

V Praze dne: 23. 4. 2026
Spisová značka: SZ 036948/2026/KUSK ÚPS/Vy
Č. j.: 040219/2026/KUSK
Vyřizuje: Ing. Vychopeňová/ 257 280 934

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 24. 1. 2026 podal pan Michael Naiden, MBA., nar. 21. 6. 1986, Tlumačovská 2766/26, 155 00 Praha (dále jen „odvolatel“), proti rozhodnutí Městského úřadu Týnec nad Sázavou, odbor výstavby (dále jen „stavební úřad“), ze dne 20. 1. 2026 č. j. TnS-2026/367, spis. zn. Výst.8595/2025/Ct, **z a m í t á** a
- b) **rozhodnutí** stavebního úřadu ze dne 20. 1. 2026 č. j. TnS-2026/367, spis. zn. Výst.8595/2025/Ct, jímž byl PhDr. Daně Černé, Jana Zajíce 2000, 258 01 Vlašim a panu Tomáši Černému, Jana Zajíce 2000, 258 01 Vlašim, které zastupuje Tomáš Černý, IČO 62471333, Okružní 1846, 258 01 Vlašim, povolen záměr č. Z/2025/175363 ve věci stavby: „7 rodinných domů včetně garáží, jímků na splaškovou vodu, vodovodních přípojek a zpevněných ploch“ (dále jen „stavba“), na pozemku parc. č. 162/2, 162/3, 162/4, 162/5, 162/6, 162/7, 162/8 v katastrálním území Krhanice, **p o t v r z u j e**.

Účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou: Tomáš Černý, nar. 3. 4. 1972, Jana Zajíce 2000, 258 01 Vlašim, PhDr. Dana Černá, nar. 18. 4. 1975, Jana Zajíce 2000, 258 01 Vlašim.

O d ů v o d n ě n í

Stavební úřad vydal dne 20. 1. 2026 pod č. j. TnS-2026/367 výše uvedené rozhodnutí. Proti tomuto rozhodnutí odvolatel podal odvolání, ve kterém uvedl:

„Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování krajskému stavebnímu úřadu Středočeského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolávám se tedy – podle pana vedoucího stavebního úřadu Týnec nad Sázavou není možné mít stavby na hranici pozemku a mělo by to platit pro všechny – není možné šikanovat jen část obyvatel nebo firem, leda by ze strany úřadu docházelo k:

- *nerovnému zacházení*

- *případně zneužití pravomoci*
- *případně šikana konkrétní osoby*

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 dne 19. 2. 2026 zástupce stavebníka, který uvedl (zkráceně a upraveně): „*S tvrzením v podaném odvolání se nelze ztotožnit. Stavební zákon v ustanovení § 138 zakotvuje možnost požádat o výjimku z požadavků na výstavbu a odchylného řešení, přičemž dle odst. 1 lze výjimku povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých je toto umožněno, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví nebo života osob nebo zvířat, životního prostředí, sousední pozemky nebo stavby.*

Stavebník požádal o výjimku dle § 11 odst. 2 pro stavbu garáží, jak mu zákon umožňuje. K žádosti bylo přiloženo odůvodnění povolení této výjimky, přičemž v rámci probíhajícího řízení neuplatnil žádný účastník řízení jakékoliv námitky

Z hlediska formální stránky odvolání, dávám správnímu orgánu k uvážení, zda vůbec splňuje náležitosti podání stanovené v § 37 odst. 2 správního řádu.

Následně předložil stavební úřad odvolání se souvisejícím spisovým materiálem odvolacímu správnímu orgánu k dalšímu řízení. Spis byl u odvolacího správního orgánu evidován dne 12. 3. 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. 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 doručeno dne 22. 1. 2026, odvolání bylo správnímu orgánu podáno dne 24. 1. 2026, odvolání je proto včasné.

Odvolací správní orgán zastoupil stavební úřad a v souladu s ustanovením § 82 odst. 2 správního řádu vyzval odvolatele dne 18. 3. 2026, aby ve lhůtě 5 dnů od doručení této výzvy odstranil nedostatky podání (odvolání), tj. doplnil údaj proti jakému rozhodnutí odvolání směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost napadeného rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Výzva byla odvolateli doručena dne 30. 3. 2026 a do dnešního dne odvolací správní orgán doplnění odvolání neobdržel.

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.

Žádost o povolení stavby byla podána dne 22. 9. 2025. Stavební úřad vyzval dne 30. 10. 2025 podatele k odstranění nedostatku podání v termínu do 30. 11. 2025. Žádost byla doplněna dne 7. 11. 2025. Dne 1. 12. 2025 vyrozuměl stavební úřad účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení a stanovil lhůtu, ve které mohli dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky. Dne 20. 1. 2026 stavební úřad ve věci rozhodl a vydal stavební povolení. Proti tomuto rozhodnutí bylo podáno odvolání.

Jak již bylo výše zmíněno, odvolatel v průběhu řízení nevyužil své právo a své námitky v průběhu řízení neuplatnil. Odvolací správní orgán proto odkazuje na ustanovení § 226 odst. 2 stavebního zákona, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že odvolací správní orgán nepřihlíží k odvolacím námitkám, které mohl odvolatel uplatnit dříve.

Odvolací správní orgán se tak zabýval předmětným řízením výhradně z hlediska jeho zákonnosti. Z hlediska procesního stavební úřad po přezkoumání žádosti a zjištění jejich nedostatků, vyzval stavebníka k odstranění vad žádosti a k jejímu doplnění ve stanovené lhůtě. Po odstranění vad žádosti, stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení účastníky řízení a dotčené orgány. Současně stanovil lhůtu, ve které mohli dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení námitky. Po uplynutí stanovené lhůty, ve které žádný z účastníků řízení své námitky neuplatnil, stavební úřad vydal rozhodnutí ve věci. V rozhodnutí uvedl stavební úřad, co jej k rozhodnutí vedlo, že žádost přezkoumal dle ustanovení § 182 až 192 stavebního zákona a v odůvodnění uvedl, jaké všechny podklady měl k dispozici. Mimo jiné rozhodnutí správního orgánu na stavbu veřejné infrastruktury, stanoviska dotčených orgán, vyjádření správců technické infrastruktury a projektovou dokumentaci.

Odvolací správní orgán stanovil okruh účastníků řízení shodně se stavebním úřadem. Účastníky řízení jsou: Tomáš Černý, PhDr. Dana Černá, Obec Krhanice, ČEZ Distribuce, a. s., Vodohospodářská společnost Benešov a. s., CETIN a. s., Jaroslav Novotný, Alena Novotná, Marek Biroš, Petr Kraus, Luděk Rublič, Jitka Doležalová, Mgr. Jan Cilínek, Marie Maršíková, PaedDr. Miroslava Štréblová, CSc., Libuše Steinhüblová, Leoš Plíhal, KarlDom s. r. o., Michael Naiden, MBA., Václav Chvalský, Věra Krausová, Věra Matoušková, František Korbel, Josef Korbel, Krajský úřad Středočeského kraje, úřední deska, Obec Lešany, Městský úřad Týnec nad Sázavou.

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.

Ing. Irena Vychopeňová

odborný referent

otisk úředního razítka

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úředních deskách následujících úřadů, které jsou tímto žádány o vyvěšení tohoto rozhodnutí na jejich úředních deskách, zveřejnění způsobem umožňující dálkový přístup a o zaslání dokladu o vyvěšení a sejmutí.

- Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská č. p. 11, Praha 5-Smíchov, 150 21 Praha 521
- Obec Krhanice, Krhanice č. p. 46, 257 42 Krhanice
- Obec Lešany, Lešany č. p. 23, 257 44 Netvořice
- Městský úřad Týnec nad Sázavou, K Náklí č. p. 404, 257 41 Týnec nad Sázavou

Právní účinky má výhradně doručení veřejnou vyhláškou prostřednictvím úřední desky Krajského úřadu Středočeského kraje.

Vyvěšeno dne: **27-04-2026**

Sejmuto dne:

Razítko, podpis:

OBECNÍ ÚŘAD
257 42 KRHANICE č.p. 46
tel: 317 702 121
- 2 -

Obdrží

účastníci řízení (dodejky)

Tomáš Černý, IDDS: 95dfc5e

místo podnikání: Okružní č. p. 1846, 258 01 Vlašim

zastoupení pro: Tomáš Černý, Jana Zajíce 2000, 258 01 Vlašim

zastoupení pro: PhDr. Dana Černá, Jana Zajíce 2000, 258 01 Vlašim

Obec Krhanice, IDDS: en8aqes

sídlo: Krhanice č. p. 46, 257 42 Krhanice

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č. p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Vodohospodářská společnost Benešov a. s., IDDS: ts2a5gr

sídlo: Černoleská č. p. 1600, 256 01 Benešov u Prahy

CETIN a. s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č. p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Jaroslav Novotný, Suppého č. p. 323/7, Praha 4-Kunratice, 148 00 Praha 414

Alena Novotná, Krhanice č. p. 279, 257 42 Krhanice

Marek Biroš, Krhanice č. p. 271, 257 42 Krhanice

Petr Kraus, IDDS: dys6mew

trvalý pobyt: Hradecká č. p. 184, 378 21 Kardašova Řečice

Luděk Rublič, Potočiny č. p. 146, Nespeky, 257 22 Čerčany

Jitka Doležalová, IDDS: i7ruxn6

trvalý pobyt: Trojdílná č. p. 481/15, 150 00 Praha 5-Košíře

Mgr. Jan Cílínek, IDDS: t5i8vu5

trvalý pobyt: Římská č. p. 1276/36, 120 00 Praha 2-Vinohrady

Marie Maršíková, Krhanice č. p. 35, 257 42 Krhanice

PaedDr. Miroslava Štréblova, CSc., Dolní Požáry č. p. 11, 257 42 Krhanice

Libuše Steinhüblova, Krhanice č. p. 72, 257 42 Krhanice

Leoš Plíhal, Sídliště I č. p. 12, 251 68 Kamenice

KarlDom s. r. o., IDDS: 4acvexq

sídlo: Kralupská č. p. 493/15, Praha 6-Ruzyně, 161 00 Praha 614

Michael Naiden, MBA., IDDS: 4ahaxth

trvalý pobyt: Tlumačovská č. p. 2766/26, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Václav Chvalský, IDDS: f94sfqa

trvalý pobyt: Za Nadýmačem č. p. 1099/23, Praha 10-Uhřetěves, 104 00 Praha 114

Věra Krausová, Jihozápadní V č. p. 994/20, Praha 4-Záběhlce, 141 00 Praha 41

Věra Matoušková, Jihozápadní V č. p. 994/20, Praha 4-Záběhlce, 141 00 Praha 41

Účastníkům řízení, vlastníkům pozemku parc. č. 102/8 v k. ú. Krhanice, kterými jsou František Korbel, naposledy bytem Lešany 37, 257 44 Netvořice a Josef Korbel, naposledy bytem Krhanice 144, 257 44 Krhanice se rozhodnutí oznamuje podle § 25 odst. 1 správního řádu veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce níže uvedeného úřadu:

Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 – Smíchov

ostatní

MěÚ Týnec nad Sázavou, odbor výstavby, K Náklí č. p. 404, 257 41 Týnec nad Sázavou
+ zapůjčený spis (oznámení o nabytí právní moci rozhodnutí bude zasláno SÚ následně)

Co: spis KÚ