

V Praze dne: 17. 4. 2026
Spisová značka: SZ 032886/2026/KUSK ÚPS/Hr
Č. j.: 051061/2026/KUSK
Vyřizuje: Hrabcová / 257 280 592, 702 297 439

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad (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), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ve spojení s § 30 odst. 1 písm. e) a § 30 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, podle § 90 odst. 5 správního řádu

a) **odvolání**, které dne 28. 1. 2026 podala společnost VONIC s. r. o., IČ 03124967, Feřtekova 543/15, 181 00 Praha (dále jen „odvolatelka“), proti rozhodnutí Městského úřadu Týnec nad Sázavou, odboru výstavby (dále jen „stavební úřad“), č. j. TnS-2026/287 ze dne 5. 1. 2026, spis. zn. Výst.2986/2025/Ct,

z a m í t á a

b) **rozhodnutí** stavebního úřadu č. j. TnS-2026/287 ze dne 5. 1. 2026, spis. zn. Výst.2986/2025/Ct, jímž byla společnosti VONIC s. r. o., IČ 03124967, Feřtekova 543/15, 181 00 Praha, zakázána veškerá stavební činnost, která je prováděna v rozporu se stavebním zákonem nebo jinými právními předpisy, resp. nařizuje okamžité zastavení prací na terénních úpravách a navázení výkopové zeminy a jiných odpadových materiálů na uvedené pozemky dotčené nepovolenou stavbou „*terénní úpravy*“ (dále jen „stavba“), na pozemcích na pozemcích st. p. 48, 49, 50, parc. č. 196/4, 197/3, 197/5, 200/6, 200/10, 200/11, 267, 275/48, 345/1 v katastrálním území Všetice, **p o t v r z u j e .**

Účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou: VONIC s. r. o., Feřtekova 543/15, 181 00 Praha, JOKOMA s. r. o., Všetice 10, 257 44 Netvořice, Jan Šebek, nar. 23. 12. 1975, Všetice 11, 257 44 Netvořice, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha, GONURA PROPERTY s. r. o., Bucharova 1314/8, 158 00 Praha, JVM - solar s. r. o., Bubenská 1160/13, 170 00 Praha, Algeria.

O d ů v o d n ě n í

Stavební úřad vydal dne 5. 1. 2026 pod č. j. TnS-2026/287 výše uvedené rozhodnutí.

Proti tomuto rozhodnutí odvolatel podal odvolání, ve kterém uvedl (částečně zkráceno o části I, II):

„S ohledem na skutečnost, že se pozemcích, i když nikoli výlučně v důsledku činnosti účastníka, nachází větší množství navezené zeminy, rozumí účastník požadavku stavebního úřadu na okamžité zastavení navázení

zeminy, resp. zakazu navážením. Účastník však nechápe, z jakého důvodu mu byla zakázána veškerá stavební činnost a nařízeno okamžité zastavení prací na terénních úpravách. Dále má za to, že bližší charakteristika zakazované činnosti rozporem „se stavebním zákonem nebo jinými právními předpisy“, je neurčitá, a to i s přihlédnutím k tomu, že účastník má být na předmětném místě dále činný na základě jiného správního rozhodnutí, které mu nařizuje terénní úpravy odstranit.

Při odstraňování terénních úprav, které stavební úřad účastníku nařizuje rozhodnutím ze dne 5. 1. 2026, čj. TnS-2025/11673, přitom účastník nutně bude nějakou stavební činnost provádět, např. bude potřeba manipulovat se zemínou v rámci areálu, odvážet odpad atp. Vznikne tedy problém, jakými postupy z hlediska napadeného rozhodnutí operativně posuzovat, která stavební činnost je v rozporu se stavebním zákonem nebo jinými právními předpisy (a vztahuje se na ni Zákaz) a které nikoli.

Možným řešením podle účastníka může být zpřesnění výroku napadeného rozhodnutí, resp. vztáhnout zákaz toliko k navážení zeminy a odpadu. S ohledem na výše uvedené skutečnosti účastník navrhuje, aby Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad, napadené rozhodnutí změnil tak, že se účastníku zakazuje (nikoli veškerá stavební činnost, ale pouze) navážení výkopové Zeminy a jiných odpadových materiálů a předmětné pozemky.“

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 nikdo z účastníků nevyužil. Následně předložil stavební úřad odvolání se souvisejícím spisovým materiálem odvolacímu správnímu orgánu k dalšímu řízení. Spis byl u odvolacího správního orgánu evidován dne 24. 2. 2026.

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. Odvolatelka byla 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 doručeno dne 13. 1. 2026, odvolání bylo na poště (správnímu orgánu) podáno dne 28. 1. 2026, odvolání je proto včasné.

Podle § 90 odst. 5 správního řádu neshledá-li odvolací správní orgán důvod pro postup podle § 90 odst. 1 až 4 správního řádu, 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.

Rozhodnutí stavebního úřadu je stručné, avšak srozumitelné a zcela v souladu s úvahou, kterou vyslovil Nejvyšší správní soud (dále jen „NSS“) v rozsudku č. j. 10 As 211/2017... „Na druhé straně nelze realisticky očekávat, že rozhodnutí zejména správního orgánu prvního stupně, leckdy vypracované úředníkem,

který ani nemá právní vzdělání (a případně vysokoškolské), bude svou podobou, formální úrovní a obsahovou pečlivostí srovnatelné s rozhodnutím nejvyšší soudní instance, na jehož koncipování se obvykle podílí několik právně vzdělaných osob.“

Z odůvodnění napadeného rozhodnutí a z pořízené fotodokumentace založené v předloženém spisu je zřejmé, že na uvedených pozemcích probíhá intenzivní závoz odpadovou, resp. výkopovou zeminou z jiných staveb, jejichž výsledkem jsou rozsáhlé terénní úpravy na ploše cca 8 500 m² v proměnné výšce 1,5 m – 5,0 m. Na dosud nezavezené části pozemku parc. č. 197/3 byla provedena skrývka ornice v tl. cca 0, 30 cm. Protože jde o terénní úpravy velkého rozsahu, které byly prováděny bez projednání s příslušným stavebním úřadem a jsou provedeny v rozporu se stavebním zákonem, vydal stavební úřad rozhodnutí o zákazu činnosti pod č. j. TnS-2025/2986 ze dne 28. 3. 2025.

Při místním šetření v rámci geodetického zaměření rozsahu terénních úprav dne 4. 9. 2025 (zpracováno Ing. Tomášem Dvořáčkem dne 18. 9. 2025 pod zak. č. 25112) bylo stavebním úřadem zjištěno, že práce nebyly zastaveny, ale naopak byly zintenzivněny a terénní úpravy se rozšířily na další pozemky, které nebyly v původním rozhodnutí o zákazu činnosti uvedeny. Současně během řízení o odstranění nepovolených terénních úprav došlo i ke změně vlastnictví části dotčených pozemků a ke změně stavebníka, resp. investora prováděných terénních úprav.

Odvolací důvod, že je výrok rozhodnutí nejasný, neboť nevymezuje konkrétní činnosti, které jsou zakázány, posoudil odvolací správní orgán jako nedůvodný. Výrok rozhodnutí stanoví zákaz veškeré činnosti spojené s nepovolenými terénními úpravami. Takto formulovaný zákaz je z hlediska požadavku určitosti správního aktu plně dostatečný, neboť jednoznačně směřuje k zamezení pokračování v protiprávním stavu, který spočívá v realizaci nepovolených terénních úprav jako celku, nikoliv pouze v dílčím úkonu spočívajícím v navážení zeminy, která navíc byla zintenzivněna.

Je třeba zdůraznit, že nepovolené terénní úpravy představují soubor vzájemně souvisejících činností (navážení, rozhrnování, ukládání či jiné nakládání se zeminou), které ve svém souhrnu vedou ke změně terénu. Omezení výroku pouze na zákaz navážení zeminy, jak navrhuje odvolatelka, by vedlo k faktickému umožnění pokračování v jiných činnostech (třídění, drčení apod.), které rovněž nebyly nikdy povoleny a popřelo by smysl a účel uloženého opatření.

Z kontextu rozhodnutí, zejména jeho odůvodnění je navíc zcela zřejmé, jaké konkrétní jednání je považováno za nepovolené a jakému jednání má být uloženým zákazem zabráněno. Odvolatelka si proto nemůže být v dobré víře nejistá, jaké činnosti jí jsou rozhodnutím zakázány.

Odvolání je tak proto posouzeno jako účelová snaha o zúžení rozsahu uložené povinnosti tak, aby bylo možné v nepovolených terénních úpravách a dalších nepovolených činnostech pokračovat. Takový postup je z hlediska stavebního zákona nepřijatelný.

S ohledem na výše uvedené odvolací orgán konstatuje, že výrok napadeného rozhodnutí je dostatečně určitý, srozumitelný a vykonatelný, a není dán důvod pro jeho změnu v navrhovaném smyslu, že se účastníkům zakazuje nikoli veškerá stavební činnost, ale pouze navážení výkopové zemina a jiných odpadových materiálů

na uvedené pozemky. Z tohoto návrhu odvolatelky je zřejmé, že dobře rozumí tomu, co je jí zakázáno. Samozřejmě, že odvezení nepovoleného množství výkopové zeminy na povolenou skládku není tímto rozhodnutím omezeno.

Odvolací správní orgán stanovil okruh účastníků řízení shodně se stavebním úřadem. Účastníky řízení jsou: VONIC s. r. o., JOKOMA s. r. o., Jan Šebek, Státní pozemkový úřad, GONURA PROPERTY s. r. o., JVM - solar s. r. o., Městys Netvořice, VONIC s. r. o.

Vzhledem k tomu, že odvolací správní orgán nezjistil žádné 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 dále odvolat.

Jarmila Hrabcová

odborný referent

otisk úředního razítka

Obdrží:

účastníci řízení (dodejky):

JOKOMA s. r. o., IDDS: 8fed9sq

sídlo: Všetice č. p. 10, 257 44 Netvořice

Jan Šebek, IDDS: kx3tttd2

trvalý pobyt: Všetice č. p. 11, 257 44 Netvořice

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

sídlo: Husinecká č. p. 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov

GONURA PROPERTY s. r. o., IDDS: 54rjf4x

sídlo: Bucharova č. p. 1314/8, Praha 5 - Stodůlky, 158 00 Praha 58

JVM - solar s. r. o., IDDS: v22emhd

sídlo: Bubenská č. p. 1160/13, 170 00 Praha 7 - Holešovice

Městys Netvořice, IDDS: jgzatu8

sídlo: Mírové náměstí č. p. 19, 257 44 Netvořice

VONIC s. r. o., IDDS: thvjxqm

sídlo: Feřtekova č. p. 543/15, Praha 8 - Bohnice, 181 00 Praha 81

ostatní:

MěÚ Týnec nad Sázavou, odbor výstavby, IDDS: vrpbfxs

sídlo: K Náklí č. p. 404, 257 41 Týnec nad Sázavou

Co: spis KÚ