Vyjádření pořizovatele Územního plánu Statenice k Návrhu na zrušení Územního plánu Statenice vydaného formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Statenice na základě usnesení č. 410/6.6/18 ze dne 6. 6. 2018, který nabyl účinnosti dne 23. 6. 2018.

Vypracovala Ing. arch. Zdeňka Táborská

pověřená výkonem územně plánovacích činností pro pořízení Územního plánu Statenice podle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) na základě smlouvy uzavřené s obcí Statenice

K aktivní legitimaci navrhovatelů

Navrhovatel č. 1 má ve společném jmění manželů nemovitosti, zapsané na listu vlastnictví č. 749, vedeném pro katastrální území Statenice, tedy pozemek p.č. st. 818, jehož součástí je stavba, a dále pozemek p.č. 290/20. Navrhovatel č. 1 uplatnil v řízení o přijetí ÚP Statenice své připomínky, a to jako člen zastupitelstva, kdy společně s dalšími třemi zastupiteli nesouhlasil s přijetím Územního plánu Statenice. V připomínkách rozporoval mimo jiné dopravní řešení komunikace II/240, nevyřešenou koncepci zásobování obce pitnou vodou, zakreslení ochranného hlukového pásma v grafické části územního plánu, a další. Navrhovatel č. 1 rovněž hlasoval proti vydání územního plánu obce Statenice na jednání zastupitelstva dne 6.6.2018. K tomu navrhovatel č. 1 přikládá Zápis a usnesení z veřejného zasedání zastupitelstva obce Statenice konaného dne 6.6.2018. Vydáním územního plánu je dotčeno vlastnické právo navrhovatele k uvedeným nemovitostem.

Vyjádření pořizovatelky:

Navrhovatel č. 1 Ing. Jakub Cechel – uplatnil připomínky (č.4) v rámci veřejného projednání návrhu ÚP Statenice spolu s dalšími 3 zastupiteli (viz str. 281 textu ÚP Statenice - odůvodnění). Podání 4 zastupitelů obce obsahovalo celkem 18 připomínek, které se však netýkaly bodů žaloby a) Neposouzení vlivů koncepce na životní prostředí, b) Nezákonné vymezení ploch pro čistírnu odpadních vod, f) Zábor zemědělského půdního fondu, g) Vymezení pro plochu mateřské školy, h) Vymezení plochy pro základní školu. Nikdy neuplatnil připomínku anebo námitku s tím, že by bylo dotčeno vlastnické právo k jeho nemovitostem.

Navrhovatel č. 2 je výlučným vlastníkem nemovitostí, zapsaných na listu vlastnictví č. 886, vedeném pro katastrální území Statenice, tedy pozemků p.č. 13/16, 13/57 a pozemku p.č. st. 427, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, označená jako jiná stavba. Všechny pozemky jsou v současné době zahrnuty do Územního plánu Statenice. Samotný pozemek p.č. 13/16 je územním plánem zařazen mezi Plochy zeleně, ZS zeleň soukromá a vyhrazená. Touto změnou v zařazení pozemku dochází k zásadní změně proti původnímu územnímu plánu, ve kterém byl pozemek p.č. 13/16 určen k zastavění rodinnými domy, a která má za následek nemožnost realizace plánované výstavby rodinného domu, za jehož byl účelem byl pozemek p.č. 13/16 navrhovatelem 2 pořízen. Navrhovatel č. 2 uplatnil v řízení o přijetí Územního plánu Statenice své připomínky.

Vyjádření pořizovatelky:

Navrhovatel č. 2 Ing. Jan Kubát Ph.D – uplatnil připomínku (č.18) v rámci projednání návrhu ÚP Statenice podle § 50 odst. 3 SZ (viz str. 236 textu ÚP Statenice - odůvodnění) týkající se pouze jeho pozemku p.č. 13/16 v k.ú. Statenice. V následném veřejném projednání už neuplatnil připomínku ani námitku. Z toho vyplývá, že během procesu pořizování ÚP Statenice neuplatnil připomínky ani námitky k jakémukoliv z bodů žaloby.

Navrhovatel č. 3 je výlučným vlastníkem nemovitostí, zapsaných na listu vlastnictví č. 745, vedeném pro katastrální území Statenice, tedy pozemků p.č. 122/4, 138/3, 138/5, 140/2, 140/15, 140/16, 140/17, 141, 154/1, 351, 352. Pozemek p.č. 154/1 je veden jako orná

půda, přičemž ÚP na jeho výměru umisťuje ÚSES K06 – regionální biokoridor 1136 Ers – Únětický háj, což má za následek zásah do vlastnického práva ve formě snížení hodnoty pozemku. Zároveň je dotčeno nerušené užívání vlastnického práva k pozemku p.č. 140/17, když je na tento pozemek ÚP umístěno lokální biocentrum, resp. resp. založen prvek ÚSES K05 – lokální biocentrum Háj u Statenic. Navrhovatel č. 3 uplatnil v řízení o přijetí ÚP Statenice své námitky.

Vyjádření pořizovatelky:

Navrhovatel č. 3 Ing. Zora Hanzlíková – uplatnila 2x námitku (č.14 a 29) k veřejnému projednání návrhu ÚP Statenice (viz str. 174 a 199 textu ÚP Statenice - odůvodnění), týkala se pouze vymezení ÚSES na jejích pozemcích v k.ú. Statenice. Z toho vyplývá, že během procesu pořizování ÚP Statenice neuplatnila připomínky ani námitky k jakémukoliv z bodů žaloby.

Navrhovatel č. 4 odvozuje svou legitimaci k podání tohoto návrhu od skutečnosti, že má trvalé bydliště na adrese Nad Strání č. ev. 191, 25262 Statenice a zároveň je spoluvlastníkem nemovitostí, zapsaných na listu vlastnictví č. 1285, vedeném pro katastrální území Statenice, tedy pozemků p.č. 290/40, 290/152 a pozemku p.č. st.425, jehož součástí je stavba č. ev. 19. Navrhovatel č. 4 uplatnil v řízení o přijetí ÚP Statenice své námitky.

Vyjádření pořizovatelky:

Navrhovatel č. 4 Ing. Martin Vakoč – uplatnil námitky (č.19, 20, 21, 22, 23) k veřejnému projednání návrhu ÚP Statenice (viz od str. 181 textu ÚP Statenice - odůvodnění), ty se však netýkaly bodů žaloby a) Neposouzení vlivů koncepce na životní prostředí, b) Nezákonné vymezení ploch pro čistírnu odpadních vod, e) Ochranná pásma Letiště Václava Havla, f) Zábor zemědělského půdního fondu, g) Vymezení pro plochu mateřské školy, h) Vymezení plochy pro základní školu.

Navrhovatel č. 5 je výlučným vlastníkem nemovitosti, zapsané na listu vlastnictví č. 959, vedeném pro katastrální území Statenice, tedy pozemku p.č. 140/13. Navrhovatel č. 5 je spoluvlastníkem nemovitosti, zapsané na listu vlastnictví č. 783, vedeném pro katastrální území Statenice, tedy pozemku p.č. 135/27, a dále je spoluvlastníkem nemovitostí, zapsaných na listu vlastnictví č. 777, vedeném pro katastrální území Statenice, tedy pozemků p.č. 140/14, 115/9, 115/6, 115/5, 115/2, st.990. Navrhovatel č. 5 uplatnil v řízení o přijetí ÚP Statenice své námitky.

Vyjádření pořizovatelky:

Navrhovatel č. 5 Ing. Luboš Vondráček – uplatnil námitku (č. 31) k veřejnému projednání návrhu ÚP Statenice (viz str. 202 textu ÚP Statenice - odůvodnění), týkala se výhradně vymezeného způsobu využití pozemků p.č.140/14 a části p.č.140/13 v k.ú. Statenice a námitku (č. 34 viz str. 206 textu ÚP Statenice - odůvodnění), týkající se výhradně pozemku p.č. 115/2 v k.ú. Statenice). Z toho vyplývá, že během procesu pořizování ÚP Statenice neuplatnil připomínky ani námitky k jakémukoliv z bodů žaloby.

Navrhovatel č. 6 je vlastníkem nemovitosti, zapsané na listu vlastnictví č. 1194, vedeném pro katastrální území Statenice, tedy pozemku p.č. 322/1 o výměře 5393 m^2. Navrhovatel tento pozemek koupil kupní smlouvou ze dne 14.3.2008 a to za cenu 9.000.000,- Kč. Navrhovatel byl při koupi pozemku v dobré víře, že pozemek bude možné využít pro výstavbu rodinných domů. Navrhovatel při tom vycházel z písemného závazku obce Statenice ze dne 12.6.2006, dle kterého pozemek p.č. 322/1 bude zahrnut do Změny územního plánu obce Statenice s možností využití pro výstavbu rodinných domů. Využití pozemku pro výstavbu rodinných domů bylo obcí opětovně potvrzeno v přípise obce Statenic z 19.12.2007, ve kterém je uvedeno, že obec Statenice potvrzuje, že pozemek parc. č. PK 322/1 o výměře 5393 m^2 je zahrnut do zpracování II. změny územního plánu obce Statenice jako plocha označená OC – obytné v rodinných domech. Písemná prohlášení obce Statenice tudíž jednoznačně založila závazek obce Statenice vymezit v platné územně plánovací dokumentaci na pozemku parc. č. 322/1 plochu pro obytnou výstavbu.

Změna č. 2 územního plánu obce Statenice byla zrušena rozsudkem Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ao 6/2010 – 130 ze dne 16.12.2010.

V současném Územním plánu Statenice je ovšem na pozemku navrhovatele č. 6 vymezena územní rezerva pro čistírnu odpadních vod. Vymezení plochy územní rezervy RO4 na pozemku navrhovatele č. 6 zcela nepřiměřeným způsobem zasahuje do vlastnického práva navrhovatele č. 6. Vymezením územní rezervy na tomto pozemku došlo k poklesu hodnoty pozemku na méně než jeho desetinu. Jedná se tedy o zcela zásadní omezení vlastnického práva navrhovatele č. 6.

V procesu pořizování a vydávání územního plánu je nutné zkoumat proporcionalitu zásahu do vlastnických práv navrhovatelů a dodržovat zásadu proporcionality právní regulace vyjádřenou např. v usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 – 120, publ. Sb. NSS 1910/2009: „Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).". Vymezení plochy územní rezervy pro umístění čistírny odpadních vod na pozemku navrhovatele č. 6, ačkoliv navrhovateli bylo obcí dříve přislíbeno zahrnutí pozemku do plochy pro obytnou výstavbu, je naprosto nepřiměřené, když umístění čistírny odpadních vod jako veřejné technické infrastruktury by primárně mělo být řešeno na pozemku ve vlastnictví obce, a nikoliv soukromé osoby.

A to navíc za situace, kdy vybudování čistírny odpadních vod je nutné z důvodu rozšiřování zástavby obce soukromým investorem, který s obcí uzavřel smlouvu o spolupráci a finančním zajištění. Tato smlouva byla uzavřena za účelem zajištění spolupráce obce a investora na vybudování čistírny odpadních vod na zcela jiných pozemcích, než jsou pozemky ve vlastnictví navrhovatele č. 6. Ve smlouvě o spolupráci se soukromý investor zavázala realizovat čistírnu odpadních vod na pozemcích parc. č. 398/4, 398/5 a 452/18

vše v k.ú. Statenice. Smlouva byla uzavřena dne 17.5.2018.

Za situace, kdy obec sjednala se soukromým investorem výstavbu čistírny odpadních vod na pozemcích ve vlastnictví investora, je dle navrhovatele č. 6 zcela nepřiměřené, aby na pozemku v jeho vlastnictví byla vymezena územní rezerva pro umístění čistírny odpadních vod, toliko snad pro případ, že by čistírnu odpadních vod na pozemcích soukromého investora nebylo možné realizovat.

Vyjádření pořizovatelky:

Navrhovatel č. 6 GT INVEST s.r.o. – neuplatnili v rámci projednání návrhu ÚP Statenice nikdy žádné připomínky ani námitky.

Navrhovatel č. 7 je spolkem, jehož hlavním předmětem činnosti je mj. ochrana přírody a krajiny, životního prostředí, ve spolupráci s těmi, kteří mají stejné cíle, zájmy a poslání jako spolek, a dále například ochrana krajinného rázu urbanizované i neurbanizované krajiny. Svou legitimaci k podání tohoto návrhu odvozuje od nálezu Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 59/14. Navrhovatel č. 7 uplatnil v řízení o přijetí ÚP Statenice své připomínky.

Vyjádření pořizovatelky:

Navrhovatel č. 7 VIA MAGNA, z.s. – uplatnil připomínku (č.2) k veřejnému projednání návrhu ÚP Statenice (viz str. 269 textu ÚP Statenice – odůvodnění). Připomínka obsahovala 5 částí, které se však netýkaly bodů žaloby a) Neposouzení vlivů koncepce na životní prostředí, b) Nezákonné vymezení ploch pro čistírnu odpadních vod, f) Zábor zemědělského půdního fondu, g) Vymezení pro plochu mateřské školy, h) Vymezení plochy pro základní školu.

Navrhovatel č. 8 je vlastníkem nemovitostí, zapsaných na listu vlastnictví č. 418, vedeném pro katastrální území Statenice, tedy pozemku p.č. 44 o výměře 647 m^2, a dále pozemku p.č. st. 47 o výměře 418 m^2, jehož součástí je stavba rodinného domu s č.p. 33. Svou aktivní legitimaci odvozuje od vlastnického práva k výše uvedeným nemovitostem.

Vyjádření pořizovatelky:

Navrhovatel č. 8 Ing. Ondřej Horák – uplatnil námitku (č.28) k veřejnému projednání návrhu ÚP Statenice (viz str. 197 textu ÚP Statenice - odůvodnění), ta se však netýkala žádného bodu obžaloby.

Navrhovatelé č. 1, 2, 3, 4, 5 a 8 shodně uvádějí, že realizací výstavby obytných domů dle územního plánu, aniž by ovšem byl předtím vyřešen nárůst dopravy z nové výstavby, zásobování obce pitnou vodou, dostatečná kapacita čistírny odpadních vod a vybudování občanské infrastruktury, dojde k zásahu do vlastnických práv navrhovatelů. A to jak do jeho užívací složky, kdy bude výrazně zhoršena pohoda bydlení navrhovatelů, jakož i ke snížení hodnoty nemovitostí ve vlastnictví navrhovatelů.

Vyjádření pořizovatelky:

Zásadně nelze souhlasit s tvrzením navrhovatelů, že ÚP Statenice neřeší předpokládaný

nárůst dopravy, zásobování pitnou vodou, čištění odpadních vod, možnosti vybudování občanského vybavení. Koncepce veřejné infrastruktury, která zahrnuje veřejnou dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu i občanské vybavení v ÚP Statenice vychází ze zadání územního plánu schváleného Zastupitelstvem obce Statenice a byla jí v průběhu zpracování návrhu ÚP Statenice věnována mimořádná pozornost. Je řešena s maximální odpovědností s ohledem na předpokládaný rozvoj obce a podmínky v území.

V této souvislosti navrhovatelé zdůrazňují, že podmínkou aktivní legitimace k podání návrhu není předchozí aktivita ve fázi projednávání a vydávání územního plánu. Na podporu své aktivní legitimace navrhovatelé odkazují rovněž na judikaturu: **usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 16.11. 2010, č.j. 1 Ao 2/2010 – 116,** ve kterém soud uvedl: *„Skutečnost, že navrhovatel v řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části (§ 101a a násl. soudního řádu správního) neuplatnil námitky či připomínky ve fázích přípravy opatření obecné povahy, jej nezbavuje práva takový návrh podat. Návrh proto nemůže soud pro nedostatek aktivity navrhovatele v předcházejících fázích řízení správního odmítnout pro nedostatek procesní legitimace."*

Vyjádření pořizovatelky:

Pořizovatelka v této souvislosti upozorňuje a odkazuje na další judikaturu, ze které vyplývá odlišný názor soudů, než předkládá navrhovatel:

Právní věta vyplývající z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 1. 2019 č.j. 5 As 257/2016-49:

I. Jednotlivé fáze procesu územního plánování je třeba důsledně dodržovat. Dotčení vlastníci pozemků mohou uplatnit své námitky teprve v závěrečné fázi přípravy návrhu územního plánu, tj. až proti „upravenému a posouzenému návrhu územního plánu", který je doručen veřejnou vyhláškou ve smyslu § 52 odst. 1 stavebního zákona.
II. Pokud dotčení vlastníci pozemků nevyužili „upraveného a posouzeného návrhu územního plánu" k uplatnění plnohodnotné námitky (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) o nepřiměřenosti zásahu do svého vlastnického práva, potažmo práva na podnikání, nemohou se úspěšně domáhat toho, aby soud tento zásah přezkoumal tzv. v první linii.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 1. 2018 č.j. 2 As 315/2015-113, cit:

„Z ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu plyne, že „není možné po soudu požadovat, aby provedl odbornou úvahu ve směru vážení důležitých veřejných zájmů či veřejného zájmu a ochrany vlastnictví navrhovatelů, aniž by tuto úvahu před ním provedl příslušný správní orgán. Nejvyšší správní soud by takovýto postup považoval za rozporný s ústavní zásadou dělby mocí, s právem na samosprávu i s ochranou právní jistoty dalších účastníků, kteří svá práva aktivně prosazovali již v průběhu přípravy územně plánovací dokumentace a nyní tuto územně plánovací dokumentaci respektují." (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 10. 2011, č. j. 6 Ao 5/2011 – 43, či ze dne 13. 5. 2014, č. j. 6 Aos 3/2013 - 29). Uvedený názor potvrdil i Ústavní soud, a to např. ve svém nálezu ze dne 9. 12. 2013, sp. zn. I. ÚS 1472/12."

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 10. 2016 č.j. 10 As 183/2016 – 35, cit.:

„Obdobné závěry zaujal NSS v mnoha svých rozhodnutích a tvoří dnes již součást jeho ustálené judikatury. Jako příklad lze uvést územní plány stanovící nový způsob využití území a omezujících případnou další výstavbu nad stanovené limity hmotového objemu a výškové hladiny (rozsudek ze dne 5. 9. 2012, čj. 1 Ao 6/2011-162, územní plán sídelního útvaru Zděchov, bod 28) nebo vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (rozsudek ze dne 29. 4. 2016, čj. 4 As 149/2015-98, územní plán Klentnice, bod 53), nepřiměřenost přeložky silnice (viz rozsudek ze dne 18. 10. 2012, čj. 1 Ao 3/2011-229, územní plán Nového Města nad Metují, body 156 - 161) a mnohé další. Ve všech uváděných případech vedlo neuplatnění námitky nebo připomínky v průběhu pořizování opatření obecné povahy k nedůvodnosti námitky nepřiměřeného zásahu opatření obecné povahy do práv navrhovatele. Jak konstatoval NSS v rozsudku ze dne 30. 3. 2016, čj. 8 As 121/2015-53 (Územní plán Prostějov), judikatura se ustálila na názoru, že „proporcionalita přijatého řešení nemůže být předmětem soudního přezkumu, nemohl-li ji pro nedůvodnou pasivitu navrhovatele posoudit odpůrce v průběhu pořizování daného opatření obecné povahy" (bod 39, s odkazem na rozsudky NSS čj. 6 Ao 5/2011 – 43, ze dne 28. 8. 2012, čj. 1 Ao 1/2010 – 247, a ze dne 13. 5. 2014, čj. 6 Aos 3/2013 – 29)."

K důvodům návrhu

a) Neposouzení vlivu koncepce na životní prostředí

V odůvodnění textové části územního plánu na str. 80 je uvedeno:

„Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo součástí územního plánu Statenice. Vyhodnocení nebylo zpracováno, protože orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. §10i odst. 3 zákona ve svém stanovisku k návrhu zadání ze dne 26.8.2013, č.j. 116965/2013/KUSK nepožadoval k předloženému zadání při uplatnění kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Statenice na životní prostředí (tzv. SEA). V odůvodnění tento orgán uvedl, že „Podle urbanistické koncepce není požadováno vymezení nových rozvojových ploch, u kterých by se předpokládaly významné střety v území z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví obyvatel. Územní plán nepožaduje vymezení nových rozvojových ploch pro výrobu a průmysl".

Krajský úřad Středočeského kraje ve stanovisku č.j. 116965/2013/KUSK ze dne 26.9.2013 uvedl: *„Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 3 zákona k předloženému návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Statenice na životní prostředí (tzv. SEA).*

Odůvodnění: Předmětem územního plánu Statenice je prověření ploch bydlení, občanského vybavení, sportu a rekreace a stanovení podmínek pro posílení kapacity

veřejné infrastruktury (technické a dopravní, zkapacitnění stávající ČOV, případně výstavba nové s ohledem na nově navrhované záměry, současná kapacita ČOV je vyčerpána).

Podle urbanistické koncepce není požadováno vymezení nových rozvojových ploch, u kterých by se předpokládaly významné střety v území z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví obyvatel. Územní plán nepožaduje vymezení nových rozvojových ploch pro výrobu a průmysl. Příslušný úřad dospěl k závěru, že územní plán není nutné posuzovat dle zákona.

Krajský úřad upozorňuje, že v případě realizace záměrů, které jsou předmětem posuzování ve smyslu ust. § 4 odst. 1 cit. Zákona, včetně tzv. podlimitních záměrů ve smyslu ust. § 4 odst. 1 písm. d) zákona bude nutno postupovat v souladu s citovaným zákonem."

Důkaz: 21) stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 116965/2013/KUSK ze dne 26.9.2013

Navrhovatelé jsou přesvědčeni, že takového odůvodnění stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje je zcela nedostatečné, stanovisko krajského úřadu je proto z tohoto důvodu nepřezkoumatelné.

Navrhovatelé odkazují na rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ao 6/2010-130 ze dne 16.12.2010, kterým soud zrušil změnu č. 2 územního plánu sídelního útvaru Statenice a ve kterém Nejvyšší správní soud uvedl:

„Z citovaného § 10i odst. 3 věty druhé zákona č. 100/2001 Sb. plyne, že požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí stanovuje orgán kraje na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 ke zákonu č. 100/2001 Sb. V této příloze je obsažena řada kritérií, podle nichž se postupuje při tzv. zjišťovacím řízení upraveném v § 10d téhož zákona. Podle názoru Nejvyššího správního soudu je proto nutné, aby orgán kraje v odůvodnění svého stanoviska uvedl alespoň v základních rysech, jakým způsobem se předmětnými kritérii zabýval a jak je vyhodnotil. ..... Jestliže krajský úřad zjistil, že změna č. 2 ÚPSÚ Statenice stanoví rámec pro budoucí povolení záměru obsaženého v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., byl nepochybně povinen posoudit změnu č. 2 ÚPSÚ Statenice z pohledu kritérií obsažených v příloze č. 8 téhož zákona [srov. § 10a odst. 1, písm. c)] a své závěry vtělit do stanoviska, které vydává jako dotčený orgán státní správy. Vzhledem k výše uvedeným úvahám o obsahu odůvodnění předmětného stanoviska je Nejvyšší správní soud nucen konstatovat, že citované stanovisko se s kritérii v příloze č. 8 k zákonu č. 100/2001 Sb. nijak nevypořádává a ani jinak nezdůvodňuje svůj závěr o tom, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu zadání změny č. 2 ÚPSÚ Statenice z hlediska vlivů na životní prostředí. Stanovisko krajského úřadu je proto nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů."

Navrhovatelé jsou přesvědčeni, že rovněž stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 116965/2013/KUSK ze dne 26.8.2013 je nedostatečně odůvodněné, když pouze stručně konstatuje, že *není požadováno vymezení nových rozvojových ploch, u kterých by se předpokládaly významné střety v území z hlediska ochrany životního prostředí a*

veřejného zdraví obyvatel.

V souladu s výše uvedeným rozhodnutím Nejvyššího správního soudu předmětem odůvodnění musí být, jak se krajský úřad zabýval hodnocením kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a jak tato kritéria vyhodnotil. Stanovisko krajského úřadu žádné takové hodnocení neobsahuje.

Přitom již ze zadání územního plánu jednoznačně vyplývalo, že územní plán bude řešit celou řadu otázek uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. Ze zadání vyplývalo, že územní plán bude vymezovat nové rozvojové plochy mimo zastavěné území obce, a to přitom na vysoce kvalitní zemědělské půdě (srovnej zadání územního plánu: prověří a vymezí nové rozvojové plochy mimo zastavěné území obce pro zajištění optimální míry rozvoje bydlení, občanské vybavenosti, podnikatelských záměrů, rekreace a sportu v rozsahu odpovídajícím zájmům a potřebám obce a jejímu postavení v sídelní struktuře (především blízkost hlavního města Prahy a relativně atraktivní údolí Únětického potoka a z toho vyplývající zájem o bydlení v blízkosti Prahy a o příměstskou rekreaci)

Dále ze zadání bylo zřejmé, že územní plán stanoví novou koncepci dopravní a technické infrastruktury (srovnej Zadání ÚP:

„Zásobování vodou

V územním plánu budou prověřeny a řešeny problémy a deficity v zásobování obce pitnou vodou, zejména vyčerpaná kapacita přivaděče z vodojemu Velké Přílepy a kvalita vody v zásobním řadu z Tuchoměřic. Prověřeny budou množnosti posílení přivaděče do VDJ Velké Přílepy, dalšího zásobování části obce zásobním řadem z Tuchoměřic, přivedení vody od Padesátníku přes Horoměřice, popř. zapojení do jednotného řízení dodávek pitné vody pro skupinu obcí od Kněževse po Úholičky. Navržená koncepce zásobování pitnou vodou musí kapacitně pokrýt současnou potřebu a předpokládanou potřebu pro navrhovaný rozvoj obce. V územním plánu bude rovněž řešena základní koncepce zajištění požární vody. Pro potřebu požární vody budou využívány pokud možno jiné zdroje, než je veřejný vodovod.

Odvod a čištění odpadních vod

V územním plánu budou prověřeny a řešeny problémy a deficity, zejména vyčerpaná kapacita ČOV Roztoky. Prověřeny budou možnosti zkapacitnění této ČOV a výstavby nové ČOV pro Statenice, pro kterou je již zpracována studie proveditelnosti. Navržená koncepce odkanalizování musí kapacitně pokrýt současnou potřebu a předpokládanou potřebu pro navrhovaný rozvoj obce.).“

A dále ze Zadání jednoznačně vyplývalo, že bude utvářena nová koncepce uspořádání krajiny (srovnej zadání ÚP: ***Řešení koncepce uspořádání krajiny se zaměří zejména na:***

- zlepšení prostupnosti území,

- zlepšení přístupnosti vodních ploch a toků omezenou stávajícími stavbami nebo oplocením - zlepšit přístupnost břehů vodních ploch a toků,

- zachování zelené osy celého území, kterou tvoří údolí Únětického potoka se zelení doprovázející vodní tok, tato osa je na mnoha místech přerušena zástavbou sahající až k

potoku; proto je nezbytné zachovat dosud nezastavěné plochy v údolní nivě nezastavitelné, zachovat popř. doplnit stávající doprovodnou zeleň, co nejvíce zprůchodnit údolí podél potoka pro pěší a cyklisty,

- prověření možnosti dalšího zalesnění v západní části území,

- prověření možností snížení ohrožení území obce povodněmi – koncepcí protipovodňové ochrany všech typů (zvýšení retence v povodí, ochrana území pro rozliv a koncepce výstavby hrází, akumulace),

- omezení ohrožení území vodní erozí (návrh protierozních opatření velkých rozloh orné půdy),

- upřesnění vymezení ÚSES,

- doplnění v krajině téměř chybějící doprovodné a rozptýlené zeleně,

- ochranu dosud nezastavěné, nebo k zastavění již určené kvalitní zemědělské půdy (I. a II. třídy ochrany), která zaujímá velkou část řešeného území,

- podporu tradičního významu území pro krátkodobou a víkendovou rekreaci.)

Z těchto částí Zadání bylo nade vší pochybnost zřejmé, že je naplněna řada kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., jako např.

d význam koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje;

e vliv koncepce na udržitelný rozvoj dotčeného území (včetně sociálně-ekonomických aspektů);

f problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci;

f důležitost a zranitelnost oblasti, která by mohla být zasažena, s ohledem na:

iv. kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání;

Stanovisko krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 116965/2013/KUSK ze dne 26.9.2013, které stanoví, že nebude zpracováváno vyhodnocení vlivů územního plánu Statenice na životní prostředí (tzv. SEA), je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. Krajský úřad pouze obecně konstatoval, že nebudou střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví, aniž by se alespoň v hrubých obrysech vypořádal s vyhodnocením charakteristik koncepce dle přílohy č. 8 zákona č. 100/2001 Sb.

Vyjádření pořizovatelky:

S názorem nedostatečnosti odůvodnění a nepřezkoumatelnosti předmětného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje nelze souhlasit. Stanovisko krajského úřadu považuji za dostatečně odůvodněné a domnívám se, že ze zadání vyplývající požadavky na zpracování jednotlivých koncepcí územního plánu (základní koncepce rozvoje území, koncepce urbanistická, koncepce veřejné technické infrastruktury a uspořádání krajiny)

sami o sobě nezakládají důvod pro posuzování koncepce z hlediska vlivů na životní prostředí.

Pořizovatel postupoval zcela v souladu se zákonem, když na základě tohoto stanoviska krajského úřadu nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Statenice na životní prostředí.

Krajský úřad měl možnost i v dalším procesu pořizování územního plánu při projednávání návrhu územního uplatnit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí, tento však uplatněn nebyl.

Jak je z celého znění Územního plánu Statenice a zejména z jeho odůvodnění zcela nezpochybnitelně jasné, byla navrhovaná řešení všech kapitol územního plánu a jeho dopady na životní prostředí a udržitelný rozvoj území jako celku v průběhu jeho zpracování důkladně prověřována.

b) Nezákonné vymezení ploch pro čistírnu odpadních vod

V zadání územního plánu je výslovně uvedeno:

„II. a). 3. 2 VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Odvod a čištění odpadních vod

V územním plánu budou prověřeny a řešeny problémy a deficity, zejména vyčerpaná kapacita ČOV Roztoky. Prověřeny budou možnosti zkapacitnění této ČOV a výstavby nové ČOV pro Statenice, pro kterou je již zpracována studie proveditelnosti. Navržená koncepce odkanalizování musí kapacitně pokrýt současnou potřebu a předpokládanou potřebu pro navrhovaný rozvoj obce."

V územním plánu, textové části, je uvedeno:

- *„V územním plánu se navrhuje plocha pro čistírnu odpadních vod v Černém volu.*

- Pro potřebu rozšíření navržené ČOV je vymezena územní rezerva"

V části f.2) Podmínky pro využití jednotlivých ploch a jejich prostorové uspořádání, v části týkající se Ploch technické infrastruktury, je výslovně uvedeno v Podmínkách využití: *„při využití zastavitelné plochy Z10 je třeba respektovat omezení, která vyplývají ze záplavového území a aktivní zóny".*

Plocha pro vymezení nové čistírny odpadních vod se nachází v záplavovém území Únětického potoka, a to v jeho aktivní zóně.

Vymezení plochy technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod je v rozporu s ust. § 67 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., vodního zákona, dle kterého platí: *„V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření*

na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů."

Čistírna odpadních vod není stavbou, která upravuje vodní tok, nebo stavbou technické infrastruktury, jejíž výstavba v aktivní zóně záplavového území by byla nezbytná. Z toho důvodu není možné čistírnu odpadních vod do navrhované plochy Z10 umístit. Vymezení plochy Z10 je tudíž v rozporu s ust. § 67 odst. 1 vodního zákona.

Vymezení plochy technické infrastruktury Z10 pro umístění čistírny odpadních vod do záplavového území Únětického potoka je dále v rozporu se Zadáním územního plánu.

V Zadání územního plánu, části nazvané II. a). 2 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch, se uvádí:

„Řešení urbanistické koncepce se zaměří zejména na:

zachování dosud nezastavěných pozemků v nivě Únětického potoka jako nezastavitelných, další rozvoj musí být situován mimo záplavové území Q100 a zejména aktivní zónu záplavového území."

Rovněž v dalších částech Zadání územního plánu se stanoví:

„II. a). 5. 1 Požadavky vyplývající pro základní koncepci rozvoje obce, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání - krajiny z politiky územního rozvoje

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování - účinků povodní.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku-

povodňových škod.

Umístění čistírny odpadních vod v aktivní zóně záplavové území, je v rozporu se zadáním územního plánu, který požaduje, aby stavby byly umisťovány mimo záplavové území Q100, zejména mimo jeho aktivní zónu. Dále územní plán žádným způsobem neodůvodňuje, proč by vymezení plochy pro umístění čistírny odpadních vod v záplavovém území mělo být tím zvlášť odůvodněným případem, ve kterém je výjimečně možné veřejnou infrastrukturu v záplavovém území umístit.

Dále pozemky pro umístění čistírny odpadních vod se nachází v území z inženýrskogeologického hlediska nevhodného k zástavbě. V dokumentu Statenice – udržitelný rozvoj obce v kontextu územního plánu Statenice z května 2019 je uvedena účelová mapa inženýrskogeologické rajonizace ploch, zpracovaná již v průběhu pořizování územního plánu v dubnu 2013, ve které jsou vyznačeny modrou barvou pozemky fluviálních sedimentů, které jsou z hlediska vhodnosti pro výstavbu hodnoceny stupněm 2-3 tedy podmíněně vhodné až nevhodné.

Umístit plochu pro výstavbu čistírny odpadních vod do území nevhodného pro výstavbu tak je zcela v rozporu s obsahem a účelem územního plánování dle ust. 43 stavebního zákona, kterým je stanovení základní koncepce rozvoje území.

V kapitole j) územního plánu, týkající se vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření, je vymezena rovněž rezerva R04 územní rezerva pro rozšíření ČOV Statenice, a to následovně:

„R04 územní rezerva pro rozšíření ČOV Statenice

Funkce plochy k prověření

- Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI

Podmínky pro prověření:

- v případě vyčerpání možností rozvoje ČOV na zastavitelné ploše Z10 prověřit potřebu rozšíření ČOV do plochy územní rezervy"

Uzemní rezerva R04 je umisťována na pozemku ve vlastnictví navrhovatele č. 6, kdy, jak je podrobně uvedeno v bodu tohoto I. návrhu, vymezení územní rezervy je v rozporu se zásadou proporcionality jako jednou ze základních zásad územního plánování.

V textové části územního plánu je nárůst počtu obyvatel specifikován v části odůvodnění bod 3. e. 4. 2.) Zdůvodnění řešení technické infrastruktury, kdy jako stav v roce 2015 je uvedeno 1390 obyvatel a 610 bytů. Jako stav v období dvaceti až třiceti let je uvedeno 3500 obyvatel a 1400 – 1500 bytů. Jako maximální návrh, což dle odůvodnění územního plánu znamená při maximálním využití všech ploch, na kterých lze realizovat bydlení v souladu s vydanými územními rozhodnutími a na dalších plochách pro bydlení v souladu s územím plánem, je počet obyvatel 5800, a počet bytů 2300.

Navrhovatelé jsou přesvědčeni, že tento výpočet byl zvolen z důvodu, že čistírna odpadních vod využívaná pro obec Statenice má nevyšší přípustnou kapacitu 6000 obyvatel.

Navrhovatelé namítají, že v územním plánu uvedený předpokládaný počet obyvatel neodpovídá skutečnému stavu.

Vycházel-li pořizovatel z 1. Změny ÚPO Statenice (dále jen 1. Změna), jak v ÚP uvádí, nemohl dojít, a to se značnou rezervou, k počtu obyvatel 5000-6000. V textové části 1. Změny se ve *„Vývoji základních demografických a ekonomických charakteristik - návrh + stav"* uvádí zcela jiný počet. Vynásobíme-li počet rodinných domů 3 x 826 = 2478 a počet bytových jednotek návrh 3x 1772 = 5316, dostaneme 7794 předpokládaných počet obyvatel celkem.

Navrhovatelé předkládají podrobnou tabulku výpočtu předpokládaného počtu obyvatel dle navrhovaných rozvojových ploch v územním plánu, jakož i mapu s přehledným vyznačením jednotlivých ploch pro bydlení navržených v územním plánu. Z tohoto výpočtu navrhovatelů vyplývá, že předpokládaný počet obyvatel obce bude až ve výši 8076.

Z výše uvedeného lze mít oprávněně za to, že skutečný předpokládaný nárůst počet obyvatel je 8076 a že pro takový předpokládaný počet obyvatel není v územním plánu dostatečně navržena technická, dopravní ani občanská vybavenost.

Plochy pro umístění čistírny odpadních vod jsou tak v územním plánu vymezeny naprosto nedostatečně. Nebude tedy zajištěna kapacita pro čištění odpadních vod pro novou zástavbu navrženou územním plánem. Na tom nic nemění ani skutečnost, že v územním plánu je stanoveno v části n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) (str. 55). V této části se jako podmínka pro plochy Z02 areál Boušovský - západ, Z03a areál Boušovský – východ a Z03b areál Boušovský – sever stanoví jako podmínka, že kolaudačnímu souhlasu či oznámení o záměru započít s užíváním stavby stavebnímu úřadu u staveb pro bydlení a občanskou vybavenost musí předcházet zajištění dostatečné kapacity pro čištění odpadních vod. V případě, že na území obce nelze umístit novou čistírnu odpadních vod, je tato podmínka fakticky nesplnitelná. Navíc prokazování splnění této podmínky dle textu územního plánu je vyžadováno teprve ve fázi započetí s užíváním stavby, tedy poté, co bude výstavba realizována. Tato podmínka tedy neposkytuje žádnou garanci zajištění kapacit pro čištění vody v obci, naopak hrozí vznik škod vlastníkům nových domů, kteří se mohou dostat do situace, že vynaloží finanční prostředky na výstavbu domu, který následně pro nedostatečné kapacity pro čištění vody v obci nebudou moci využívat.

Územní plán je proto vydaný v rozporu s § 50 odst. 1 stavebního zákona, protože územní plán není zpracován v souladu se zadáním. Územní plán je tak rovněž v rozporu s cíli územního plánování dle ust. § 18 stavebního zákona, protože nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a soudržnost společenství obce.

Vyjádření pořizovatelky:

Tvrzení navrhovatelů týkající se nezákonnosti vymezení plochy Z10 pro umístění ČOV a

územní rezervy R04 pro případné rozšíření ČOV naprosto odmítám a zcela se shoduji s vyjádřením projektantky územního plánu k tomuto bodu návrhu na zrušení Územního plánu Statenice Ing. arch. Vlasty Poláčkové ze dne 12. 7. 2019.

Proto pro vyvrácení dle mého názoru účelových tvrzení navrhovatelů pouze shrnuji, že vymezení plochy Z10 pro ČOV a plochy územní rezervy pro ČOV v územním plánu:

- zcela vycházelo z požadavků stanovených v zadání schváleném Zastupitelstvem obce Statenice,
- je v odůvodnění územního plánu podrobně vysvětleno a zdůvodněno,
- je v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy i v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména s vodním zákonem, což je v odůvodnění územního plánu popsáno a zdůvodněno a ve spisu doloženo kladnými stanovisky dotčených orgánů, včetně vodoprávního úřadu,
- je v souladu s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, což je v odůvodnění územního plánu popsáno a zdůvodněno a doloženo stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování – Krajským úřadem Středočeského kraje ve stanovisku o potvrzení o odstranění nedostatků ze dne 31. 8. 2015 č.j. 118964/2015/KUSK,
- je zcela v souladu s cíly a úkoly územního plánování a vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území, což je v odůvodnění územního plánu podrobně popsáno a zdůvodněno,
- je zcela v souladu s § 43 stavebního zákona, neboť jejich vymezení je v souladu s požadavkem na stanovení koncepce veřejné infrastruktury a vymezení územních rezerv,
- navrhovatel č. 6, jakožto vlastník pozemků v ploše územní rezervy R04 neuplatnil v procesu pořizování územního plánu nikdy k vymezení plochy žádné námitky (viz výše k aktivní legitimaci).

Navrhovatelé v tomto i v následujících bodech návrhu na zrušení územního plánu opakovaně uvádějí, že je územní plán v rozporu se zadáním, a tedy s § 50 odst. 1 stavebního zákona. S tímto mylným názorem nesouhlasím. Zpracování územního plánu se zcela řídilo požadavky na zpracování návrhu územního plánu stanovenými ve schváleném zadání.

K tomu např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 1. 2019 č.j. 7 As 461/2018 – 23, cit.:

„S krajským soudem lze souhlasit i v tom, že ani z § 50 odst. 1 stavebního zákona neplyne příkaz, aby byl návrh územního plánu identický s obsahem schváleného zadání, nýbrž toliko pokyn, aby návrh ze schváleného zadání vycházel (k tomu viz i rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 11. 2010, č. j. 1 Ao 5/2010 - 169, č. 2266/2011 Sb. NSS).“

c) Nevyřešená koncepce zásobování pitnou vodou

V územním plánu, kapitole d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, části d.2.4.), Zásobování pitnou vodou, je uvedeno:

- „Pro zkvalitnění dodávky pitné vody (pokrytí hodinových nerovnoměrností odběru) se navrhuje vodojem v lokalitě Boušovský, v lokalitě Jabloňový Sad a v lokalitě pod Chotolem. - Nouzové zásobování bude zabezpečeno dovozem vody cisternami z nejbližšího zdroje. - Územní plán navrhuje doplnění vybraných vodovodních řadů."

Navrhovatelé, zejména navrhovatel č. 7, již v průběhu procesu vydávání územního plánu namítali, že vzhledem k navrhované výstavbě dojde k zásadnímu nárůstu počtu obyvatel obce Statenice, avšak pro takový počet obyvatel nebude zajištěno zásobování pitnou vodou:

To, že pitná voda není dostatečně zajištěna, lze prokazatelně doložit „Zápisem z jednání svazku „Přivaděč VPSÚ, dobrovolný svazek obcí" ze středy 7.11.2016, který pověřuje Ing. Jana Sládka, nar. 17.11.1945, bytem Kolmá 302, Statenice jednáním k zajištění dodávek pitné vody pro členy DSO VPSÚ do roku 2060. Plná moc se netýká uzavírání závazků jménem DSO VPSÚ", viz web obce".

V textové části územního plánu (str. 274), ve vyhodnocení připomínky navrhovatele č. 7 je uvedeno:

„Koncepce zásobování obce pitnou vodou je v ÚP Statenice řešena v podrobnosti odpovídající územnímu plánu. Názor, že obec musí mít fakticky zajištěnou dodávku pitné vody pro kapacitu v rozsahu celého navrhovaného rozvoje již v době zpracování územního plánu je mylný. Územní plán navrhuje základní koncepci rozvoje obce a koncepce veřejné infrastruktury včetně zásobování pitnou vodou odpovídající tomuto předpokládanému rozvoji. Konkrétně v ÚP Statenice stanoví koncepce zásobování pitnou vodou potřebu posílení přivaděče do VDJ Velké Přílepy, navrhuje dva nové vodojemy v lokalitách Boušovský a Jabloňový sad a navrhuje doplnění sítě vodovodních řadů. Zároveň podmiňuje výstavbu ve všech větších zastavitelných plochách zajištěním dostatečné kapacity pitné vody (viz kapitolu n) Stanovení pořadí změn území výrokové části ÚP Statenice). Rozvojový potenciál obce se bude v souladu s vydaným územním plánem postupně naplňovat a tento rozvoj bude závislý na tom, zda a v jakém rozsahu budou zajištěny mimo jiné i potřebné kapacity pitné vody. Nelze předpokládat a ani požadovat, aby již v době pořizování územního plánu byla vodovodní síť a kapacity vody v plném rozsahu zajištěny. Stávající situace, tedy již v současné době vyčerpané možnosti VDJ Velké Přílepy, kvalita vody ze zásobovacího řadu z Tuchoměřic, jsou v odůvodnění popsány a tvrzení, že jsou občané a vlastníci uváděni v omyl, je neopodstatněné. Pořizovateli bylo v době zpracování územního plánu známo, že obec intenzivně jedná o řešení problému s dodávkami pitné vody, během procesu pořizování se konalo mnoho jednání na různých úrovních, s různými závěry. To podstatné, co z nich vyplývá, tedy nutnost řešit posílení stávajících zdrojů, je v územním plánu zapracováno. Z těchto důvodů je připomínka vyhodnocena jako neopodstatněná, koncepce zásobování pitnou vodou zůstává zachována beze změny, částečně bude doplněno odůvodnění koncepce zásobování pitnou vodou."

Na toto vypořádání připomínky odkazuje textová část územního plánu rovněž při zamítnutí námitek navrhovatelů týkajících se nedostatečné kapacity vody.

Z odůvodnění zamítnutí připomínky vyplývá, že obec nemá zajištěnou dodávku pitné vody. Přesto je dle schváleného územního plánu plánována mohutná výstavba na území obce,

aniž by ovšem bylo zajištěno zásobování vodou. Tato skutečnost bude mít negativní vliv rovněž na všechny stávající obyvatele obce, protože nedostatkem vody a výpadky v zásobování budou dotčeni všichni obyvatelé obce. Již v současné době se obec potýká s výpadky v zásobování pitnou vodou. Navrhovatelé pro ilustraci přikládají dvě oznámení obce o odstávce vody v obci z důvodu nedostatečných kapacit. Již nyní tedy je dodávka pitné vody v obci problematická. Pokud dojde k navrhované výstavbě, aniž by ovšem byl realizovaný nový systém zásobování obce pitnou vodou, hrozí zde výpadky v dodávce pitné vody, které se dotknou všech stávajících obyvatel obce, včetně navrhovatelů.

Vymezení nových ploch zástavby, aniž by bylo vyřešeno zásobování obce pitnou vodou, je rovněž v rozporu se zadáním územního plánu.

V části II. a). 1 zadání územního plánu, Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, stanovení cílů zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce a jejího vztahu k sídelní struktuře, se stanoví:

Rozvoj bydlení bude podpořen odpovídající občanskou vybaveností a službami.

Za tímto účelem územní plán zejména:

podpoří rozvoj obce především ve smyslu zlepšování jeho dosavadního stavu, nikoliv jako expanzi a exploataci (dosud) nezastavěné nebo k zastavění určené krajiny, bude chápat rozvoj jako zintenzivnění, zkvalitnění a zesílení prožitku obce, navrhne koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury kapacitně vyhovující navrhovanému rozvoji obce.

V části zadání II. a). 3. 2 VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA: Zásobování vodou *„V územním plánu budou prověřeny a řešeny problémy a deficity v zásobování obce pitnou vodou, zejména vyčerpaná kapacita přivaděče z vodojemu Velké Přílepy a kvalita vody v zásobním řadu z Tuchoměřic. Prověřeny budou množnosti posílení přivaděče do VDJ Velké Přílepy, dalšího zásobování části obce zásobním řadem z Tuchoměřic, přivedení vody od Padesátníku přes Horoměřice, popř. zapojení do jednotného řízení dodávek pitné vody pro skupinu obcí od Kněževse po Úholičky. Navržená koncepce zásobování pitnou vodou musí kapacitně pokrýt současnou potřebu a předpokládanou potřebu pro navrhovaný rozvoj obce.“*

II. a). 5. 1 Požadavky vyplývající pro základní koncepci rozvoje obce, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny z politiky územního rozvoje:

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.“

Územní plán musí být v souladu se všemi úkoly stanovenými pro územní plánování obsaženými v PÚR ČR, které se týkají řešeného území. Způsob, jakým se územní plán s

těmito úkoly vypořádává a vyhodnocení souladu s PÚR ČR, musí být zcela zřejmé z odůvodnění územního plánu.

Zadání územního plánu tedy výslovně vyžaduje, aby koncepce zásobování pitnou vodou stanovená v územním plánu pokrývala současnou potřebu a předpokládanou potřebu pro navrhovaný rozvoj obce. Územní plán zásobování pitnou vodou v tomto rozsahu neřeší.

Územní plán je proto vydaný v rozporu s § 50 odst. 1 stavebního zákona, protože územní plán není zpracován v souladu se zadáním. Územní plán je tak rovněž v rozporu s cíli územního plánování dle ust. § 18 stavebního zákona, protože nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a soudržnost společenství obce.

Vyjádření pořizovatelky:

Tvrzení navrhovatelů týkající se koncepce zásobování pitnou vodou naprosto odmítám a zcela se shoduji s vyjádřením projektantky územního plánu k tomuto bodu návrhu na zrušení Územního plánu Statenice Ing. arch. Vlasty Poláčkové ze dne 12. 7. 2019.

Proto pro vyvrácení dle mého názoru účelových tvrzení navrhovatelů pouze shrnuji, že koncepce zásobování pitnou vodou je v územním plánu stanovena:

- zcela vycházela z požadavků stanovených v zadání schváleném Zastupitelstvem obce Statenice,
- na základě předpokládaných potřeb dle navrženého rozvoje území, na základě podrobného prověření možností zajištění kapacity dle podmínek v území, v odůvodnění územního plánu je koncepce podrobně vysvětlena a odůvodněna,
- je v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy i v souladu se zvláštními právními předpisy, což je v odůvodnění územního plánu popsáno a zdůvodněno a ve spisu doloženo kladnými stanovisky dotčených orgánů,
- je zcela v souladu s cíly a úkoly územního plánování a vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území, což je v odůvodnění územního plánu podrobně popsáno a zdůvodněno.

d) Nedostatečná dopravní koncepce

Navrhovatelé dále nesouhlasí s dopravním řešením stanoveném v územním plánu, zejména se způsobem řešením přeložky komunikace II/240.

Tato komunikace vede obcí Statenice, místní částí Černý Vůl, a představuje dlouhodobou zátěž obce z hlediska výfukových zplodin z projíždějících automobilů. Situace tak je již nyní dlouhodobě neúnosná. Pokud dojde k plánované výstavbě obytných a rodinných domů dle územního plánu, doprava v obci se zvýší mnohonásobně. Územní plán ovšem neobsahuje žádnou koncepci, jak dopravní situaci v obci řešit.

V této souvislosti navrhovatelé odkazují na koncepci Program zlepšování kvality ovzduší

Zóna Střední Čechy – CZ02, který byl vydán opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí č.j. 35848/ENV/16 ze dne 26.5.2016.

V tomto programu je výslovně potvrzeno, že dochází k překračování imisních limitů dle zákona o ochraně. ovzduší – viz Tabulka č. 19

Dopravní řešení v územním plánu ovšem žádnou dlouhodobou koncepci zlepšení dopravní situace v obci nepřináší, a naopak vymezuje rozsáhlou novou výstavbu, která přinese významný nárůst dopravy na území obce.

V Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje je jako jedna z ploch nadmístního významu zakreslena přeložka komunikace II/240, která v současnosti vede centrem obce Statenice. V grafické části Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, výkresu I.2 Plochy a koridory nadmístního významu, je pak přeložka této komunikace vedena mimo obec Statenice, mimo její katastrální území.

V současné době probíhá posuzování vlivů tohoto záměru na životní prostředí, které je ve fázi předložení dokumentace. Jedná se o záměr Přeložky silnice II/240 (D7 – D8) – úsek mezi rychlostní dálnicí D7, dálnicí D8 a silnicí II. Třídy č. II/101, řízení vedeno před Magistrátem hlavního města Prahy, č. záměru PHA1073. (https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_PHA1073)

Přeložka silnice II/240 je tudíž záměrem stanoveným v nadřazené územně plánovací dokumentaci, a jako taková je pro vydávání územních plánů na území Středočeského kraje závazná.

S přeložkou silnice II/240 počítá i zadání územního plánu, které v části II. a). 2 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání

zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:

- „řešení optimální možnosti bezkolizního překonání bariery v území, kterou v území tvoří frekventované trasa silnice II/240, přecházející centrem Černého Vola, prověření možností odklonění dopravy ze zastavěného území obce“

Rovněž v části zadání II. a). 3. 1 VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, Automobilová doprava, je jako pokyn pro zpracování územního plánu uvedeno:

V rámci zpracování územního plánu bude prověřeno a navrženo řešení hlavních dopravních závad na území obce, zjištěných v ÚAP ORP Černošice, v doplňujících průzkumech a rozborech a v generelu dopravy, kterými jsou zejména: - silnice II/240, především průběh silnice II/240 zastavěným územím, - napojení silnic II/240 a II/241, do kterého zároveň ústí ulice Úvozová, - napojení ulice Nad Višňovkou do Kralupské (II/240), nevyhovující rozhledové poměry, nárůst dopravy vzhledem k předpokládanému rozvoji výstavby v prostoru Nad Černým Volem a Chotol, - napojení ulice Statenická do Kralupské (II/240), nevyhovující rozhledové poměry, - šířka Kralupské (II/240) při přechodu nad Únětickým údolím, - napojení ulice Únětická do Kralupské (II/240), nevyhovující rozhledové

poměry,

V kapitole zadání II. a). 5. 2 Požadavky vyplývající pro základní koncepci rozvoje obce, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny ze zásad územního rozvoje, je pak výslovný odkaz na Zásady územního rozvoje:

„ZÚR SK stanovují tyto úkoly pro územní plánování (uvedeny jsou pouze zásady, které se mohou týkat řešeného území): a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR; b) vymezit přeložky (zejména obchvaty) silnic nesledovaných v ZÚR pro potřeby zlepšení vazeb osídlení na nadřazenou silniční síť;"

V Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje je vymezena plocha pro přeložku silnice II/240. Jako úkoly pro územní plánování je pak stanoveno vymezit přeložky silnic nesledovaných v ZÚR pro potřeby zlepšení vazeb osídlení na nadřazenou silniční síť. Z toho tedy plyne, že úkolem územního plánu obce Statenice bylo vymezit trasy místních komunikací a jejich napojení na přeložku silnice II/240, vymezenou v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

V územním plánu, textové části, se v kapitole C Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, části c1) Urbanistická koncepce, bodu nazvaném „Dopravní řešení s úzkou vazbou na kvalitu obytného prostředí" uvádí, že dopravní řešení počítá s realizací nové trasy silnice II/240 mimo území obce v souladu se ZÚR Středočeského kraje. Územní plán ovšem neobsahuje žádné návrhy místních komunikací, které by odváděly dopravu k nové trase silnice II/240.

V současné době obcí Statenice směrem na západ, tj, směrem k návrhu přeložky silnice II/240 vymezené v ZÚR, vede komunikace III/0079. Tato komunikace není v územním plánu nijak řešena. Textová část územního plánu pouze v části d.1) Koncepce dopravní infrastruktury, obsahuje konstatování:

- Silniční síť doplňují silnice III/2405 (od křižovatky se silnicí II/240 na Kralupské je vedena údolím Únětického potoka do Tuchoměřic) a silnice III/0079 od křižovatky v centru Statenic s III/2405 je vedena směrem na Lichoceves. Silnice jsou v trasách stabilizovány, jejich průchod obcí bude optimalizován dle podrobnějších projektů.

Územní plán tedy obsahuje pouhý odkaz na podrobnější projekty, aniž by tyto byly jakkoliv specifikovány.

Naopak územní plán obsahuje návrh alternativní trasy obchvatu obce, a to územních rezerv R02 a R03:

„R02 územní rezerva pro vedení objízdné trasy silnice II/240, respektive II/241

Funkce plochy k prověření - Dopravní infrastruktura – silniční – DS

Podmínky pro prověření: prověřit účelnost vedení objízdné trasy

R03 územní rezerva pro vedení propojující komunikace místního významu od výhledové objízdné trasy silnice II/240, respektive II/241 ke křižovatce (odbočení do areálu Boušovský) na stávající silnici II/240

Funkce plochy k prověření Veřejné prostranství – PV

Podmínky pro prověření: - prověřit účelnost propojení od objízdné trasy směrem ke křižovatce na stávající silnici II/240"

Tato alternativní trasa na východ od centra obce Statenice vede z naprosté většiny v katastrálních územích jiných obcí. Vzhledem k tomu, že v Zásadách územního rozvoje není tato trasa nijak vymezena, její výstavba není realizovatelná. Rovněž se nedá předpokládat, že by okolní obce souhlasily s umístěním obchvatu obce Statenice na svém území.

Takový návrh je rovněž v rozporu se zadáním územního plánu, dle kterého součástí územního plánu mohou být pouze záměry, které lze řešit v měřítku územního plánu.

„V rámci územního plánu lze řešit pouze problémy, které je možné řešit v měřítku územního plánu a v souladu s požadavky na obsah územního plánu stanovenými ve stavebním zákonu, v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 501/2006 Sb., 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, tzn. na úrovni koncepce dopravní infrastruktury."

Dle ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona platí, že územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

Dle ust. 43 odst. 1 stavebního zákona věty poslední platí, že záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí.

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku č.j. 154344/2014/KUSK ze dne 5.11.2014 uvedl, že se k těmto plochám z hlediska nadmístního významu nebude vyjadřovat, protože se jedná o územní rezervy. Rovněž ze stanoviska krajského úřadu vyplývá, že se nejedná o dopravní koncepci, která by mohla vyřešit nevyhovující dopravní situaci v obci, protože plochy jsou v územním plánu vymezeny pouze formou územní rezervy, nikoliv realizovatelného záměru.

Dopravní řešení obsažené v územním plánu Statenice nepředstavuje základní koncepci rozvoje území obce, protože obsahuje návrh záměru nadmístního významu, který ale není uveden v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje jako nadřazené územně plánovací dokumentaci. Územní plán naopak neobsahuje

napojení na přeložku silnice II/240, která je vymezena v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Územní plán je tak vydán v rozporu s ust. § 43 odst. 1 a 3 stavebního zákona. Územní plán je tak rovněž v rozporu s cíli územního plánování dle ust. § 18 stavebního zákona, protože nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

Vyjádření pořizovatelky:

Tvrzení navrhovatelů týkající se koncepce dopravní infrastruktury naprosto odmítám a zcela se shoduji s vyjádřením projektantky územního plánu k tomuto bodu návrhu na zrušení Územního plánu Statenice Ing. arch. Vlasty Poláčkové ze dne 12. 7. 2019.

Proto pro vyvrácení dle mého názoru účelových tvrzení navrhovatelů pouze shrnuji, že koncepce dopravní infrastruktury je v územním plánu stanovena:

- zcela vycházela z požadavků stanovených v zadání schváleném Zastupitelstvem obce Statenice.
- na základě podrobného prověření možností a podmínek v řešeném území, v podrobnosti odpovídající územnímu plánu, v odůvodnění územního plánu je dopravní koncepce podrobně vysvětlena a odůvodněna,
- v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy i v souladu se zvláštními právními předpisy, což je v odůvodnění územního plánu popsáno a zdůvodněno a ve spisu doloženo kladnými stanovisky dotčených orgánů,
- zcela v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, jak je podrobně v odůvodnění popsáno, soulad ověřoval nadřízený orgán územního plánování Krajský úřad Středočeského kraje, ve svém stanovisku č.j. ze dne 31. 8. 2015 č.j. 118964/2015/KUSK, potvrdil odstranění nedostatků a konstatoval, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu (v návrhu na zrušení územního plánu citované stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 154344/2014/KUSK ze dne 5.11.2014, bylo výše uvedeným potvrzením o odstranění nedostatků vyřešeno),
- zcela v souladu s cíly a úkoly územního plánování a vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území, což je v odůvodnění územního plánu podrobně popsáno a zdůvodněno.

e) ochranná pásma Letiště Václava Havla Praha

V zadání územního plánu je stanoveno:

II. a). 3. 1 VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA je výslovně uvedeno:

„Letecká doprava

Není v území přímo zastoupena. Řešené území ale leží v ochranném pásmu vzletového a

přibližovacího prostoru dráhy č. 25 mezinárodního letiště Václava Havla Praha, ve výhledu se uvažuje s novým ochranným pásmem pro dráhu č. 22, procházejícím centrem Statenic a Černého Vola. Jižní část území je dotčena ochranným pásmem vzletového a přibližovacího prostoru pro omezení vzdušných vedení VN a VVN, dále se v jižní části obce, mimo zastavěné území nachází ochranné pásmo proti nebezpečným klamavým světlům. Limity vyplývající z těchto ochranných pásem musí být v územním plánu zohledněny."

Ve výkresu G2 územního plánu Ochranná pásma letiště, je ovšem zakreslena celá řada ochranných pásem, a to:
- ochranné pásmo hlukové,
- ochranné pásmo ornitologické,
- ochranné pásmo proti klamavým a nebezpečným světlům,
- ochranné pásmo pro vzdušná vedení VN a VVN
- ochranné pásmo vzletového a přibližovacího prostoru,
- ochranné pásmo vnitřní vodorovné plochy,
- ochranné pásmo kuželové plochy,
- ochranné pásmo přechodové plochy.

V textové části územního plánu, str. 103, a to pouze v odůvodnění, je pak uvedeno:

Jižní části řešeného území se dotýkají:
- *„hlukové ochranné pásmo*
- *ochranné pásmo ornitologické*
- *ochranné pásmo proti nebezpečným a klamavým světlům*
- *ochranné pásmo pro vzdušná vedení VN a VVN (zasahuje zčásti i zastavěné území)*

Údaje o ochranných pásmech jsou převzaty z ÚAP ORP i z ÚAP Středočeského kraje. Byly předané úřadům územního plánování Správou letiště Praha s.p. naposledy v roce 2016."

Územní plán je tudíž vnitřně rozporný, protože grafická část a textová část obsahující vymezení ochranných pásem Letiště Václava Havla nejsou v souladu.

Rovněž ze stanovisek dotčených orgánů nevyplývá, že by tito požadovali vymezení nových ochranných pásem nad rámec ochranných pásem již existujících:

Dotčené orgány

- Řízení letového provozu č.j.: OES/10504/2016, ze dne 24.10.2016, ve svém dopise uvádí, že v dotčené oblasti se nenacházejí žádné letecké stavby provozované ŘLP ČR, s. p. a ani jejich ochranná pásma, obec Statenice na ŘLP ČR, s. p. zadání ani návrh územního plánu nezasílá.

- Úřadu pro civilní letectví, č.j.: 009535-16-110, ze dne 4.10.2016, ve svém dopise uvádí, že nebyl o stanovisko k zadání ani návrhu žádán; - Úřadu pro civilní letectví č.j.: 9510-16-701, ze dne 19.9.2016, k dotazu obce konstatuje, že neeviduje žádný návrh na rozšíření

nebo zřízení OHP v souvislosti se současným provozem;

- Letiště Václava Havla Praha, ze dne 9.11.2016 na žádost dle z. 106/1999 Sb., uvedl, že stanovisko k územnímu plánu nevyhotovoval;

- Krajská hygienická stanice, spis. zn.: S-KHSSC 43904/2016, ze dne 16.9.2016, uvedla, že v současné době neeviduje návrh Letiště o rozšíření nebo zřízení nového ochranného hlukového pásma;

Ministerstvo dopravy, jako jediný dotčený orgán k územnímu plánu ve svém stanovisku zn.:616/2013-910-UPR/2, ze dne 15.8.2013 požaduje plně respektovat ochranná pásma letiště Praha/Ruzyně, ale již neuvádí, o jaká ochranná pásma jde.

Navrhovatel č. 7 se proto obrátil na ministerstvo s dotazem, jaká ochranná pásma mělo ministerstvo ve svém stanovisku na mysli. Navrhovateli bylo odpovězeno mailem, ze kterého citujeme: *„Na základě Vaší telefonické žádosti o vyjádření k ÚP obce Statenice z hlediska sledovaných zájmů odboru civilního letectví, Vám touto cestou sdělujeme následující: Po podrobném posouzení ÚP obce Statenice bylo zjištěno, že se nalézá 3 km od prahu dráhy veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně a zasahuje tak do jeho ochranných pásem (OP), a to konkrétně do OP s výškovým omezením staveb, OP se zákazem laserových zařízení a OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN. Všechna OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 20.11.2012 pod č.j. 6535-12-701".*

Dále ochranné ornitologické pásmo letiště Praha Ruzyně je vymezeno ve veřejné vyhlášce Úřadu pro civilní letectví č.j. 6235-19-701 ze dne 7.6.2019. V příloze vyhlášky je pak grafické vymezení ochranného ornitologického pásma. Z grafického vymezení vyplývá, že ochranné ornitologické pásmo vymezené Úřadem pro civilní letectví zasahuje do významně menší plochy na území obce Statenice, než ochranné ornitologické pásmo vymezené v územním plánu obce Statenice.

Územní plán vnitřně rozporný, protože obsahuje jiné vymezení ochranných pásem Letiště Václava Havla Praha v grafické části a v textové části, a dále vymezení ochranných pásem neodpovídá požadavkům dotčených orgánů a aktuálně platnému vymezení ochranných pásem letiště. Takový postup bez jakéhokoliv důvodu omezuje rozvoje obce a zasahuje do vlastnického práva žalobců jakož i dalších vlastníků nemovitostí v obci Statenice.

V procesu pořizování a vydávání napadeného územního plánu bylo od počátku nutné zkoumat proporcionalitu zásahu do vlastnických práv žalobců a to rovněž jako **zásadu proporcionality právní regulace** vyjádřenou např. v usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 – 120, publ. Sb. NSS 1910/2009: *„Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu)."*

Vymezení ochranných pásem Letiště Václava Havla Praha v územním plánu nad rámec existujících a vyhlášených ochranných pásem je v rozporu se zásadou proporcionality právní regulace, protože bez legitimního cíle omezuje vlastnická práva osob, které v obci Statenice vlastní nemovitosti.

Vyjádření pořizovatele:

Tvrzení navrhovatelů týkající se ochranných pásem letiště Václava Havla se vztahují pouze k odůvodnění územního plánu, nikoliv výrokové (závazné části), jsou zavádějící a nepravdivá, a proto s nimi nelze souhlasit. Zcela se shoduji s vyjádřením projektantky územního plánu k tomuto bodu návrhu na zrušení Územního plánu Statenice Ing. arch. Vlasty Poláčkové ze dne 12. 7. 2019.

Proto pro vyvrácení tvrzení navrhovatelů pouze shrnuji:

- Územní plán Statenice žádná ochranná pásma letiště nevymezuje, tato jsou stanovována anebo vyhlašována na základě zvláštních právních předpisů a do územního plánu přebírána jako limity využití území, na které je upozorněno v textové části odůvodnění, v grafické části odůvodnění územního plánu jsou vyznačeny v koordinačním výkrese. Už z jejich podstaty je zřejmé, že při jejich popisu a zákresu v odůvodnění územního plánu je vyloučena jakákoliv libovůle a projektantovi a pořizovateli územního plánu nepřísluší prověřování proporcionality omezení z nich vyplývajících pro vlastníky pozemků a staveb.
- V souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona byla ochranná pásma letiště převzata do územního plánu z územně analytických podkladů ORP Černošice a územně analytických podkladů KÚ Středočeského kraje.
- Omezení vyplývající z těchto limitů využití území jsou platná bez ohledu na územní plán.
- Územní plán obsahuje pouze limity využití platné v době svého vzniku, tzn., že nemůže znázorňovat anebo popisovat limity využití stanovené až v době po jeho vydání.
- Jediným dotčeným orgánem z hlediska letecké dopravy je Ministerstvo dopravy, které v procesu pořizování uplatnilo v rámci projednávání návrhu zadání požadavek ze dne 15. 8. 2013 č.j. 616/2013-910-UPR/2 na respektování ochranných pásem (tento požadavek je splněn), v rámci společného projednání návrhu územního plánu podle § 50 stavebního zákona neuplatnilo žádné stanovisko a k v rámci veřejného projednání návrhu podle § 52 stavebního zákona také neuplatnilo žádné stanovisko.
- Z hlediska dotčení vlastnických práv k OP letiště žádný z navrhovatelů 1 – 8 neuplatnil v procesu pořizování ÚP připomínku nebo námitku. Navrhovatelé č. 1 (Cechel) a 7 (VIA MAGNA) k nim uplatnili připomínky k veřejnému projednání, ovšem nikoliv z důvodů dotčení vlastnických práv, ale jaksi v rámci obecné kritiky územního plánu. Vyhodnocení jejich připomínek je podrobně popsáno a odůvodněno v odůvodnění územního plánu.

f) Zábor zemědělského půdního fondu

V zadání územního plánu je výslovně uvedeno:

V části „II. a). 1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, stanovení cílů zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce a jejího vztahu k sídelní struktuře":

Územní plán bude splňovat podmínky ochrany civilizačních hodnot:

„Ochrana zemědělského půdního fondu: územní plán bude zpracován v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) dle § 4 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF bude součástí odůvodnění územního plánu, obsahovat bude textovou, tabulkovou a grafickou část. Zpracováno bude zpracováno podle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011."

Dle ust. § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, platí, že pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany.

Dle odst. 3 tohoto ustanovení pak platí, že odnímat zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Tato ustanovení stanoví základní předpoklady pro zábor zemědělského půdního fondu.

Z textové části územního plánu vyplývá, že dochází k masivnímu záboru zemědělské půdy, a to rovněž zemědělské půdy I. a II. bonity.

Z výkresu č. 02 grafické části územního plánu – Předpokládané zábory půdního fondu, vyplývá, že zejména plochy v severní části obce Statenice, tedy plochy pro výstavbu Z02, Z03a a Z03c jsou na zemědělském půdním fondu, s třídou ochrany I. nebo II. Jedná se o půdu s nejvyšším stupněm bonity, které dle zákona náleží zvláštní ochrana.

To, že výše uvedené plochy v lokalitě Boušovský se nachází v zemědělské půdě I. a II. bonitní třídy, které dle zákona náleží zvláštní ochrana, vyplývá rovněž z dokumentu Statenice – udržitelný rozvoj obce v kontextu územního plánu Statenice z května 2019, kde se výslovně uvádí „Ochrana ZPF – vysoký podíl ploch zemědělské půdy I. a II. bonitní třídy, zejména v severní části řešeného území (lokalita Boušovský)."

Výstavba na půdě I. a II. bonity není odůvodněna dle požadavků § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

V souhrnném vyjádření krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu zadání územního plánu č.j. 116965/2013/KUSK ze dne 26.9.2013 krajský úřad výslovně požadoval, aby návrh obsahoval konkrétní údaje o výměře, kultuře a bonitě a z grafické části ať je zřejmé vymezení zastavěného případně dříve schváleného zastavitelného území. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona a ustanovení § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.

To, že je umisťována rozsáhlá zástavba na zemědělské půdě nejvyšší kvality, namítal rovněž Krajský úřad Středočeského kraje ve svém Stanovisku k návrhu Územního plánu Statenice č.j. 154344/2014/KUSK ze dne 5.11.2014. Krajský úřad nesouhlasil zejména s umístěním ploch Z02, Z22 a Z18 ve volné krajině na nejkvalitnější půdě. Tyto plochy zůstaly v územním plánu vymezeny, a to i přes nesouhlas krajského úřadu.

Dále v odůvodnění územního plánu (str. 144) se uvádí, že celkový zábor zemědělské půdy pro zastavitelné plochy a plochy v krajině činí 114,7 ha. V odůvodnění je dále uvedeno, že ze změny č. 1 územního plánu Statenice (platná územně plánovací dokumentace obce Statenice) bylo převzato 95 % ploch, celkem tedy 109 ha. Ve změně č. 1 územního plánu obce Statenice byl ovšem zábor zemědělské půdy v rozsahu 124,28 ha, do něhož nebyly započítané další rozvojové plochy o 33,85. Dle 1. Změny jde celkem o zábor 158,13 ha. Navrhovatelé namítají, že výpočet záboru zemědělského půdního fondu uvedený v územním plánu neobsahuje všechny plochy zemědělské půdy určené k zástavbě.

Územní plán je tak vydaný v rozporu s ust. § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, protože zemědělskou půdu I. a II. ochrany využívá k nezemědělským účelům, jako ž i v rozporu s cíli územního plánování dle ust. § 18 stavebního zákona, protože nezajišťuje ochranu půdy jako a krajiny jako podstatné složky prostředí.

Vyjádření pořizovatelky:

Tvrzení navrhovatelů týkající se záborů zemědělské půdy jsou zavádějící a nepravdivá, a proto s nimi nelze souhlasit. Zcela se shoduji s vyjádřením projektantky územního plánu k tomuto bodu návrhu na zrušení Územního plánu Statenice Ing. arch. Vlasty Poláčkové ze dne 12. 7. 2019.

Proto pro vyvrácení tvrzení navrhovatelů pouze doplňuji a shrnuji:

- Územní plán je tak vydaný v souladu s § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.
- Zadání územního plánu bylo zpracováno v souladu s výše uvedeným požadavkem orgánu ochrany ZPF. Odůvodnění územního plánu obsahuje vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF, textovou, tabulkovou i grafickou část (viz text odůvodnění ÚP kap. 4.d) od str. 143 + příloha tabulky + výkres O2 Předpokládané zábory ZPF).

- Předpokládané zábory ZPF jsou navrženy v takovém rozsahu, který byl odsouhlasen dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu – Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, (viz stanovisko ke společnému projednání návrhu ze dne 11. 8. 2014 č.j. 108442/2014/KUSK, a stanovisko k veřejnému projednání ze dne 17. 10. 2016 č.j. 136399/2016/KUSK).
- Zmiňované plochy v lokalitě Boušovský Z02, Z03a a Z03c jsou převzaty z původního ÚPSÚ, resp. Změny č. 1 ÚP Statenice a pro výstavbu zde již v době pořizování ÚP byla vydána řada územních rozhodnutí a stavebních povolení včetně souhlasu s vynětím ze ZPF vydaném MŽP dne 12. 12. 2005.
- Výstavba na ZPF I. a II. tř. ochrany je odůvodněna, zvláště je odůvodněn nový zábor půd I. a II. tř. ochrany nad rámec dosud tehdy platného ÚPSÚ (1. Změny). Jedná se pouze o plochy Z10, Z21, Z23. Pro tyto plochy platí ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF: *„Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu."* – v odůvodnění veřejný zájem odůvodněn, dotčeným orgánem ochrany ZPF odsouhlasen výše uvedenými stanovisky.
- Všechny ostatní plochy vymezené na těchto chráněných tř. ZPF jsou převzaty z původního ÚPSÚ (Změny č. 1). Pro ně platí ust. § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF: *„Odstavec 3 se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití."* Dotčeným orgánem ochrany ZPF jsou odsouhlaseny i tyto zábory výše uvedenými stanovisky.
- Navrhovateli uváděné stanovisko krajského úřadu ze dne 5.11.2014 č.j. 154344/2014/KUSK je stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, ve kterém krajský úřad zjistil nedostatky z hledisek posuzovaných dle tohoto ustanovení stavebního zákona. V souladu se stavebním zákonem následně pořizovatel zajistil odstranění nedostatků a dne 27. 7. 2015 požádal dopisem č.j. 1147/2014/8 o potvrzení odstranění nedostatků. Dne 31. 8. 2015 bylo nadřízeným orgánem vydáno potvrzení o odstranění nedostatků pod č.j. 118964/2015/KUSK.
- Není pravda, že výpočet záborů ZPF je chybný a neobsahuje všechny plochy ZPF určené k zástavbě, což jednoznačně vyplývá z textového, tabulkového i grafického znázornění předpokládaných záborů ZPF.

g) Vymezení plochy pro výstavbu mateřské školy

V obci Statenice v současné době není dostupná mateřská škola. V územním plánu je navržená výstavba mateřské školy v ploše Z01.

Tato plocha se nachází v údolní nivě Únětického potoka. Tento pozemek je pro výstavbu nevhodný.

Vymezení plochy Z01 pro výstavbu mateřské školy v údolní nivě Únětického potoka je v rozporu se Zadáním územního plánu. V části II. a) 2 zadání územního plánu Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: *„Řešení urbanistické koncepce se zaměří zejména na: zachování dosud nezastavěných pozemků v nivě Únětického potoka jako nezastavitelných, další rozvoj musí být situován mimo záplavové území Q100 a zejména aktivní zónu záplavového území".*

V části II. a). 4 zadání, Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, se uvádí: *„Řešení koncepce uspořádání krajiny se zaměří zejména na: zachování zelené osy celého území, kterou tvoří údolí Únětického potoka se zelení doprovázející vodní tok, tato osa je na mnoha místech přerušena zástavbou sahající až k potoku; proto je nezbytné zachovat dosud nezastavěné plochy v údolní nivě nezastavitelné, zachovat popř. doplnit stávající doprovodnou zeleň, co nejvíce zprůchodnit údolí podél potoka pro pěší a cyklisty".*

K tomu navrhovatelé uvádí, že plocha pro výstavbu mateřské školy byla vymezena již ve změně č. 3 územního plánu sídelního útvaru Statenice ze dne 30.0.2013. Změna č. 3 územního plánu byla ovšem rozsudkem Krajského soudu v Praze č.j. 50 A 2/2014 – 52 ze dne 18.3.2014 pro nezákonnost zrušena.

Vymezení plochy pro výstavbu mateřské školy v údolní nivě Únětického potoka je v rozporu se zadáním územního plánu, a tudíž rovněž s ust. § 50 odst. 1 stavebního zákona. Územní plán je tak rovněž v rozporu s cíli územního plánování dle ust. § 18 stavebního zákona, protože nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a soudržnost společenství obce.

Vyjádření pořizovatelky:

Tvrzení navrhovatelů týkající se vymezení plochy pro mateřskou školu jsou mylná a nepravdivá, a proto je zásadně odmítám. Zcela se shoduji s vyjádřením projektantky územního plánu k tomuto bodu návrhu na zrušení Územního plánu Statenice Ing. arch. Vlasty Poláčkové ze dne 12. 7. 2019.

Proto pro vyvrácení tvrzení navrhovatelů pouze doplňuji a shrnuji:

- Není pravda, že plocha vymezená pro mateřskou školu je v rozporu se zadáním a nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a soudržnost společenství obce. Je tomu přesně naopak. Územní plán vymezením zastavitelné plochy Z01 pro její realizaci zcela dle požadavku zadání vytváří podmínky pro umístění mateřské školy, jakožto součásti školského občanského vybavení nezbytného pro rozvoj obce navržený v územním plánu.
- Zároveň je vymezení plochy pro umístění mateřské školy nezpochybnitelně jedním ze zásadních předpokladů pro naplňování sociálního pilíře udržitelného rozvoje a vytváří předpoklady pro soudržnost společenství obyvatel, pro uspokojování potřeb

současné i budoucí generace, tak, jak to ukládá § 18 odst. 1 stavebního zákona.

- V odůvodnění územního plánu jsou velmi precizně popsány důvody potřebnosti mateřské školy i samotné odůvodnění toho, proč je právě v zastavitelné ploše Z01 umístění mateřské školy na základě prověření i jiných lokalit, nejvýhodnější.
- Vymezení plochy pro mateřskou školu je se zadáním územního plánu zcela v souladu. Je zachováno dosud nezastavěné území údolní nivy. Plocha je vymezená mimo záplavové území Q100 a mimo aktivní zónu záplavového území. Je vymezena v horních partiích svahu v přímé návaznosti na stávající uliční zástavbu. Dosud nezastavěná část v údolní nivě zůstává v prostoru okolo plochy pro mateřskou školu vymezená jako zeleň (ZV a ZN), směrem k potoku je vymezena plocha změny v krajině K09. Pro MŠ byla již v době zpracování návrhu zpracovaná a zaevidovaná územní studie, která prokázala vhodnost umístění mateřské školy v této lokalitě jak vzhledem k dopravnímu i pěšímu napojení, tak i v kontextu se sousedním parkem Parádnice.
- Argumentace zrušením Změny č. 3, ve které byla plocha pro základní školu vymezená, je zcela nerelevantní, neboť důvodem pro zrušení Změny č. 3 (podobně jako u Změny č. 2) nebyla nezákonnost vymezení plochy pro mateřskou školu, či vady dokumentace anebo procesu pořizování, ale nesrozumitelnost dosavadní platné územně plánovací dokumentace (Změny č. 1 ÚPSÚ Statenice).

h) Vymezení plochy pro výstavbu základní školy

V obci Statenice se v současné době nenachází žádná základní škola.

V územním plánu je vymezená plocha pro výstavbu základní školy Z13b. Tato plocha se nachází na pozemku soukromého investora.

Ve vypořádání námitek navrhovatele č. 4 je výslovně uvedeno: „Výstavba ZŠ bude zřejmě problematičtější, protože obec Statenice nedisponuje vlastními pozemky, na kterých by stavba mohla být realizována a lze předpokládat, že jednání s vlastníkem pozemků, na kterých má být dle ÚP Statenice ZŠ umístěna nebudou jednoduchá."

Odpůrce tím výslovně připouští, že výstavba základní školy je fakticky nerealizovatelná.

Přitom vymezení plochy pro výstavbu základní školy jako zásadní součásti občanské vybavenosti obce je stanoveno v zadání územního plánu – viz část zadání územního plánu II. a). 1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, stanovení cílů zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce a jejího vztahu k sídelní struktuře: *„Základním požadavkem na zpracování územního plánu je vytvořit předpoklady a stanovit podmínky pro všestranný a vyvážený rozvoj obce, úměrný její velikosti a významu v systému osídlení. Rozvoj bydlení bude podpořen odpovídající občanskou vybaveností a službami."*

A dále pak pasáž II. a). 3. 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ: *„Občanské vybavení v obci je již v současné době nedostačující a nemůže pokrýt ani předpokládané nároky spojené s*

plánovanou novou výstavbou v obci. Občanské vybavenost bude navržena v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji obce. Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou vymezeny buď samostatně se stanovením podmínek jejich využití a uspořádání podle jejich polohy a významu nebo v rámci návrhu přípustného či podmíněného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití."

Z textové části územního plánu vyplývá, že výstavbu základní školy v ploše vymezené územním plánem bude prakticky velmi obtížná realizovat. Územní plán tak nesplňuje zadání územního plánu, který další výstavbu v obci podmiňuje rovněž výstavbou občanské vybavenosti, jejíž součástí je rovněž základní škola.

Vymezení plochy pro výstavbu základní školy je v rozporu se zadáním územního plánu, a tudíž rovněž s ust. § 50 odst. 1 stavebního zákona. Územní plán je tak rovněž v rozporu s cíli územního plánování dle ust. § 18 stavebního zákona, protože nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a soudržnost společenství obce.

Vyjádření pořizovatelky:

Tvrzení navrhovatelů týkající se vymezení plochy pro základní školu jsou mylná a nepravdivá, a proto je zásadně odmítám. Zcela se shoduji s vyjádřením projektantky územního plánu k tomuto bodu návrhu na zrušení Územního plánu Statenice Ing. arch. Vlasty Poláčkové ze dne 12. 7. 2019.

Proto pro vyvrácení tvrzení navrhovatelů pouze doplňuji a shrnuji:

- Není pravda, že plocha vymezená pro umístění základní školy je v rozporu se zadáním a nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a soudržnost společenství obce. Je tomu přesně naopak. Územní plán vymezením základní školy zcela dle požadavku zadání vytváří podmínky pro umístění základní školy, jakožto součásti školského občanského vybavení nezbytného pro rozvoj obce navržený v územním plánu.
- Zároveň je vymezení plochy pro umístění základní školy nezpochybnitelně jedním ze zásadních předpokladů pro naplňování sociálního pilíře udržitelného rozvoje a vytváří předpoklady pro soudržnost společenství obyvatel, pro uspokojování potřeb současné i budoucí generace, tak, jak to ukládá § 18 odst. 1 stavebního zákona.
- V odůvodnění územního plánu jsou velmi precizně popsány důvody potřebnosti školy i samotné odůvodnění toho, proč je právě v zastavitelné ploše Z13b – Jabloňový sad – jih umístění základní školy nejvýhodnější – viz str. 94 a 112 textu odůvodnění územního plánu.
- Nelze souhlasit s tím, že je výstavba v této ploše nerealizovatelná, byť je plocha vymezená na pozemku cizího vlastníka. V územním plánu je pouze konstatována skutečnost zakládající se na mnohaletých zkušenostech projektanta i pořizovatele, že jednání s vlastníkem pozemků mohou být obtížná, tak jak je to v případech vymezování staveb ve veřejném zájmu obecně a často obvyklé.
- Proto je pro případ nezbytnosti a selhání dohody s vlastníkem pozemků základní škola v územním plánu vymezena jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou má obec předkupní právo na pozemky podle § 101 stavebního zákona.

- Územní plán v souladu se zadáním vytváří podmínky i pro další typy občanského vybavení jak veřejného, tak komerčního charakteru prostřednictvím stanovených podmínek s rozdílným způsobem využití, tak, jak to vysvětluje Ing. arch. Poláčková ve svém vyjádření a jak to vyplývá z textové části územního plánu (zejména kap. d.3) a kap.f).

i) Nedostatečné vypořádání námitek navrhovatelů

Navrhovatelé namítají, že jejich námitky proti územnímu plánu nebyly řádně vypořádány. Na jejich námitky sice bylo formálně reagováno, avšak z výše provedeného podrobného rozboru vyplývá, že vypořádání jejich námitek spočívá na řadě chybných či zavádějících údajů a na chybných věcných a právních úvahách. Takové vypořádání námitek nelze považovat za řádné.

Pro splnění povinnosti řádně vypořádat námitky nestačí jakékoli jejich vypořádání, ale vypořádání musí být věcně a právně správné, neboť účelem vypořádání námitek dotčených vlastníků je skutečné materiální řešení daného namítaného problému. Opačný přístup totiž nejenom že porušuje práva navrhovatelů vyplývající z vlastnictví jejich nemovitostí, ale odporuje i zákonnému vymezení cílů územního plánování, neboť podle ust. § 18 odst. 2 stavebního zákona *„Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území"*.

Pokud jsou námitky dotčených vlastníků vypořádány věcně a právně chybně, pak to jednak neodpovídá smyslu a účelu vlastnických námitek dle stavebního zákona ve spojení s ust. § 172 odst. 5 správního řádu, ale rovněž takovým postupem nemůže být naplněn požadavek § 18 odst. 2 stavebního zákona na dosažení udržitelného souladu veřejných a soukromých zájmů v řešeném území, ani požadavek ust. § 18 odst. 3 stavebního zákona na koordinaci veřejných a soukromých zájmů v území, a nemůže být naplněn ani požadavek proporcionality právní regulace.

Vyjádření pořizovatelky:

I v tomto bodu návrhu na zrušení Územního plánu Statenice se zcela ztotožňuji s vyjádřením projektantky územního plánu Ing. arch. Vlasty Poláčkové ze dne 12. 7. 2019.

Navrhovatelé zcela abstraktně vytýkají nedostatečnost, věcnou a právní chybnost vypořádání námitek, aniž by specifikovali, jaké konkrétní námitky mají na mysli a v čem konkrétně tyto vady spatřují. Přitom, jak již uvádím ve vyjádření k aktivní legitimaci navrhovatelů, někteří z nich vůbec nevyužili možnost aktivně se účastnit procesu projednávání návrhu územního plánu, popř. uplatňovali připomínky či námitky k jiným záležitostem než jsou obsaženy v jejich společném návrhu na zrušení územního plánu.

Kapitoly 5. a 6. odůvodnění územního plánu, obsahující vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění jsou důkazem toho, že vypořádání všech připomínek a námitek byla věnována maximální pozornost. Byly důkladně prověřovány a

vyhodnocovány a je z nich jasně seznatelné, z jakých důvodů je obec považovala za liché, mylné nebo vyvrácené, nebo proč považovala skutečnosti v nich uváděné za nesprávné nebo vyvrácené. Jsou zpracovány natolik kvalitně, že mám za to, že při přezkumu soudem obstojí.

V Teplicích dne 22. 7. 2019

Ing. arch. Zdeňka Táborská