



Advokátní kancelář Šikola a partneři, s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 63531

adresa kanceláře: Dvořákova 13, 602 00 Brno

bankovní spojení : FIO banka, a.s., č.ú. 2100053299/2010

IČ: 28359640 / DIČ: CZ28359640

tel: 545 213 975 / fax: 542 213 373

e-mail: brno@aksikola.cz / web: www.aksikola.cz

NEJVYŠŠÍ SPRÁVNÍ SOUD

Moravské náměstí 61 SPRÁVNÍ SOUD
657 40 Brno podatelna

28. 12. 2011


Navrhovatelka:

MUDr. Magdaléna Pohlová, trvalý pobyt Polní 810, 460 01 Liberec

zastoupená Mgr. Pavlem Černým, advokátem advokátní kanceláře Šikola a partneři, s. r. o., se sídlem Dvořákova 13, 602 00 Brno, zapsaným v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev. č. 12813

Odpůrce:

Obec Statenice, se sídlem Statenice 23, 252 62 Horoměřice


Advokátní kancelář Šikola a partneři
zapsaná v OR KS Brno, oddíl C, vložka 63531
Dvořákova 13, 602 00 Brno
IČ: 28359640
tel: 545 213 975
email: brno@aksikola.cz

**Návrh na zrušení opatření obecné povahy –
Změny č. 1 Územního plánu obce Statenice**

DVOJMO

Soudní poplatek ve výši 5.000,- Kč v kolcích vylepen na prvopise návrhu

Přílohy:

- plná moc udělená navrhovatelkou právnímu zástupci
- navržené listinné důkazy dle textu

I. Preambule

Navrhovatelka se tímto návrhem domáhá zrušení opatření obecné povahy "1. změna Územního plánu obce Statenice (UPSÚ 1997)", schváleného dne 31. 3. 2004, včetně obecně závazné vyhlášky obce Statenice č. 1/2004 ze dne 31. 3. 2004, kterou se vyhláší závazná část 1. změny územního plánu obce Statenice (UPSÚ 1997), (dále též jen „1. změna“).

Navrhovatelka je vlastnící souboru nemovitostí na území obce Statenice - domu užívaného k bydlení její matkou a přilehlých pozemků (specifikováno níže). Tyto nemovitosti leží v malém údolí na konci přirozené rokle, která slouží mj. k odvádění dešťových vod z okolí do Únětického potoka.

Navrhovatelka byla jednou ze dvou osob, které v roce 2010 podaly k Nejvyššímu správnímu soudu (dále jen „NSS“) úspěšný návrh na zrušení opatření obecné povahy - Změna č. 2 územního plánu sídelního útvaru Statenice z roku 2010 (dále jen "Změna č. 2"). V rámci tohoto řízení NSS shledal i nesrozumitelnost nyní napadené "1. změny", na kterou zrušená "Změna č.2" navazovala (rozsudek NSS ze dne 16. 12. 2010, čj. 1 Ao 6/2010 - 130., body [53] až [70] odůvodnění).

Podle názoru navrhovatelky zrušením "Změny č.2" nedošlo k vyřešení věcné podstaty řady jejích výhrad vůči plánovanému funkčnímu využití ploch na území obce, kde má své nemovitosti. Obsahové vady územně plánovací dokumentace, ve kterých navrhovatelka spatřovala zkrácení na svých právech, jsou totiž z valné části obsaženy již v nyní napadené "1. změně" z roku 2004 a zrušená "Změna č.2" z roku 2010 je pouze rozvíjela a prohlubovala. Navrhovatelka je proto přesvědčena, že pokud trvá právní existence "1. změny", trvá i právní nejistota a nezákonný zásah do jejích práv spojených s vlastnictvím nemovitostí na území obce Statenice. Na základě "1. změny" dochází mj. k dalšímu zpevnování ploch v lokalitách funkčně souvisejících s nemovitostmi navrhovatelky bez dostatečného zabezpečení odvádění dešťových vod, což má za následek radikální úbytek přirozené retence území a s tím spojené riziko zaplavení nemovitostí navrhovatelky, k čemuž v minulosti již několikrát došlo při přívalových deštích. Dle názoru navrhovatelky byla "1. změna" schválena především v zájmu investorů, nikoli současných obyvatel obce.

NSS již v citovaném rozsudku ze dne 16. 12. 2010 zrušujícím „Změnu č.2“ shledal a konstatoval, že nyní napadená „1. Změna“ je rovněž nezákonná. Navrhovatelka proto očekávala, že odpůrce bude respektovat zákon a napravit nezákonný stav své ÚPD, vytýkaný soudem. Avšak stejně jako v minulosti, ani nyní odpůrce kroky k nápravě neučinil. Navrhovatelce proto nezbylo, než se znovu obrátit na soud.

Navrhovatelka namítá, že napadené opatření obecné povahy ("1. Změna") nebylo vydáno zákonem stanoveným způsobem, a to především z důvodu nepřezkoumatelnosti spočívající v nesrozumitelnosti (srov. odůvodnění rozsudku NSS ze dne 16. 12. 2010, čj. 1 Ao 6/2010 - 130., body [53] až [70]). Navrhovatelka tvrdí, že byla vydáním uvedeného opatření obecné povahy nezákonně zkrácena na svých právech, a to zejména v právu vlastnickém, jakož i v právu na ochranu zdraví a na příznivé životní prostředí, obává se vzniku škod na svém majetku, obává se ohrožení svého životního prostředí, životních podmínek a zdraví a v neposlední řadě se obává o zdraví svých rodičů.

II. Skutkový stav

Dne 6.8.1997 schválilo Zastupitelstvo Obce Statenice územní plán sídelního útvaru (dále „ÚPSÚ“) Statenice a obecně závaznou vyhlášku obce Statenice č. 1/97 o závazných částech ÚPSÚ Statenice.

Dne 31.3.2004 schválilo zastupitelstvo „1. změnu územního plánu obce Statenice (ÚPSÚ 1997)“. Téhož dne schválilo zastupitelstvo obecně závaznou vyhlášku obce Statenice č. 1/2004, „kterou se vyhláší závazná část 1. změny územního plánu obce Statenice (ÚPSÚ 1997)“ (dále jen „vyhláška č. 1/2004“). Vyhláška č. 1/2004 v článku 16 odst. 2 uvádí, že „[ú]zemní plán sídelního útvaru Statenice (1997) je nahrazen v celém rozsahu územně plánovací dokumentací 1. změny ÚPO Statenice 2004.“ Článkem 19 vyhláška zrušila vyhlášku č. 1/1997, avšak nebyla ukončena platnost stávající ÚPD. Vyhláška č. 1/2004 nabyla účinnosti dne 3. 5. 2004. Dne 23.6.2004 schválilo zastupitelstvo obecně závaznou vyhlášku č. 2/2004, již změnilo přechodné ustanovení čl. 17 vyhlášky č. 1/2004. Vyhláška č. 2/2004 nabyla účinnosti dne 9.7.2004.

Dne 4.1.2005 vydalo **Ministerstvo pro místní rozvoj** (dále jen „MMR“) na základě dotazu Ministerstva vnitra sdělení č.j. MS-1241/2-2004, 21125/04-63/1976, ve kterém podrobně posoudilo postup při vydání 1.změny a vyhlášky č. 1/2004. MMR shledalo nesoulad se stavebním zákonem, a to zejména proto, že formou změny ÚPSÚ Statenice byl fakticky pořízen nový územní plán. Vedle řady jiných rozporů se zákonem MMR shledalo, že nebyla ukončena platnost ÚPSÚ 1997 a přitom zároveň platí "1. změna", čímž vznikl dualismus ÚPD. Ve sdělení ze dne 24.3.2005, č.j. 11 490/2005 – 63/830 pak MMR uvedlo, že s Krajským úřadem Středočeského kraje projednalo a dohodlo „postup pro sjednání nápravy týkající se územně plánovací dokumentace obce Statenice“. Odpůrce však dohodnutý postup nerespektoval a jako pořizovatel 1. změny požádal jejího zpracovatele o zpracování „srovnávacích a přehledných tabulek pro návaznost 1. změny ÚPSÚ na územně plánovací dokumentaci ÚPSÚ 1997“. Tyto „srovnávací tabulky“ zaslal Krajskému úřadu Středočeského kraje a nadále postupoval, jakoby obsah "1. změny" byl „sám o sobě“ platnou ÚPD.

V roce 2010 byla schválena Změna č. 2 územního plánu sídelního útvaru Statenice ("Změna č.2"). Toto opatření obecné povahy bylo následně na návrh dvou osob (z jichž jednou byla navrhovatelka) **zrušeno rozsudkem NSS ze dne 16. 12. 2010, č.j. 1 Ao 6/2010 - 130** dnem vyhlášení rozsudku. V rámci tohoto řízení NSS shledal nepřezkoumatelnost územně plánovací dokumentace v jejím znění před pořízením "Změny č. 2", spočívající v nesrozumitelnosti, tedy nesrozumitelnost nyní napadené "1. změny" (body [53] až [70] odůvodnění citovaného rozsudku).

Navržené důkazy:

- kopie obecně závazné vyhlášky obce Statenice č. 1/97 o závazných částech ÚPSÚ Statenice
- kopie obecně závazné vyhlášky obce Statenice č. 1/2004, „kterou se vyhláší závazná část 1. změny územního plánu obce Statenice (ÚPSÚ 1997)“, včetně Přílohy č.1
- kopie obecně závazné vyhlášky obce Statenice č. 2/2004
- kopie sdělení MMR ze dne 4.1.2005, č.j. MS-1241/2-2004, 21125/04-63/1976
- kopie sdělení MMR ze dne 24.3.2005, č.j. 11 490/2005 – 63/830
- kopie dopisu obce Statenice ze dne 27.4.2005, č.j. 12/2005, adresovaného Krajskému úřadu

Středočeského kraje, a „srovnávacích a přehledných tabulek pro návaznost I. změny ÚPSÚ na územně plánovací dokumentaci ÚPSÚ 1997“
- úplná dokumentace k napadenému OOP (na výzvu soudu předloží odpůrce)

III.

Aktivní procesní legitimace navrhovatelky

Navrhovatelka je vlastníci nemovitostí, zapsaných na listu vlastnictví č. 246 pro katastrální území Statenice, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha-západ, a to pozemků **parc. č. 236, 179/11, 457/3, 458/2 a 458/3** a rodinného domu **č.p. 91**, který se nachází na pozemku parc. č. st. 236, a který užívá matka navrhovatelky k trvalému bydlení. Tyto nemovitosti leží v malém údolí na konci přirozené roklemi, která slouží mj. k odvádění dešťových vod z okolí do Únětického potoka.

Navrhovatelce se podařilo dosáhnout zrušení "Změny č. 2" (Rozsudek NSS ze dne 16. 12. 2010, čj. 1 Ao 6/2010 - 130). Podle názoru navrhovatelky však zrušením "Změny č. 2" nedošlo k odstranění zásahů územně plánovací dokumentace obce Statenice do jejích práv, spojených s vlastnictvím výše uvedených nemovitostí, neboť věcná podstata těchto zásahů souvisí již s obsahem "1.změny", kterou nyní odpůrce používá jako platnou ÚPD pro území obce Statenice. **Nyní napadená "1. změna" zcela radikálně změnila (resp. fakticky nahradila) územní plán z roku 1997, přičemž vytvořila prostor pro snížení absorpční kapacity území vlivem plánované rozsáhlé nové výstavby a s tím spojeného zvýšeného rizika zaplavení nemovitostí navrhovatelky. Hrozící suburbanizace krajiny, jakož i plánované několikanásobné zvýšení počtu rezidentů obce výrazně přesahující kapacitu místní infrastruktury rovněž negativně zasahuje do právní sféry navrhovatelky, spojené s vlastnictvím nemovitostí na území obce.**

Nemovitosti navrhovatelky se nacházejí pod svahem ve vzdálenosti přibližně 150 až 300 metrů od ploch, na nichž byly "1. změnou" vymezeny nové plochy pro bydlení, určené pro výstavbu rodinných domů pod označením **OC 3., OC 4., OC 8., OC 16**. Podle názoru navrhovatelky tato plánovaná výstavba rodinných domů bude mít za následek neúnosné zatížení území obce lidskou činností, zvýšení výstavby, počtu obyvatel a dopravního provozu. V této souvislosti hrozí nárůst hlukové zátěže a znečišťování ovzduší imisemi. Na území obce přitom nejsou pro takové zvýšení dostatečné podmínky (kapacita vodovodu, kanalizace, komunikační sítě). Navrhovatelka dále tvrdí, že plánovanou výstavbou na úkor zeleně se sníží plocha pro vsakování dešťových srážek a kvůli nedostatečné absorpční kapacitě území může dojít ke zvýšení vlhkosti či zatopení jejích nemovitostí (podrobněji v příslušném žalobním bodu).

Navrhovatelka dále namítá, že v lokalitě **OC 5.**, vzdálené od jejích nemovitostí cca 200 metrů, není řešena likvidace dešťových vod z komunikace ulice Za cihelnou (parc.č. 177/14). Přebytečné dešťové vody odtékají na cca 50 metrů široký pozemek orné půdy (parc.č. 177/13), který se svažuje k nemovitostem navrhovatelky, a který s nimi přímo sousedí. Nemovitosti navrhovatelky jsou tak při vydatnějších deštích ohroženy vlhkostí či zaplavením (podrobněji v příslušném žalobním bodu).

V lokalitě "Boušovský", vzdálené od nemovitostí navrhovatelky přibližně 1000m, ve svahu proti proudu Unětického potoka, na ploše přibližně 60 ha, která v současnosti plní funkci převážně trvalého travního porostu, je 1. změnou naplánována rozsáhlá výstavba rodinných a bytových

domů, objektů výroby a objektů komerčních a komunálních služeb (pod označením OC 2.a, OC 2.b, OC 2.c, OC 2.d, OC 2.e, ZOB + SMS 2., SMS + OCM 3., OCM 2., VN + ZOB 2.a, VN + ZOB 2.b, ZOS + ZOB2, ZOS 2.). Navrhovatelka namítá, že takto masivní plánovanou výstavbou na úkor zeleně se sníží plocha pro vsakování dešťových srážek. Podle názoru navrhovatelky nelze ani přes větší vzdálenost *a priori* vyloučit, že v důsledku zastavění ploch nedojde k ohrožení jejich nemovitostí pro ztrátu absorpční kapacity území. V lokalitě "Boušovský" má být umístěna retenční nádrž určená pro vsakování dešťové vody, odkud by měly být dešťové vody odváděny do rokle, ve které se shromažďují vody z okolních svahů a která ústí přímo u pozemku a domu navrhovatelky (podrobněji v příslušném žalobním bodu). V případě přívalového deště může tak dojít k ohrožení na životě, zdraví a majetku na nemovitostech navrhovatelky.

Podle názoru navrhovatelky se obec Statenice nyní napadenou 1. změnou nově profilovala jako příměstská obec hlavního města Prahy. Navrhovatelka namítá, že 1.změna, spočívající vesměs ve vymezení nových ploch pro bydlení, směřuje k **několikanásobnému navýšení počtu rezidentů** obce, přičemž současně v obci není pro takové navýšení dostatečná infrastruktura (podrobněji níže v žalobním bodě 3.). Navrhovatelka namítá, že plánované navyšování počtu obyvatel obce povede ke zvýšené stavební činnosti a nárůstu dopravy, ke zvýšení hlukové zátěže, ke zvýšení prašnosti a množství výfukových plynů v ovzduší, což ve spojení s nedostatečnou infrastrukturou, se změnou odtokových poměrů v území, jakož i s ekologickou nestabilitou území (o nestabilitě území se zmiňuje ve stanovisku ze dne 18.7.1996, č.j. ŽP 1852/96 ke konceptu územního plánu Statenic z roku 1997 Okresní úřad Praha-západ), bude mít negativní dopad do právní sféry navrhovatelky spojené s vlastnictvím výše uvedených nemovitostí.

Navrhovatelka proto ve smyslu ustanovení § 101a odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen s.ř.s.) tvrdí, že byla opatřením obecné povahy 1. změna vydaným odpůrcem, zkrácena na svých právech, a to z důvodů podrobně rozvedených v následující části tohoto návrhu.

Navržené důkazy:

- výpis z katastru nemovitostí
- kopie obecně závazné vyhlášky obce Statenice č. 1/97 o závazných částech ÚPSÚ Statenice
- kopie obecně závazné vyhlášky obce Statenice č. 1/2004, „kterou se vyhláší závazná část 1. změny územního plánu obce Statenice (UPSÚ 1997)“, včetně Přílohy č.1
- kopie obecně závazné vyhlášky obce Statenice č. 2/2004
- kopie stanoviska Okresního úřadu Praha-západ ze dne 18.7.1996, č.j. ŽP 1852/96
- úplná dokumentace k napadenému OOP (na výzvu soudu předloží odpůrce)
- katastrální mapa (veřejně přístupná v internetové aplikaci "Nahlížení do katastru nemovitostí")
- situační náčrt s vyznačením nemovitostí navrhovatelky, rokle odvádějící povrchové vody k nemovitostem navrhovatelky a orientačními směry stékání povrchových vod

IV. Soudní přezkum územních plánů vydaných před 1. 1. 2007

Navrhovatelka si je vědoma, že napadá územní plán z roku 2004, tedy územní plán schválený před účinností nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., která nastala dne 1. 1. 2007. Zákon nestanoví pro návrh na zrušení opatření obecné povahy explicitně žádnou omezující lhůtu, avšak NSS již dal najevo pochybnosti o souladu takové úpravy (resp. mezery) s ústavním pořádkem České republiky, zejména s principem právní jistoty. Navrhovatelka je naproti tomu obeznámena i s řadou případů, kdy NSS soudní přezkum územních plánů schválených před 1.1.2007, jako přezkum opatření obecné povahy v materiálním smyslu, bez pochybností připustil (viz například rozsudek NSS ze dne 26.5.2010, čj. 8 Ao 1/2007 - 94, rozsudek NSS soudu ze dne 25.6.2010, čj. 5 Ao 2/2010 - 79, rozsudek NSS ze dne 11.10.2010, čj. 3 Ao 5/2010 - 125, rozsudek NSS ze dne 3.11.2010, čj. 5 Ao 3/2007 - 118, rozsudek NSS ze dne 20.6.2011, čj. 2 Ao 4/2011 - 100). Navrhovatelka je přesvědčena, že v nyní projednávané věci by zrušení napadeného územního plánu neznamenalou neústavní rozpor s principem právní jistoty. Napadený územní plán svou existencí naopak právní jistotu a důvěru v právo podkopává, a to natolik závažným způsobem, že tento protiprávní stav nemůže zhojit ani běh času. Vady napadeného opatření obecné povahy mají svým rozsahem a charakterem závažné dopady na život a budoucnost nejenom navrhovatelky, neboť masovost nezákonně naplánované zástavby výrazně a nevratně změní funkční využití a charakter území celé obce a okolní krajiny.

Podání navrhovatelky není v žádném ohledu šikanózní a nemůže být pro odpůrce překvapivé. Naopak, v projednávaném případě byl napadený územní plán po řadu let středem zájmu a kritiky státních orgánů. Přehledně tuto situaci popsal NSS v bodě [67] odůvodnění svého rozsudku ze dne 16. 12. 2010, čj. 1 Ao 6/2010 - 130, na jehož obsah navrhovatelka tímto odkazuje. V kontextu opatření příslušných státních orgánů se dalo důvodně očekávat, že odpůrce bude respektovat jejich doporučení a provede kroky k nápravě nezákonného stavu ÚPD ve své územní působnosti. Namísto nápravy však odpůrce přijal nyní již soudem zrušenou "Změnu č.2", ve které vytýkané nedostatky nejenom že neodstranil, ale ještě rozšířil a prohloubil (srov. odůvodnění rozsudku NSS ze dne 16. 12. 2010, čj. 1 Ao 6/2010 - 130, bod [53] až [70]).

Po zrušení „Změny č.2“ zdejší soudem navrhovatelka očekávala, že odpůrce uvede svou ÚPD do souladu se zákonem, protože právní názor NSS byl v tomto směru (pokud jde o nezákonnost 1. změny) zcela jasný. Odpůrce opět nápravu oddaluje a celý další rok ponechává ÚPD v nezákonném stavu. Odpůrce již řadu let má objektivní povědomost o zásadních vadách nyní napadené 1. změny, avšak navenek jedná, jako by 1. změna byla v souladu se zákonem, čímž sám vytváří matoucí a protiprávní stav. V tomto kontextu se odpůrce nemůže spravedlivě zaštitovat právní jistotou adresátů napadeného opatření obecné povahy, když je za stav trvající právní nejistoty sám odpovědný. Tím méně by bylo spravedlivé, aby negativní důsledky tohoto stavu nesla i nadále navrhovatelka.

Navrhovatelka je přesvědčena, že zrušení 1. změny soudem by právní jistotu a důvěru v právo nenarušilo, ale naopak nastolilo. Za situace, kdy 1. změna byla několika státními orgány a nakonec i samotným NSS výslovně označena za nezákonnou, by podle přesvědčení navrhovatelky bylo jediné logické a spravedlivé, aby zdejší soud dal průchod realizaci svých dřívějších právních závěrů a takové opatření obecné povahy zrušil. Právní jistotu nelze zaměňovat s pseudoprávní jistotou, že podstatné nezákonnosti se pouhým odpíráním a

oddalováním nápravy nakonec etablojí jako stav po právu a budou nevratně přenášeny do všech navazujících právních aktů.

V. Důvody návrhu

Navrhovatelka je přesvědčena, že 1. změna ÚPSÚ Statenice je ve smyslu § 101d odst. 1 a 2 s. ř. s. v rozporu se zákonem a že zároveň nebyla vydána zákonem stanoveným způsobem, a to z následujících důvodů.

1. Nesrozumitelnost územně plánovací dokumentace založená přijetím "1. změny"

Navrhovatelka je přesvědčena, že schválením 1. změny v roce 2004 se obsah územně plánovací dokumentace obce Statenice stal zcela nesrozumitelným a tedy i nezákonným. Navrhovatelka v tomto směru především odkazuje na **odůvodnění rozsudku NSS ze dne 16. 12. 2010, čj. 1 Ao 6/2010 - 130, body [53] až [70]**, s jehož závěry se plně ztotožňuje.

V odůvodnění svého rozsudku NSS dovedl, že shledá-li soud nesrozumitelnost opatření obecné povahy, měl by jej bez dalšího v celku nebo v nepřezkoumatelné části zrušit. Podle názoru NSS se **odpůrce pokusil 1. změnou přijmout nový územní plán**. Zákon však přijetí nového územního plánu formou změny starého územního plánu – tj. za mírnějších zákonných podmínek, než jaké jsou kladeny na proces přijetí samotného územního plánu – nedovoloval a podle NSS je tudíž nepochybné, že odpůrce pořízením 1. změny porušil zákon. Vyhláška č. 1/2004 zrušila předchozí vyhlášku č. 1/1997, nicméně současně nebylo rozhodnuto o ukončení platnosti ÚPSÚ 1997. Stav územně plánovací dokumentace před schválením změny č. 2 tedy zahrnoval platný ÚPSÚ 1997, jehož závazná část však nebyla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou, a dále 1. změnu, jejíž závazná část byla vyhlášena vyhláškou č. 1/2004. K tomuto **dualismu územně plánovací dokumentace**, který je sám o sobě z hlediska právní jistoty jejích adresátů neakceptovatelný, přistupuje vzájemná nekompatibilita ÚPSÚ 1997 a 1. změny. Namísto, aby změna č. 1 ÚPSÚ 1997 doplňovala, případně v omezené míře měnila, působí vůči ÚPSÚ 1997 jako konkurenční územní plán založený na zcela odlišných hodnotových, obsahových, terminologických a částečně i prostorových základech. Podle NSS takový stav ÚPD nespĺňuje požadavky kladené na srozumitelnost opatření obecné povahy. V podrobnostech viz. zmiňované odůvodnění rozsudku NSS ze dne 16. 12. 2010, čj. 1 Ao 6/2010 - 130, body [53] až [70].

Navržené důkazy:

- kopie sdělení MMR ze dne 4.1.2005, čj. MS-1241/2-2004, 21125/04-63/1976
- kopie obecně závazné vyhlášky obce Statenice č. 1/2004, „kterou se vyhláší závazná část 1. změny územního plánu obce Statenice (ÚPSÚ 1997)“, včetně Přílohy č.1
- úplná dokumentace k napadenému OOP (na výzvu soudu předloží odpůrce)

2. Nezákonost regulativů pro funkční využití území

Navrhovatelka odkazuje na již zmíněné sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 4. 1. 2005, čj. MS-1241/2-2004, které se podrobně zabývá souladem 1. změny se zákonem. Na str.3 odst.3. dochází MMR mimo jiné k zjištění, že **regulativy pro funkční využití území, včetně jejich vymezení**, jsou zpracovány bez vztahu na dosud platný ÚPSÚ 1997 a proto nelze porovnat, čeho se změny týkají. Navrhovatelka proto namítá, že tyto regulativy jsou nesrozumitelné.

Všechny výše zmíněné nemovitosti navrhovatelky jsou v 1. změně zařazeny mezi plochy označené jako OC ("území obytné v rodinných domech"). V bezprostředním sousedství nemovitostí navrhovatelky se nacházejí plochy označené v 1. změně jako ZN ("přírodní nelesní porosty, veřejná zeleň, parky a ostatní nespecifikovaná zeleň ve volné krajině"). Navrhovatelka namítá, že zahrnutím jejich nemovitostí do plochy OC byla pro tyto nemovitosti zavedena nesrozumitelná právní regulace způsobu jejich využití. Nesrozumitelností vymezení regulativů pro funkční využití těchto území, která vznikla přijetím 1. změny bez vztahu na dosud platný ÚPSÚ 1997, je vnesena nejistota do způsobu a mezí užívání navrhovatelčiných nemovitostí a tím je nezákonně zasaženo její právo nemovitosti pokojně a nerušeně užívat (*ius utendi*).

V příloze č.1 vyhlášky č. 1/2004 jsou pro plochy OC uvedeny regulativy vztahující se k požadavkům na výšku staveb a tvar střechy. Navrhovatelka namítá (ve shodě se sdělením MMR), že tyto regulativy do obecně závazné vyhlášky nepatří a jsou v rozporu s požadavky na řešení územně plánovací dokumentace podle § 10 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb. Nezákonným vymezením regulativů pro funkční využití území, je nezákonně zasaženo právo navrhovatelky své nemovitosti pokojně, nerušeně a v rámci zákonných mezí svobodně užívat (*ius utendi*).

Navržené důkazy:

- kopie sdělení MMR ze dne 4.1.2005, čj. MS-1241/2-2004, 21125/04-63/1976
- kopie obecně závazné vyhlášky obce Statenice č. 1/2004, „kterou se vyhláší závazná část 1. změny územního plánu obce Statenice (ÚPSÚ 1997)“, včetně Přílohy č.1
- úplná dokumentace k napadenému OOP (na výzvu soudu předloží odpůrce)

3. Rozpor nově navržených ploch bydlení, výroby, komerčních a komunálních služeb s cíli a úkoly územního plánování.

Pro identifikaci změn zaváděných 1. změnou oproti předchozímu stavu územního plánu (ÚPSÚ 1997) používá navrhovatelka pro jednoduchost a přehlednost přímo „*srovnávací a přehledné tabulky pro návaznost 1. změny ÚPSÚ na územně plánovací dokumentaci ÚPSÚ 1997*“, které pro obec Statenice jako pořizovatele 1. změny na její žádost vyhotovil její zpracovatel A.D.O. Praha Ing. Arch. Parma. Navrhovatelka takto hodlá ke své argumentaci použít "vlastních slov" odpůrce, kterými argumentoval ve věci jejího úspěšného návrhu na zrušení "Změny č.2" (Rozsudek NSS ze dne 16. 12. 2010, čj. 1 Ao 6/2010 - 130, srov. např. bod [15] nebo [68]).

a) Nově navržené plochy bydlení v sousedství nemovitostí navrhovatelky

Plocha **OC 3.** o velikosti 1 ha, ve vzdálenosti cca 250m od nemovitostí navrhovatelky, je navržena pro stavbu cca 9 rodinných domů a cca 30 obyvatel. Jde o zcela novou plochu pro obytné území, která v ÚPSÚ 1997 není vymezena. Navíc je s plochou OC 3. spojeno rozšíření hranic katastru obce a vzniká zde tedy pochybnost, zda v rozhodné době schvalování "1.změny" byla plocha OC 3. vůbec součástí katastrálního území obce Statenice (srov. sdělení Ministerstva pro místní rozvoj č.j. MS-1241/2-2004 21125/04-63/1976 ze dne 4.1.2005, kde na straně 3 v 6. odstavci dochází Ministerstvo k obdobnému závěru ohledně lokalit "Nad Černým volem" a "Chotol").

Plocha **OC 4.** o velikosti 0,4 ha, ve vzdálenosti cca 300m od nemovitostí navrhovatelky, je navržena pro stavbu 2 rodinných domů a cca 5 obyvatel. Jde o zcela novou plochu pro obytné území, která v ÚPSÚ 1997 není vymezena.

Plocha **OC 8.** o velikosti 2,4 ha, ve vzdálenosti cca 200m od nemovitostí navrhovatelky, je navržena pro stavbu cca 24 rodinných domů a cca 70 obyvatel. Jde o zcela novou plochu pro obytné území, která v ÚPSÚ 1997 není vymezena. Navíc je s plochou OC 8. spojeno rozšíření hranic katastru obce a vzniká zde tedy pochybnost, zda v rozhodné době schvalování "1.změny" byla plocha OC 8. vůbec součástí katastrálního území obce Statenice (srov. sdělení Ministerstva pro místní rozvoj č.j. MS-1241/2-2004, 21125/04-63/1976 ze dne 4.1.2005, str. 3, odst. 6).

Plocha **OC 16.** o velikosti 0,6 ha, ve vzdálenosti cca 300m od nemovitostí navrhovatelky, je navržena pro stavbu cca 6 rodinných domů a cca 20 obyvatel. Jde o zcela novou plochu pro obytné území, která v ÚPSÚ 1997 není vymezena. Navíc je s plochou OC 16. spojeno rozšíření hranic katastru obce a vzniká zde tedy pochybnost, zda v rozhodné době schvalování "1.změny" byla plocha OC 16. vůbec součástí katastrálního území obce Statenice (srov. sdělení Ministerstva pro místní rozvoj č.j. MS-1241/2-2004, 21125/04-63/1976 ze dne 4.1.2005, str. 3, odst. 6).

Tyto plochy OC 3., OC 4., OC 8., OC 16., nově naplánované napadenou 1. změnou, vytvářejí půlkruh ve svahu nad nemovitostmi navrhovatelky ve vzdálenosti 250 až 300 metrů, celkově zabírají plochu 4,4 ha a počítají přibližně se 41 novými rodinnými domy a 125 novými obyvateli.

Podle názoru navrhovatelky takto rozsáhlá výstavba rodinných domů bude mít za následek zvýšení zatížení území lidskou činností, tedy dopravním provozem, kterému zcela neodpovídá kapacita příjezdové komunikace, dále hlukovou zátěží a znečišťováním ovzduší výfukovými plyny a dalšími imisemi spojenými s provozem rodinných domů. Takovému zatížení neodpovídá ani kapacita vodovodu a kanalizace (navrhovatelka odkazuje např. na stanovisko Odboru životního prostředí Městského úřadu Černošice ze dne 2. 12. 2010, č.j. ŽP MEUC-056109 2010/Sob, k zadání nového územního plánu obce Statenice, které potvrzuje nedostatečnost kapacit současné čističky odpadních vod, jakož i splaškové a dešťové kanalizace v obci). Nové plochy pro bydlení tak byly vymezeny bez komplexního řešení využití území.

Tyto negativní jevy jednak ovlivní hodnotu navrhovatelčiných nemovitostí a jednak

znamenaí snížení komfortu užívání těchto nemovitostí, tedy bude zkráceno její *ius utendi* jako nedílná složka obsahu vlastnického práva. Zároveň je zasaženo navrhovatelčino právo na ochranu soukromí, zdraví a na příznivé životní prostředí.

Ve vztahu k plochám OC 3., OC 4., OC 8., OC 16. navrhovatelka dále namítá, že plánovanou výstavbou na úkor zeleně se sníží plocha pro vsakování dešťových srážek a kvůli nedostatečné absorpční kapacitě území hrozí zatopení jejích nemovitostí, což představuje zkrácení na vlastnickém právu, na právu na ochranu soukromí, zdraví a na příznivé životní prostředí. Do přirozené rokle, táhnoucí se západně od nemovitostí navrhovatelky, odtékají povrchové vody z celého okolního svažitého území. Vody mají odtékat do „horské vpusti“ na pozemku parc. č. 458/4 v bezprostředním sousedství nemovitostí navrhovatelky. Již v minulosti se prokázalo, že tato horská vpust', napojena na stávající dešťovou kanalizaci, nestačí v případě většího množství dešťových srážek tyto srážky pojmout. Do zmíněné horské vpusti jsou zaústěna neznámá potrubí (pravděpodobně dešťové kanalizační přípojky), o kterých není přesně známo, odkud vedou a z jakého území do nich teče voda. V důsledku nedostatečné absorpční kapacity území i kapacity samotné dešťové kanalizace došlo v minulosti k zaplavení uvedených nemovitostí navrhovatelky (viz příloženou fotodokumentaci). Dokladem tvrzení, že se daná lokalita již několikrát potýkala s přívaly dešťových vod, jsou čestná prohlášení místních obyvatel, která navrhovatelka přikládá. V případě intenzivního déletrvajcího přívalového deště může za těchto okolností dojít k přímému ohrožení na životě, zdraví a majetku uživatelů nemovitostí navrhovatelky. Odpůrce nadto v roce 2010 nechal bez stavebního povolení zhotovit horskou vpust' na pozemku parc. č. 457/1, v bezprostředním sousedství nemovitostí navrhovatelky. Tato horská vpust' je napojena na dešťovou kanalizaci, do které jsou odváděny dešťové vody ze stávajících sousedních lokalit.

Napadená 1. změna, namísto aby hrozbu záplav nemovitostí navrhovatelky řešila, tak vymezením dalších nových rozsáhlých ploch pro výstavbu naopak tuto hrozbu ještě více prohlubuje. Ze stávající horské vpusti na pozemku parc. č. 458/4 jsou odváděny dešťové vody do dešťové kanalizace, u které nebyl vypracován hydrologický (hydrogeologický) posudek, který by danou situaci řešil komplexně (srov. Rozhodnutí stavebního úřadu Velké Přílepy ze dne 12.7.2011, spis.zn. Výst.2060/2010-KU, čj. OVP-3142/2011, kterým bylo nařízeno odstranění stavby horské vpusti na poz. Č. 457/1). Plánovaná výstavba na plochách OC 3., OC 4., OC 8., OC 16. bude znamenat další snížení absorpční kapacity území, další zvýšení nároků na kapacitu obou zmiňovaných horských vpustí.

Riziko zaplavení nemovitostí ve vlastnictví navrhovatelky jednak ovlivní hodnotu navrhovatelčinyh nemovitostí a jednak může omezit možnosti užívání navrhovatelčinyh nemovitostí (*ius utendi*). Hrozba zaplavení znamená pro navrhovatelku riziko vážných škod na majetku, případně i ohrožení osob v případě výraznějšíh srážek. Zároveň je zasaženo navrhovatelčino právo na ochranu soukromí, zdraví a na příznivé životní prostředí.

Navrhovatelka dále namítá, že v lokalitě OC 5., vzdálené od jejích nemovitostí cca 50 - 200 metrů, není řešena likvidace dešťových vod z komunikace ulice Za cihelnou (parc.č. 177/14). Přebytečné vody z ulice Za cihelnou odtékají na pozemek par.č. 177/13, který přímo sousedí s nemovitostmi navrhovatelky. Tento pozemek je asi 50 metrů široký, plní funkci orné půdy a svažuje se směrem k nemovitostem navrhovatelky, což při vydatnějšíh deštích přímo ohrožuje nemovitosti navrhovatelky nadměrnou vlhkostí či zaplavením, zejména dům čp. 91. Lokalita OC 5. tedy nebyla vymezena na základě komplexního řešení funkčního využití území.

K vymezení nových ploch pro bydlení bylo podle názoru navrhovatelky možné přistoupit až po komplexním vyřešení těchto problémů. Za tohoto stavu napadený územní plán nevytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, protože nebere v úvahu vliv snížení absorpční kapacity nově zastavěných území na okolní pozemky, logicky zejména na pozemky pod svahem, na kterém jsou nové plochy pro bydlení navrženy.

Navržené důkazy:

- kopie dopisu obce Statenice ze dne 27.4.2005, č.j. 12/2005, adresovaného Krajskému úřadu Středočeského kraje, a „srovnávacích a přehledných tabulek pro návaznost I. změny ÚPSÚ na územně plánovací dokumentaci ÚPSÚ 1997“
- fotodokumentace poškození rodinného domu navrhovatelky 2 v důsledku jeho zaplavení, způsobeného nedostatečnou absorpční kapacitou území a dešťové kanalizace
- čestná prohlášení místních obyvatel o problémech s přívaly dešťových vod
- kopie rozhodnutí stavebního úřadu Velké Přílepy ze dne 12.7.2011, spis.zn. Výst.2060/2010-KU, čj. OVP-3142/2011 o odstranění stavby
- situační náčrt s vyznačením nemovitostí navrhovatelky, rokle odvádějící povrchové vody k nemovitostem navrhovatelky a orientačními směry stékání povrchových vod
- úplná dokumentace k napadenému OOP (na výzvu soudu předloží odpůrce)

b) Plochy bydlení, výroby, komerčních a komunálních služeb v lokalitě "Boušovský"

Další námítky navrhovatelky směřují proti plánování rozsáhlé zástavby v lokalitě "Boušovský", která se nachází ve svahu proti proudu Unětického potoka přibližně necelý 1km od nemovitostí navrhovatelky. Rozkládá se na ploše přibližně 60 ha, která v současnosti plní funkci trvalého travního porostu (zejm. pozemky parc. č. 156/1 a 162/1-123). Pod označením OC 2.a, OC 2.b, OC 2.c, OC 2.d, OC 2.e, ZOB + SMS 2., SMS + OCM 3., OCM 2., VN + ZOB 2.a, VN + ZOB 2.b, ZOS + ZOB2, ZOS 2. je v této lokalitě 1. změnou naplánována rozsáhlá výstavba rodinných domů a bytových domů, objektů výroby a objektů komerčních a komunálních služeb.

Plocha OC 2.a o velikosti 10,7 ha je navržena pro stavbu cca 105 rodinných domů a cca 315 obyvatel. Představuje dílčí rozšíření rozvojových lokalit bydlení a služeb oproti ÚPSÚ 1997.

Plocha OC 2.b o velikosti 1 ha je navržena pro stavbu cca 10 rodinných domů a cca 30 obyvatel. Představuje dílčí rozšíření rozvojových lokalit bydlení a služeb oproti ÚPSÚ 1997.

Plocha OC 2.c o velikosti 9,3 ha je navržena pro stavbu cca 93 rodinných domů a cca 280 obyvatel. Představuje dílčí rozšíření rozvojových lokalit bydlení a služeb oproti ÚPSÚ 1997.

Plocha OC 2.d o velikosti 2,5 ha je navržena pro stavbu cca 25 rodinných domů a cca 75 obyvatel. Představuje dílčí rozšíření rozvojových lokalit bydlení a služeb oproti ÚPSÚ 1997.

Plocha OC 2.e o velikosti 1,9 ha je navržena pro stavbu cca 20 rodinných domů a cca 60 obyvatel. Představuje dílčí rozšíření rozvojových lokalit bydlení a služeb oproti ÚPSÚ 1997.

Plocha **ZOB + SMS 2.** o velikosti 0,7 ha je navržena pro stavbu cca 50 bytových jednotek a cca 100 obyvatel. Představuje rozšíření rozvojových lokalit služeb s podílem bydlení oproti ÚPSÚ 1997.

Plocha **SMS + OCM 3.** o velikosti 1,3 ha je navržena pro stavbu cca 50 bytových jednotek a cca 100 obyvatel. Představuje rozšíření rozvojových lokalit služeb s podílem bydlení oproti ÚPSÚ 1997.

Plocha **OCM 2.** o velikosti 1,1 ha je navržena pro stavbu cca 40 bytových jednotek a cca 100 obyvatel. Představuje dílčí rozšíření rozvojových lokalit bydlení a služeb oproti ÚPSÚ 1997.

Plocha **VN + ZOB 2.a** a **VN + ZOB 2.b** o celkové velikosti 3,6 ha jsou nové plochy v ÚPSÚ 1997 nevymezené. Představují nové plochy pro občanskou vybavenost nevýrobního typu, ubytovací kapacity apod.

Plocha **ZOS + ZOB2** o velikosti 5,4 ha je navržena pro výrobní služby, sklady, řemeslnou výrobu, obchodní zařízení, komerční služby, služby pro obyvatele, restaurační aktivity a služební byty.

Plocha **ZOS 2.** o velikosti 1,8 ha je nová plocha v ÚPSÚ 1997 nevymezená. Představuje novou plochu pro občanskou vybavenost nevýrobního typu, ubytovací kapacity apod.

Na této rozsáhlé ploše o velikosti několika desítek hektarů se má podle 1. změny v budoucnu nacházet cca **253 nových rodinných domů, cca 140 nových bytových jednotek, to vše pro cca 1060 nových rezidentů** (což představuje navýšení aktuálního počtu obyvatel celé obce na dvojnásobek) a dále objekty komerčních a občanských služeb.

Navrhovatelka namítá, že takto masivní plánovanou výstavbou na úkor zeleně (zejména na úkor trvalého travního porostu na pozemcích lokalita Boušovský se sníží plocha pro vsakování dešťových srážek a kvůli nedostatečné absorpční kapacitě území může dojít k zatopení jejích nemovitostí. Podle názoru navrhovatelky i přes větší vzdálenost od výše vyjmenovaných lokalit může dojít k zaplavení jejích nemovitostí pro ztrátu absorpční kapacity území, neboť výše jmenované lokality funkčně souvisí s pozemkem v bezprostředním sousedství navrhovatelčiných nemovitostí. Dle územního rozhodnutí stavebního úřadu Velké Přílepy ze dne 17.7.2006, č.j. Výst. 328/2-VOD915/06-Km a stavebního povolení, vydaného Městským úřadem Černošice jako vodoprávním úřadem, ze dne 24.3.2010, č.j. ŽP/MEUC-063156/2009/V/Bru-R, má být v této oblasti umístěna retenční nádrž určená pro vsakování dešťové vody. Z této nádrže mají být odváděny dešťové vody přepadem do přirozené rokle, kterou odtékají povrchové vody z celého rozsáhlého okolního území přímo k patě nemovitostí navrhovatelky. Vody z lokality "Boušovský" by měly odtékat výslovně do „horské vpusti“ na pozemku parc. č. 458/4 (viz podmínka č. 21 citovaného stavebního povolení vodoprávního úřadu), která je v těsné blízkosti nemovitostí navrhovatelky. Tato horská vpust' je napojena na stávající dešťovou kanalizaci a nestačí v případě většího množství dešťových srážek tyto srážky pojmout. V případě intenzivního déletrvajícího přívalového deště může za těchto okolností dojít k přímému ohrožení na životě, zdraví a majetku na nemovitostech navrhovatelky. Navrhovatelka upozorňuje, že u dešťové kanalizace zaústěné do horské vpusti nebyla prokázána kapacita pojmout odváděné povrchové vody z rozsáhlých okolních lokalit (srov. Rozhodnutí stavebního úřadu Velké Přílepy ze dne

12.7.2011, spis.zn. Výst.2060/2010-KU, čj. OVP-3142/2011, kterým bylo nařízeno odstranění stavby horské vpusti na poz. Č. 457/1).

K vymezení nových ploch pro bydlení bylo podle názoru navrhovatelky možné přistoupit až po komplexním vyřešení výše popsaných problémů spojených s masivním snížením absorpční kapacity půdy v lokalitě „Boušovský“. Podle názoru navrhovatelky „1. změna“ neřeší komplexně funkční využití území a ani nevytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území a je tedy v rozporu se základními úkoly a cíli územního plánování.

V této souvislosti navrhovatelka dále namítá, že 1. změna nerespektuje ani zákonné podmínky ochrany zemědělského půdního fondu stanovené zejm. zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Ministerstvo životního prostředí uvedlo ve svém vyjádření ze dne 9.6.2003, čj. OEK/1990/03: "*Návrh 1. změny Územního plánu obce Statenice - posouzení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu metodického pokynu MŽP OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu - Ministerstvo životního prostředí (dále jen ministerstvo) posoudilo Vámi zaslanou 1. změnu Územního plánu obce Statenice podle Čl. II metodického pokynu č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen metodický pokyn). Podle vyhodnocení v textové Části 3.2. Ochrana zemědělského půdního fondu, je k odnětí navrženo 124 ha zemědělské půdy. Převážná část tj. 69,04 ha a 16,02 ha je v I. a II. třídě ochrany podle metodického pokynu. Dotčena záměry územního plánování je půda velmi kvalitní, která je proto tímto metodickým pokynem vysoce chráněna. Jde o černoze na spraších a degradované černoze, nacházející se v teplém regionu. Tyto půdy by proto neměly být ze zemědělského půdního fondu odnímány. Přesto je však třeba akceptovat potřeby obce zajistit její rozvoj a najít umístění pro veškeré nezbytné funkce. Vzhledem k tomu, že však již nyní je 33,85 ha mimo vyčíslovaný zábor určeno jako rozvojové plochy, na které byl již vydán souhlas a pro některé i územní rozhodnutí, nelze v žádném případě hodnotit předložené požadavky jako nezbytné nutné ve smyslu § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn. A toto ustanovení je při posuzování požadavku nutno zohlednit. Z grafických podkladů vyplývá, že pro rozvojové plochy obce je navržena převažující část jejího katastrálního území, ale není uvedeno, co je důvodem navržení tak masivního rozvoje, kromě jednostranných ekonomických zájmů. To však nejsou z hlediska ochrany ZPF zákonné důvody pro možnost odsouhlasení takových ploch podle § 5 odst. 2 zákona.*"

Citované vyjádření Ministerstva životního prostředí ilustruje nekomplexnost řešení funkčního využití území „1. změnou“, jednostrannost přístupu odpůrce k řešení funkčního využití území a tendenci maximalizovat rozlohu ploch pro bydlení, výrobu a služby bez ohledu na zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Navržené důkazy:

- kopie dopisu obce Statenice ze dne 27.4.2005, čj. 12/2005, adresovaného Krajskému úřadu Středočeského kraje, a „srovnávacích a přehledných tabulek pro návaznost I. změny ÚPSÚ na územně plánovací dokumentaci ÚPSÚ 1997“
- fotodokumentace poškození rodinného domu navrhovatelky 2 v důsledku jeho zaplavení, způsobeného nedostatečnou absorpční kapacitou území a dešťové kanalizace
- čestná prohlášení místních obyvatel o problémech s přívaly dešťových vod
- kopie územního rozhodnutí staveb. úřadu Velké Přílepy ze dne 17.7.2006, čj. Výst. 328/2-

VOD915/06-Km

- kopie stavebního povolení vydané MÚ Černošice, ze dne 24.3.2010, č.j. ŽP/MEUC-063156/2009/V/Bru-R
- kopie rozhodnutí stavebního úřadu Velké Přílepy ze dne 12.7.2011, spis.zn. Výst.2060/2010-KU, čj. OVP-3142/2011 o odstranění stavby
- kopie vyjádření Ministerstva životního prostředí ze dne 9.6.2003, čj. OEK/1990/03
- situační náčrt s vyznačením nemovitostí navrhovatelky, rokle odvádějící povrchové vody k nemovitostem navrhovatelky a orientačními směry stékání povrchových vod
- úplná dokumentace k napadenému OOP (na výzvu soudu předloží odpůrce)

c) Plánovaný nárůst počtu rezidentů obce a neodpovídající infrastruktura

Odpůrce ve svém vyjádření ve věci návrhu na zrušení Změny č.2 uvedl, že obec Statenice se profiluje jako příměstská obec hlavního města Prahy (srov. odůvodnění rozsudku NSS ze dne 16. 12. 2010, čj. 1 Ao 6/2010 - 130, bod [46]). **Podle názoru navrhovatelky se Statenice profilují jako příměstská obec hlavního města Prahy již napadenou 1. změnou, spočívající vesměs ve vymezení nových ploch pro bydlení, čímž směřuje k několikanásobnému navýšení počtu rezidentů obce Statenice, kteří pravděpodobně budou migrovat za prací mimo tuto obec, do hlavního města Prahy.**

V roce 1997 měla obec cca 550 obyvatel, ke dni 1.1.2005 dle údajů Českého statistického úřadu 752 obyvatel (zdroj: <http://portal.gov.cz/wps/portal/s.155/696?kam=obec&kod=539686>), v současné době má obec cca 1100 obyvatel. ÚPSÚ 1997 počítal s nárůstem počtu obyvatel na 2940, zatímco 1. změna počítá již s nárůstem na **7665 obyvatel** (viz str. 55 textové části návrhu 1. změny). **V obci přitom pro takovéto navýšení neexistují dostatečné podmínky (infrastruktura, občanské vybavení).** To se týká především poddimenzovaného vodovodního přivaděče do obce, vadného kanalizačního řadu, nedostatečné velikosti akumulární nádrže pro splaškovou kanalizaci a v mnoha případech poddimenzovaných místních komunikací. Zásadní rizika spočívají především v nedostatečné kapacitě vodovodního přivaděče pro zabezpečení zásobování obyvatel, resp. stávajících nemovitostí, pitnou vodou, v doposud neopraveném kanalizačním řadu, v nenavýšené kapacitě akumulární nádrže pro splaškovou kanalizaci, a v nedostatečném zajištění vsakování a odvádění dešťových vod z území obce tak, aby tyto dešťové vody neohrožovaly místní obyvatele na zdraví a na majetku.

Budování dalších úseků místních komunikací, určených k dopravní obsluze nových obytných zón a navazujících na současnou poddimenzovanou komunikační síť přináší bezpečnostní (požární, dopravní) rizika. Zároveň v této souvislosti hrozí nárůst hlukové zátěže a znečištění ovzduší v obci imisemi z dopravy v důsledku zvýšeného provozu na těchto komunikacích, popř. dopravní kolapsy způsobené cestováním nových rezidentů do Prahy za studiem a za prací. Podle názoru navrhovatelky napadená 1. změna povede k suburbanizaci krajiny a vytvoření tzv. satelitního městečka.

V průběhu procesu projednávání 1. změny bylo vydáno vyjádření Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí k Návrhu 1. Změny ÚP Statenice ze dne 26.3.2003, čj. Kult 404/10597/03/K1, kde bylo konstatováno, že bude stanovena aktivní zóna záplavového území Únětického potoka. Z tohoto důvodu orgán nesouhlasil s **výstavbou na údolní nivě Únětického potoka**. Stanovisko nebylo však respektováno, došlo k zastavení aktivní zóny záplavového území Únětického potoka

více jak z 80%, čímž se radikálně změnily odtokové poměry v území.

Skutečnost, že **vodovodní přivaděč pro obec Statenice je poddimenzovaný**, je uvedena mimo jiné v bodě č. 5) zápisu z veřejného zasedání zastupitelstva obce Statenice ze dne 19.7.2010, v jehož průběhu starosta obce vysvětlil přítomným důvod nedostatku nebo úplného přerušení dodávky vody (v týž den, kdy zastupitelstvo obce Statenice schválilo Změnu č. 2). Kanalizační řad, do kterého vtéká značné množství balastních vod, je zmiňován například v protokolu vodoprávního úřadu Městského úřadu Černošice ve věci vodoprávního dozoru, týkajícího se netěsnosti stok splaškové kanalizace v obci Statenice, ze dne 23.3.2010. Stoka A byla částečně opravena, avšak u stoky B byly potvrzeny velmi závažné nedostatky, které nasvědčují tomu, že se stoka B bude muset celá provést znovu.

O nedostatečné kapacitě akumulární nádrže pro splaškovou kanalizaci svědčí mimo jiné „Protokol o kontrolním zjištění“ České inspekce životního prostředí ze dne 18.2.2010. Tento protokol konstatuje závažné závady také na stávajícím kanalizačním řadu z důvodů popraskaného potrubí a následného vtékání značného množství balastních vod. V závěru protokolu se též konstatuje, že do doby zvýšení kapacity akumulárního prostoru čerpací stanice nebude Vodoprávní úřad vydávat nová kolaudační rozhodnutí a souhlasy na výstavbu splaškové kanalizace. Rovněž z tohoto hlediska je navýšení ploch pro bydlení a v návaznosti na to počtu obyvatel obce za současného stavu věcí krajně nevhodný.

Dále navrhovatelka odkazuje na stanovisko Odboru životního prostředí Městského úřadu Černošice ze dne 2. 12. 2010, čj. ŽP MEUC-056109 2010/Sob, k zadání nového územního plánu obce Statenice, které potvrzuje **nedostatečnost kapacit současné čističky odpadních vod, jakož i splaškové a dešťové kanalizace v obci**. Obdobné závěry vyplývají i z protokolu vodoprávního úřadu Městského úřadu Černošice ve věci vodoprávního dozoru, týkajícího se netěsnosti stok splaškové kanalizace v obci Statenice, ze dne 23.3.2010. Navrhovatelka dodává, že obec Statenice má v současné době smluvně zabezpečeno využívání čistírny odpadních vod v Roztokách u Prahy se zabezpečenou kapacitou pro 1000 obyvatel, přičemž nyní je v obci cca 1100 obyvatel, z toho cca 700 je napojeno na kanalizaci. Bez zajištění dostatečné kapacity v čistírně odpadních vod není možné navýšovat v obci plochy pro bydlení.

Obec Statenice nemá zajištěny zcela dostatečné a spolehlivé dodávky pitné vody, což je způsobeno nedostatkem tlaku vody ve vodovodním potrubí. Nedostatek tlaku vody dokládá také mj. zápis z veřejného zasedání zastupitelstva obce Statenice ze dne 28.5.2009, ve kterém se v bodě 9) uvádí: „*Současná vodárna není od roku 2003 využívána jako zdroj pitné vody z důvodu nekvalitní vody a požadavku HZS (hasiči) na zajištění dostatečného tlaku vody v požárních hydrantech. Do vodárny bude jako dočasné řešení přivedena voda a přes tlakovou stanici rozvedena do vodovodní sítě a tím obec zajistí občanům na Račanech a Chotolu dostatečné množství vody a potřebný tlak do doby než budou investory v rámci jejich záměrů vybudovány vodojemy v lokalitách Boušovský (Alfa Praha) a Jabloňový sad (CPI)*“.

Navrhovatelka namítá, že plánované navýšování počtu rezidentů obce povede ke zvýšené stavební činnosti a nárůstu dopravy, ke zvýšení hlukové zátěže, ke zvýšení prašnosti a množství výfukových plynů v ovzduší. Těmito skutečnostmi a riziky je navrhovatelka přímo dotčena ve svých vlastnických právech k výše uvedeným nemovitostem, zejména v právu tyto nemovitosti pokojně a bez rušivých zásahů, překračujících míru přiměřenou poměrům, užívat (*ius utendi*). Ze stejných důvodů hrozí i pokles hodnoty nemovitostí ve vlastnictví navrhovatelky, čímž je také

významně zasaženo její vlastnické právo. Zároveň je navrhovatelka výše jmenovanými negativními vlivy a riziky krácena ve svých právech na ochranu soukromí, zdraví a na příznivé životní prostředí.

Navrhovatelka v této souvislosti upozorňuje, že již ve stanovisku ze dne 18.7.1996, č.j. ŽP 1852/96 ke konceptu územního plánu Statenic z roku 1997 uvedl Okresní úřad Praha-západ, že „z hlediska ochrany přírody a krajiny navržený rozsah rozvoje sídelního útvaru 2. verze konceptu ve srovnání se současnou zástavbou je velmi rozsáhlý. Představuje výrazný zásah do krajiny, který povede k postupné změně charakteru sídelního útvaru. Rozšiřování zpevněných ploch na úkor zeleně povede ke změně vodního režimu krajiny, k jejímu postupnému vysoušení s ke změně mikroklimatu, sníží se ekologická stabilita krajiny, která je již velmi nízká, koeficient ekologické stability je 0,3 to znamená, že krajina v okolí Statenic je ekologicky nestabilní“.

Přijetí napadené 1. změny nepředcházelo důkladné zvážení důsledků této změny, tedy důsledky nárůstu počtu rezidentů obce Statenice v kontextu existujícího a plánovaného stavu občanské vybavenosti. Především měly být zjištěny a dostatečně popsány kapacity a limity využití území, zejména ve vztahu k retenční schopnosti území, kapacit kanalizace a kapacit zásobování pitnou vodou, aby bylo zřejmé, zda a za jakých podmínek a v jakém rozsahu je změna realizovatelná. Těmto požadavkům dle názoru navrhovatelky 1. Změna nevyhovuje.

Navržené důkazy:

- kopie dopisu obce Statenice ze dne 27.4.2005, č.j. 12/2005, adresovaného Krajskému úřadu Středočeského kraje, a „srovnávacích a přehledných tabulek pro návaznost I. změny ÚPSÚ na územně plánovací dokumentaci ÚPSÚ 1997“
- str. 55 textové části návrhu „1. změny“
- kopie vyjádření Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí k Návrhu 1. Změny ÚP Statenice ze dne 26.3.2003, č.j. Kult 404/10597/03/KI
- text zápisu z veřejného zasedání zastupitelstva obce Statenice ze dne 19.7.2010
- kopie protokolu vodoprávního úřadu Městského úřadu Černošice ze dne 23.3.2010
- kopie protokolu České inspekce životního prostředí ze dne 18.2.2010.
- kopie stanoviska odboru životního prostředí Městského úřadu Černošice ze dne 2.12.2010, č.j. ŽP MEUC-056109 2010/Sob
- text zápisu z veřejného zasedání zastupitelstva obce Statenice ze dne 28.5.2009
- kopie stanoviska Okresního úřadu Praha-západ ze dne 18.7.1996, č.j. ŽP 1852/96
- situační náčrt s vyznačením nemovitostí navrhovatelky, rokle odvádějící povrchové vody k nemovitostem navrhovatelky a orientačními směry stékání povrchových vod
- úplná dokumentace k napadenému OOP (na výzvu soudu předloží odpůrce)

d) Shrnutí námítky rozporu „1. změny“ s úkoly a cíli územního plánování

Podle názoru navrhovatelky ze všech výše uvedených skutečností vyplývá, že 1. změna nebyla přijata v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 1 a § 2 zákona č. 50/1976 Sb., stavebního zákona, platného a účinného v době schvalování 1. změny. Základním úkolem územního plánu bylo komplexně řešit funkční využití území a jeho rozvoj při splnění všech cílů a zásad územního plánování. Územní plánování taktéž má vytvářet předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody a ovzduší.

Výše popsanými skutečnostmi, tedy především naplánováním masivní zástavby bez odpovídajícího komplexního řešení negativních důsledků (zejm. snížení absorpční kapacity území bez komplexního řešení odtokových poměrů a bez řešení zvýšeného rizika záplav některých nemovitostí, plánované navýšení počtu rezidentů bez řešení odpovídající občanské vybavenosti a infrastruktury) odpůrce při přijímání napadené 1. změny porušil základní ustanovení stavebního zákona zakotvující smysl a účel územního plánování (§ 1 a § 2 zákona č. 50/1976 Sb.) a tím popřel samotnou podstatu územního plánování, jako nástroje dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v území, jako nástroje vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území při respektu ke kulturnímu a přírodnímu dědictví krajiny.

VI. Závěrečný návrh

S ohledem na výše uvedené skutečnosti navrhovatelka navrhuje, aby Nejvyšší správní soud vydal tento

r o z s u d e k :

Opatření obecné povahy - 1. změna Územního plánu obce Statenice (UPSÚ 1997), schválené dne 31. 3. 2004, včetně obecně závazné vyhlášky obce Statenice č. 1/2004 ze dne 31. 3. 2004, kterou se vyhláší závazná část 1. změny územního plánu obce Statenice (UPSÚ 1997), se zrušuje dnem vyhlášení tohoto rozsudku.

V Brně dne 22. 12. 2011

MUDr. Magdaléna Pohlová

