



Krajský úřad Středočeského kraje

Prostřednictvím:

Městský úřad Úvaly

stavební úřad

Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly

Pracoviště: Riegerova 897

250 82 Úvaly

DS: pa3bvse

Naše č.j.: 168/2023

Vaše č.j.: MEUV 1614/2023 STU

Vaše spis. Zn.: K/9936/2022/SU/Hoz

V Květnici dne 1.března 2023

Věc: Odvolání proti rozhodnutí Městského úřadu Úvaly

Obec Květnice, účastník řízení, podává odvolání proti rozhodnutí Městského úřadu Úvaly, stavebního úřadu, spis. zn. K/9936/2022/SU/Hoz, č. j. MEUV 1614/2023 STU, ze dne 15. 2. 2023 (doručeno 16. 2. 2023) ve věci povolení změny pravomocného rozhodnutí o odstranění stavby čp. 14 a čp. 54, včetně 6ti objektů bývalého statku na pozemku st. p. 57/1, 57/2, 57/3, 125, 129, 130, parc. č. 734/4 v katastrálním území Květnice, vydaného pod č. j. K/221/09/SU/Bul dne 22. 6. 2009.

Následují důvody odvolání:

Stavební úřad dovozuje neomezení platnosti povolení odstranění stavby s přihlédnutím k metodickému pokynu MMR, které je názorem orgánu státní správy, nikoliv však stanoviskem soudu, kterému jako jedinému přísluší výklad zákona. Odvolatel tedy žádá odvolací orgán o poučení v rámci judikátů o výše uvedeném.

Obec Květnice v tomto řízení podala dne 4.11. 2022 proti opětovnému prodloužení odstranění staveb námitky podložené věcným odůvodněním. Dne 16.2.2023 jsme obdrželi od Městského úřadu Úvaly - stavební úřad, Rozhodnutí odstranění stavby čp. 14 a čp. 54, včetně 6ti objektů bývalého statku (dále jen "stavba") na pozemku st. p. 57/1, 57/2, 57/3, 125, 129, 130, parc. č. 734/4 v katastrálním území Květnice, vydaného pod č.j. K/221/09/SU/Bul dne 22.6.2009, spočívající ve změně závazné podmínky č.1 předmětného rozhodnutí, a to: v prodloužení lhůty pro odstranění stavby do 31.10.2024. (MEUV 1614/2023 STU)

K vypořádání s návrhy a námitkami účastníků v rozhodnutí ze dne 16.2. 2023 uvádíme, že nebylo vypořádáno se všemi námitkami v dokumentu, současně sdělujeme nové skutečnosti.



Ze skutečnosti, že rozhodnutí o odstranění nebylo za 13 let vykonáno, je zřejmé, že demolice není potřebná (a to kvůli stavu objektů, resp. objekty, které vyhořely již byly odstraněny) a jelikož ani dosud nebyl schválen jiný záměr, není demolice nutná z důvodu realizace jiného záměru — tedy není důvodné zasahování do práv obce (znečištění hlukem, prachem, zvýšenou dopravou a emisemi) kvůli zbytečné demolici. Navíc, kdyby došlo k projednání nového záměru v podobě, která by zachovávala některé části stávajících staveb (jižní zeď či její části, modernistická vila, jak to požaduje orgán památkové péče), pak by předchozí demolice byla vůbec kontraproduktivní. Vše toto je možno posoudit při novém projednání odstraňování staveb — a to se zohledněním případného nového záměru.

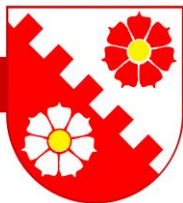
S ohledem na dlouhou dobu od vydání rozhodnutí ze dne 22. 6. 2009 je obec přesvědčena, že se jedná o již neúčinné rozhodnutí, neboť nebylo konzumováno ani v prodloužené lhůtě (do 31.12. 2013). Obec proto navrhuje, aby stavební úřad nepovolil prodloužení termínu — bude-li žadatel na demolici trvat, nic mu nebrání v novém projednání žádosti o povolení odstranění stavby (areálu staveb) — přičemž by při tomto novém projednání bylo odstraňování projednáno vzhledem k současným aktuálním podmínkám v území, tak aby zároveň byly hájeny veřejné zájmy a práva sousedů a dalších osob, dotčených demolicí na svých právech. Nové projednání by též reflektovalo na změnu předpisů. Upozorňujeme, že na stavbách zamýšlených k demolici je eternitová krytina, tedy v případě odstraňování stavby nebezpečný odpad. Rozhodnutí ze dne 22. 6. 2009 tuto skutečnost nezohledňuje.

Současně jsme získali stanovisko odboru stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úseku památkové péče městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav ze dne 17. 3. 2022, čj. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-29913/2022-VESHA, které sděluje souhlas k Regulační plánu - RP1 – Květnice, za předpokladu, že **„1. Bude zachována hodnotná vila z 20. let 20. stol., která je součástí bývalého hospodářského dvora.“**

K tomuto doplňujeme, že samotný investor projektu - Alacala parter s.r.o. již písemně deklaroval OÚ Květnici, že souhlasí a počítá se zachováním a obnovou modernistické vily č.p.14., a jejím zakomponováním do projektu výstavby. Tyto skutečnosti dodatečně doplníme. Pokud tedy tímto řízením investor současně žádá o odstranění vily č.p.14, lze se domnívat, že se jedná o účelové, spekulativní jednání. V rámci tohoto odvolacího řízení proto budeme požadovat jeho jasné stanovisko v této věci.

Uvádíme dále novou skutečnost, že v současné době probíhá proces řízení o prohlášení vily čp. 14 za kulturní památku na Ministerstvu kultury ČR (MK 76051/2022 OPP, 23. 12. 2022). Viz příloha dopis NPÚ ze dne 27.3.2023, který mimo jiné sděluje, že v této souvislosti proběhlo dne 27. 1. 2023 místní šetření se zástupcem vlastníka a záměrem současného majitele není vilu demolovat, ale začlenit do nově plánované výstavby. S ohledem na tyto skutečnosti a řadu odborných vyjádření kapacit v oboru architektury a památkové péče z posledního roku (vše přílohou) je třeba na objekt Krýsovy vily č.p.14 nahlížet jiným pohledem než v roce 2009 a následným, pouzeúčelovým prodloužením odstranění stavby.

Na závěr rekapitulujeme, že v referendu v roce 2022 ze strany místních obyvatel velice výrazně zazněl zájem o zachování vily, se kterým je současný vlastník ve shodě. O zachránění vily pro budoucí generace již dlouhá léta usilují místní lidé, před referendem proběhla v roce 2022 i Petice za



OBEC KVĚTNICE

Obecní úřad Květnice, K Dobročovicům 35, 250 84 Sibřina * tel.: 281 982 108

zachování hodnotných budov Lichtenštejnského dvora, kterou podpořilo 934 osob. V roce 2020 byl celý areál včetně vily usnesením zastupitelstva obce prohlášen za kulturní dědictví venkova.

Z výše uvedeného Obec nesouhlasí s demolicí na základě 13 let starého neaktuálního, již neúčinného rozhodnutí. **Obec Květnice tedy podává Odvolání proti rozhodnutí Městského úřadu Úvaly – stavebního úřadu** a nesouhlasí s odstraněním objektu vily č.p. 14 v jihovýchodní části pozemku st. p. 57/1, a to též z důvodů uvedených v příloženém stanovisku Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav a ostatních příloh.

S úctou

Ing. Lenka Houžvičková

starostka obce

Přílohy:

- stanovisko odboru stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úseku památkové péče městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav ze dne 17. 3. 2022, č.j. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-29913/2022-VESHA
- Zdeněk Lukeš, historik architektury
- Prof. Ing. arch. Petr Vorlík, Ph.D.
- NPÚ - Metodické centrum Moderní architektury - Ing. Petr Svoboda
- Klub za starou Prahu, Prof. PhDr. Rostislav Švácha, Csc. a Doc. PhDr. Richard Biegel, Ph.D
- NPÚ ze dne 27.2.2023
- Dobová fotografie Krýsovy vily, 30.léta 20.st.