25.04.2019 a žádost o prodloužení jeho platnosti byla stavebnímu úřadu podána dne 07.04.2022. Není tedy pochyb o tom, že územní rozhodnutí nepozbylo platnosti a o žádosti na její prodloužení mohl stavební úřad rozhodnout. Zdůvodnění podání žádosti, že se jedná o rozsáhlou a složitou stavbu financovanou z veřejných zdrojů a zdlouhavá příprava projektové dokumentace pro stavební povolení, pak v daném případě lze považovat za dostačující.

Podáním předmětné žádosti pak dle § 93 ods.t 3 stavebního zákona byl běh lhůty platnosti předmětného územního rozhodnutí zastaven.

V souvislosti s výše uvedeným je nutno zmínit vlastní institut řízení podle § 93 stavebního zákona, který se týká doby platnosti územního rozhodnutí. Ve zmíněném ustanovení je citováno v:

- odst. 1 „územní rozhodnutí o umístění stavby, (...) platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let“;
- odst. 3 „doby platnosti územního rozhodnutí může stavební úřad na odůvodněnou žádost prodloužit; podáním žádosti se běh lhůty platnosti rozhodnutí staví. Na řízení o prodloužení lhůty platnosti rozhodnutí se vztahují přiměřeně ustanovení o územním řízení s tím, že veřejné ústní jednání se nekoná a závazná stanoviska, námitky nebo připomínky lze podat ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení řízení, jinak se k nim nepřihlíží“;
- odst. 4 „územní rozhodnutí nepozbývá platnosti,
 - a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabytí-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,
 - b) bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,
 - c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
 - d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti;
- odst. 5 „územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena“.

Podání žádosti o prodloužení platnosti územního rozhodnutí je tedy zcela legitimní žádostí a stavební úřad postupuje ve správním řízení podle § 93 stavebního zákona. Řízení o prodloužení doby platnosti územního rozhodnutí nepředstavuje nové územní řízení, nezkoumají se v něm tedy znovu ty otázky, o nichž již stavební úřad pravomocně rozhodl v minulosti při umístění stavby do území, zejména se automaticky neprovádí nové posouzení vlivů stavby na životní prostředí. To ale neznamená, že by řízení o prodloužení doby platnosti územního rozhodnutí bylo ryze formálním procesem, v němž by stavební úřad pouze vyhodnotil, zda žadatel nabídl uspokojivé zdůvodnění toho, proč požaduje prodloužení platnosti územního rozhodnutí. Smyslem zákonného omezení doby platnosti územních rozhodnutí totiž je, aby rozvoj území dlouhodobě právně neblokovaly pravomocně umístěné stavby, od jejichž faktické realizace však již stavebník upustil nebo jejichž parametry neodpovídají změněným podmínkám v území. Stavební úřad proto logicky musí v řízení

o prodloužení platnosti územního rozhodnutí posoudit, zda se podmínky v území během uplynulé doby nezměnily natolik podstatně, že původní územní rozhodnutí jim už neodpovídá.

Zásadní změny podmínek v území jsou hlediskem, které musí stavební úřad brát při prodlužování doby platnosti územního rozhodnutí v úvahu, právě proto je jeho povinností za tím účelem oslovit dotčené orgány nebo vyzvat žadatele k tomuto úkonu. Ty by pak měly na základě výzvy stavebního úřadu nebo žádosti žadatele upozornit, že určitá změna podmínek v území je natolik závažná, že jejich původní závazné stanovisko již není aktuální, neboť veřejný zájem, který dotčený orgán chrání, může být zasažen v podstatně větší míře či odlišným způsobem, než tomu bylo v době umístění stavby. Tuto svoji povinnost, oslovit dotčené orgány, stavební úřad v předmětném řízení prokazatelně splnil, jelikož jim řádně doručoval oznámení o zahájení řízení o prodloužení platnosti územního rozhodnutí, přičemž žádný z dotčených orgánů neupozornil stavební úřad, že veřejný zájem, který chrání, může být zasažen v podstatně větší míře či odlišným způsobem, a tudíž není možné prodloužit platnost územního rozhodnutí, ale záměr je nezbytné projednat v novém územním řízení. Odvolací orgán proto s ohledem na výše uvedené neshledal pochybení v úsudku stavebního úřadu, že nedojde k ohrožení veřejného zájmu, neboť ve spisovém materiálu nejsou pro jiný závěr ani dostatečné podklady.

Okruh účastníků odvolacího řízení byl vymezen shodně, jako v řízení prvoinstančním. Odvolací orgán tedy přiznal postavení účastníkům řízení v souladu s § 85 stavebního zákona, tak jak je uvedeno níže.

Přezkum námitek obsažených v podaném odvolání

Odvolací orgán v souladu s ust. § 89 odst. 2 správního řádu dále přistoupil k přezkoumání správnosti napadeného rozhodnutí v rozsahu námitek uvedených v podaném odvolání, přičemž k nim uvádí následující.

Jak bylo připomenuto výše v rámci řízení o prodloužení platnosti územního rozhodnutí byla posuzována pouze otázka doby platnosti pravomocného územního rozhodnutí a nikoli otázka umístění stavby. V rámci řízení bylo povinností stavebního úřadu posoudit z důvodu ochrany veřejného zájmu, zda nedošlo k takové změně podmínek v území, že původní územní rozhodnutí jim už neodpovídá, proto oslovil dotčené orgány. Vzhledem k tomu, že dotčené orgány neuvedly žádné důvody, pro které nebylo možné platnost územního rozhodnutí prodloužit, stavební úřad žádosti vyhověl. V odůvodnění napadeného rozhodnutí sice formuloval, že: „*Předpoklady, za kterých bylo územní rozhodnutí vydáno, zůstaly v zásadě nezměněny.*“, ale odvolací orgán k tomu konstatuje, že ze spisového materiálu je zřejmé, že projektová dokumentace nebyla změněna, oslovené dotčené orgány se nevyjádřily tak, že došlo k zásadním změnám v území, pro které by již nemohla být prodloužena platnost územního rozhodnutí. Námitku, že nebylo zdůvodněno zachování rozsahu záměru tak posoudil jako nedůvodnou.

Za zásadní změnu okolností nelze považovat ani odstoupení obce Komařice od soukromoprávních dohod, které s odvolatelkou uzavřela, jelikož toto není předmětem daného řízení. Současně se jedná o soukromoprávní spor, k jehož řešení je příslušný pouze občanský soud, nikoli stavební úřad či odvolací orgán. Navíc je v daném případě stavebním záměrem veřejně prospěšná stavba, pro níž lze práva k pozemkům vyvlastnit, tudíž změnu názoru obce Komařice nelze považovat za změnu, která by mohla zapříčinit zamítnutí žádosti o prodloužení platnosti předmětného územního rozhodnutí.

Odvolatelka dále namítala, že se stavební úřad nedostatečně vypořádal s námitkami uplatněnými v řízení, které byly stavebnímu úřadu doručeny dne 19.09.2021 a dále doplněny 20.09.2021. S ohledem na ust. § 82 odst. 4 správního řádu, v němž je uvedeno, že *k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedených v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve*, odvolací orgán posoudil námitky předložené v prvoinstančním řízení a způsob jakým se stavební úřad s těmito námitkami vypořádal a konstatuje, stejně jako stavební úřad, že se jedná o námitky, které se týkají samotného územního řízení, jehož výsledkem bylo nyní pravomocné územní rozhodnutí a mívá se s předmětem projednávané věci, neboť smyslem prodloužení platnosti územního rozhodnutí je pouze posoudit, zda žadateli zůstalo zachováno právo provést stavbu, a to za předpokladu, že uvede důvody, pro které nemohl doposud požádat o vydání stavebního povolení. Z obsahu spisu je zřejmé, že v původním řízení o umístění stavby měla odvolatelka postavení účastníka řízení, který však v tomto řízení zákonnou formou žádné námitky neuplatnil. Odvolací orgán tak námitku rovněž posoudil jako nedůvodnou.

V odvolání je dále namítáno, že prodlužováním platnosti územního rozhodnutí je prohlubována právní nejistota ohledně toho, kdy a zda vůbec bude stavební záměr realizován i kudy bude skutečně vedena trasa navržené přeložky komunikací, což významným způsobem zatěžuje a v souvislostech znemožňuje plánování, realizaci oprav a rekonstrukčních prací na objektu zámku Komařice, zámeckých zahrad, jakož i ostatních pozemků v k.ú. Komařice ve vlastnictví odvolatelky. V odvolání však není uvedeno, jakým způsobem doposud

nerealizovaný stavební záměr brání stavebním úpravám nemovitostí odvolatelky, konkrétně projektovým přípravám, projednání záměru u stavebního úřadu, když stavebním záměrem žádným způsobem není zamezeno přístupu k těmto objektům a navržený stavební záměr nebrání ani jejich užívání. Současně koridor pro stavební záměr, jakožto veřejně prospěšná stavba, byl zakomponován do územního plánu obce Komařice, který byl vydán již 21.05.2010 a jeho trasa se nezměnila. Námitku tudíž odvolací orgán považuje za nedůvodnou.

Ve vztahu k namítanému nedostatečnému zdůvodnění předložení žádosti odvolací orgán konstatuje, že stavební zákon nestanovuje rozsah ani podrobnost odůvodnění žádosti o prodloužení platnosti územního rozhodnutí. Žadatel má uvést důvody, pro které nepožádal o vydání stavebního povolení, přičemž předložená žádost tyto důvody obsahuje a stavební úřad ji vyhodnotil jako dostatečnou. Námitku proto odvolací orgán posoudil jako nedůvodnou.

Vzhledem k výše uvedenému bylo rozhodnuto, jak je ve výroku tohoto rozhodnutí uvedeno.

Poučení účastníků

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat. Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

Ing. arch. Petr Hornát

vedoucí odboru regionálního rozvoje,
územního plánování a stavebního řádu

Toto opatření musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů na úřední desce Krajského úřadu Jihočeského kraje, a dále na úředních deskách Magistrátu města České Budějovice a Obecního úřadu Komařice. Rovněž tak bude opatření zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne

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

Obdrží pro vyvěšení

Krajský úřad – Jihočeský kraj, -zde-
Magistrát města České Budějovice, Stavební úřad, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice
Obec Komařice, Komařice 7, 373 14 Komařice

Seznam účastníků odvolacího řízení:

účastníci řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a zároveň podle § 27 odst. 1 správního řádu

Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, 370 01 České Budějovice,
který zastupuje ZESA s.r.o., L. B. Schneidera 414/2, 370 01 České Budějovice

účastníci řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona

Obec Komařice, Komařice 7, 373 14 Komařice

účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona a zároveň podle § 27 odst. 1 správního řádu (dodejky):

Obec Komařice, Komařice 7, 373 14 Komařice

Ing. Vojtěch Tomrle, Komařice 69, 373 14 Komařice

Marie Šnajdrová, Komařice 10, 373 14 Komařice

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha

Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Nemanická 2133/10, 370 10 České Budějovice

Slunce Komařice s.r.o., Studentská 1655/1b, 370 05 České Budějovice

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, 602 00 Brno

Bohemia Manscraft Group, spol. s r.o., Dr. Stejskala 113/2, 370 01 České Budějovice,
kteřou zastupuje JUDr. Ing. Zlatuše Němečková, Brandlova 1588/5, 149 00 Praha

Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona – odvolací orgán převzal z postupu stavebního úřadu i způsob identifikování těchto účastníků označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru (veřejná vyhláška):

Pozemek st.p. 17, 18, 19, 20, 21, 23/2, 110, 146, 152/1, 153, 161, 197, 198, 199, 200, 236, 273, parc. č. 10/2, 28/2, 122/3, 132, 133, 137, 462/1, 467/5, 472/1, 472/27, 472/28, 472/30, 472/31, 2256, 2259, 2261, vše k.ú. Komařice.

Na vědomí

Magistrát města České Budějovice, Stavební úřad, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice