

Krajský soud v Praze

Nám. Kinských 5
150 75 Praha 5

Do datové schránky soudu

V Praze dne 7. března 2014

Ke sp. zn. 50 A 2/2014

Navrhovatelka:

Mgr. Alice Bláhová

Dat. nar. 13. 4. 1976

Bytem: Pod Zámekem 26, 252 62 Statenice

zastoupená Mgr. Luďkem Šikolou, advokátem,
se sídlem: Údolní 33, 602 00 Brno

Odpůrce:

Obec Statenice

IČ: 00241679

Sídlem: Statenice 23, 252 62 Horoměřice

zastoupený Mgr. Filipem Smějou, advokátem,
evidenční č. ČAK 10312, sídlem: Vinohradská 938/37, 120 00 Praha 2

o návrhu na zrušení opatření obecné povahy č. 1/2013 „Změna č. 3 územního plánu sídelního útvaru Statenice“, vydaného zastupitelstvem obce Statenice dne 30. 9. 2013

Vyjádření odpůrce k návrhu

Příloha:

- *Osvědčení právního zástupce odpůrce o registraci k DPH*

I.

Úvodem

1. Navrhovatelka se návrhem ze dne 14. 1. 2014 domáhá zrušení opatření obecné povahy č. 1/2013 „Změna č. 3 územního plánu sídelního útvaru Statenice“, vydaného zastupitelstvem obce Statenice dne 30. 9. 2013 (dále také jen „**Změna č. 3**“).
2. Krajský soud v Praze doručil odpůrci návrh na zrušení Změny č. 3 a výzvou ze dne 17. 1. 2014 vyzval odpůrce k vyjádření k návrhu do jednoho měsíce od doručení výzvy. Následně soud doručil odpůrci opakovanou výzvu ze dne 26. 2. 2014, ve které uložil odpůrci předložit vyjádření k návrhu do 7. 3. 2014. Odpůrce tímto v prodloužené lhůtě plní povinnost uloženou mu shora nadepsaným soudem a současně se omlouvá za nedodržení první výzvy, která nebyla z důvodu administrativního pochybení odpůrci známa.
3. Odpůrce se neztotožňuje s důvody návrhu, a proto je přesvědčen, že neexistuje důvod, pro který by měl Krajský soud v Praze Změnu č. 3 zrušit.

II.

K důvodům návrhu

Podle navrhovatelky nebyla Změna č. 3 vydána zákonem stanoveným způsobem a její obsah je rozporný se zákonem.

1. Nezákonný a zmatečný stav územně plánovací dokumentace před projednáním a schválením Změny č. 3 způsobující zmatečnost řízení o jejím projednání

Navrhovatelka se s odkazem na Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 12. 2010 č.j. 1 Ao 6/2010 – 130 domnívá, že Změna č. 3 byla pořízena nezákonným postupem, jelikož navazuje na nezákonný stav územně plánovací dokumentace. Je pravdou, že zmíněným rozsudkem byla zrušena změna č. 2 územního plánu mimo jiné s odůvodněním, že změna č. 2 navazuje na nesrozumitelný stav dosavadní územně plánovací dokumentace. Tento závěr Nejvyššího správního soudu však nelze vyhodnotit tak zjednodušujícím způsobem, že by každá změna dosavadní plánovací dokumentace (územního plánu z roku 1997 a změny č. 1) byla a priori nezákonná.

Nejvyšší správní soud v odůvodnění zmíněného rozsudku totiž popisuje určitá kritéria, která musí každé opatření obecné povahy z hlediska sdělnosti vůči svým adresátům obsahovat, přičemž následně uvádí, že změna č. 2 ve spojení s územním plánem a změnou č. 1 tato kritéria nesplňuje. Ve vztahu k předmětné Změně č. 3 je však zapotřebí tato jednotlivá kritéria znovu vyhodnotit. Nejvyšší správní soud uvádí, že je-li opatřením obecné povahy vydávána změna územního plánu obce, pak je požadavek srozumitelného vymezení předmětu opatření obecné povahy splněn, pokud je z jeho znění zřejmé, v čem tato změna spočívá a jaké konkrétní skutečnosti se mění oproti původnímu stavu. Opatření obecné povahy musí být určité, aby se jím mohli jeho adresáti řídit, přičemž změnu opatření obecné povahy je zapotřebí hodnotit i z hlediska celku, který vytváří s původní územně plánovací dokumentací.

Pokud však tato kritéria vyhodnotíme u Změny č. 3, zjistíme, že se od změny č. 2 zásadně liší. Změna č. 3 totiž vymezuje velmi malé zastavitelné území cca 800 m², ve kterém přesně stanoví

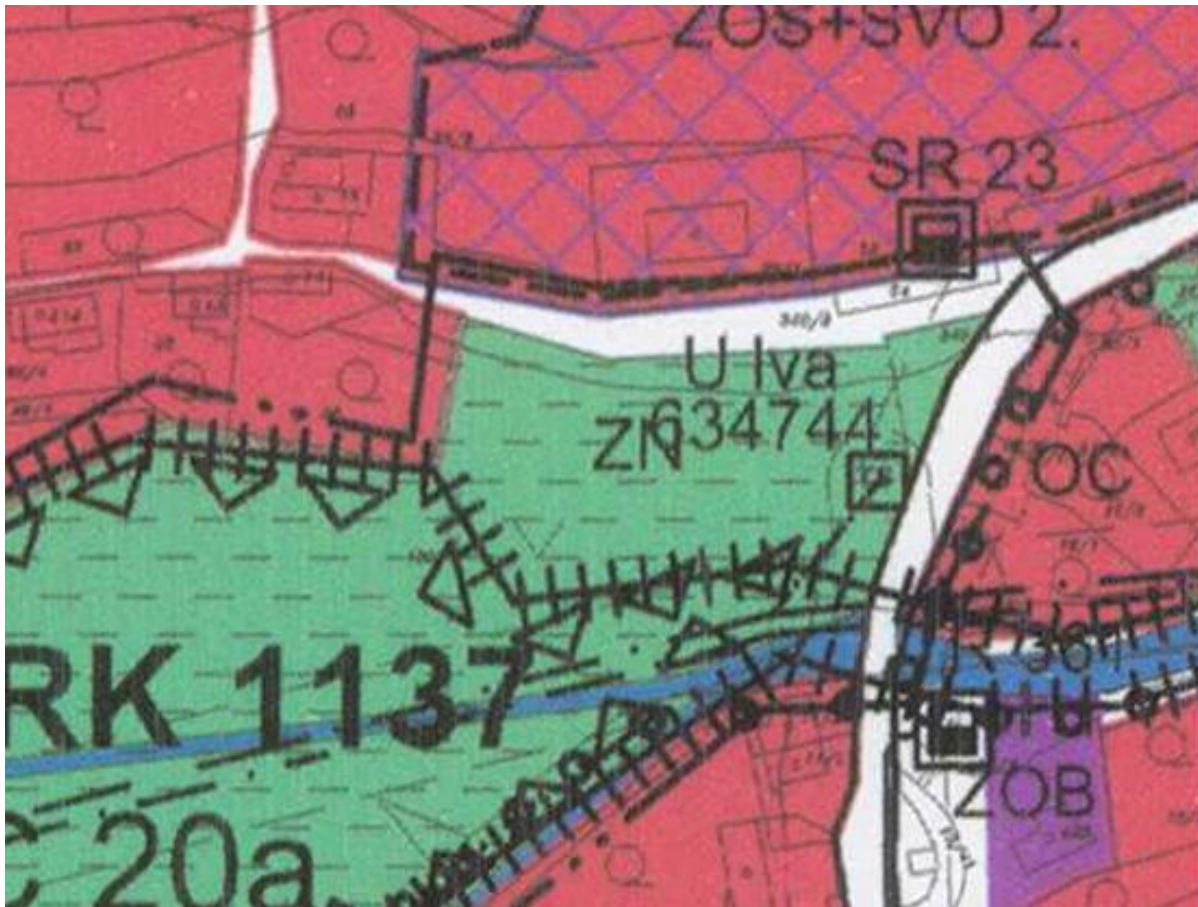
určité regulativy. Ani ve spojení s dosavadní územně plánovací dokumentací nedochází k nesrozumitelnosti, jelikož územní plán i změna č. 1 se v tomto vymezeném území neliší, a proto také nejsou v tomto vymezeném území nesrozumitelné a nepřezkoumatelné. Územní plán i jeho změna č. 1 jsou platnými opatřeními obecné povahy a je proto zapotřebí si uvědomit, že ve vztahu ke Změně č. 3 může být jako předběžná otázka posuzována maximálně případná nesrozumitelnost v rozsahu území, které je vymezeno Změnou č. 3 jako území Z3-1. Jelikož v tomto území není dosavadní územně plánovací dokumentace nesrozumitelná, a protože z grafické i textové části Změny č. 3 je beze vší pochybnosti zřejmé, v čem tato změna spočívá, nelze než konstatovat, že stav dosavadní územně plánovací dokumentace nezpůsobuje nezákonnost Změny č. 3.

Důkazy:

- *Územní plán sídelního útvaru Statenice z roku 1997*
- *Změna č. 1 územního plánu sídelního útvaru Statenice z roku 2004*



Územní plán z roku 1997 – výřez zobrazující území Z3-1 a jeho okolí



Změna č. 1 územního plánu – výřez zobrazující území Z3-1 a jeho okolí

2. Vady vypořádání námitek navrhovatelky

2.1 Nevypořádání námitek ohledně hodnocení území podle stávající ÚPD a podle Povodňového plánu Obce Státnice

Navrhovatelka v podaných námitkách konstatovala, že území Z3-1 je dle povodňového plánu obce Státnice ohroženo splachy z polí nad obcí, a že je toto území v povodňovém plánu označeno jako ohrožené záplavou Únětického potoka. Obě tyto námítka byly řádně vypořádány.

Co se týče ohrožení rozvodněným Únětickým potokem, odpůrce ve vypořádání námitek navrhovatelky uvedl, že: „V námitce citovaný Povodňový plán obce Státnice definuje dva možné faktory ohrožení území obce Státnice – přirozenou povodní rozvodněním Únětického potoka a splachy z okolních zemědělských pozemků. Řešená zastavitelná plocha Z3-1 není ohrožena rozvodněním Únětického potoka. Je vymezena mimo území zaplavované stoletou vodou (Q100) a mimo aktivní zónu záplavového území Únětického potoka.“ Jak jinak lze zhodnotit území podle povodňového plánu než tím, že je konstatován fakt, že se dané území nachází mimo oblast ohroženou stoletou vodou (což vyplývá např. ze str. 70 povodňového plánu)? Tím byla námitka zcela vypořádána, nicméně odpůrce ještě doplnil, že ani Povodí Vlatavy historicky neneviduje povodňovou situaci na Únětickém potoce, a že ani Městský úřad Černošice jako vodoprávní úřad při pořizování Změny č. 3 neměl v tomto ohledu žádné připomínky.

Také námitka k zohlednění ohrožení splachy byla vypořádána. Odpůrce ve vypořádání námitek uvedl, že „Problematika splachů ze severní části území obce (z polí nad zastavěnou částí obce) není řešitelná v rámci dílčí změny územního plánu. Je komplexně řešena v platném územním plánu sídelního útvaru např. návrhem dešťových retenčních a usazovacích nádrží v severní části obce a stanovením podmínek pro likvidaci dešťových vod v obci ... Všechna řešení tohoto problému jsou ale mimo řešenou část pozemku p. č. 100 v k.ú. Statenice ... Jak je uvedeno v odůvodnění změny, mohlo by vhodně zvolené technické řešení stavby naopak zvýšit stabilitu svahu ... Pro snížení dešťového odtoku je ve změně stanovena podmínka maximálního využití přirozené i umělé retence. Dále je v kapitole koncepce technické infrastruktury stanovena podmínka napojení technické infrastruktury (tj. včetně kanalizace) na stávající síť.“ Pole navrhovatelky se prý odpůrce měl zabývat také bodem S5 na straně 30 povodňového plánu. Jelikož tento bod v námitkách navrhovatelka vůbec neuváděla, nebyl ani důvod se jím zabývat, jelikož jak je vidět z příslušného obrázku k bodu S5 povodňového plánu, popsany problém se vůbec netýká území Z3-1. Popisovaný historický průleh vede daleko od území Z3-1 i od nemovitostí navrhovatelky.

Navrhovatelka dále uvádí, že odpůrce se ve vypořádání námitek vůbec nevypořádává s tím, že dle dosavadního územního plánu je nová zastavitelná plocha vymezena jako rozlivné území Únětického potoka. Navrhovatelka však již neuvádí skutečnost, že žádnou námitku v tomto směru nepodala.

Důkaz:

– *Povodňový plán obce Statenice – stav k 1. 4. 2012*

2.2 Nevypořádání námitek ohledně hrozby zaplavení a podmáčení splachy z polí a snížení retenční a akumulární schopnosti území zastavěním zatravněných ploch

Není pravdou, že by se odpůrce nevypořádal s námitkou ohledně hrozby splachů a snížení retenční schopnosti (viz také bod 2.1 shora). Navrhovatelka odpůrci vyčítá, že Změna č. 3 řeší problematiku splachů a retence pouze ve vztahu k území Z3-1 a nikoliv koncepčně. Na tomto místě je však zapotřebí si uvědomit, že Změna č. 3 mění pouze malé území cca 800 m², přičemž se stává součástí dosavadní územně plánovací dokumentace. Pokud tato územně plánovací dokumentace popisuje opatření proti splachům pro celé velké území obce, není vadou Změny č. 3, že na toto řešení odkazuje a reguluje dané území způsobem přiměřeným svému předmětu.

Pokud se tedy jedná o ohrožení splachy z polí nad obcí, odpůrce se vypořádal s námitkou zejména tvrzením, že tato problematika není řešitelná v dílčí Změně č. 3, jelikož původ problému i plánovaná opatření se nachází mimo území Z3-1. Ohledně retenční schopnosti území se odpůrce vypořádal s námitkou navrhovatelky tvrzením, že pro snížení dešťového odtoku je ve Změně č. 3 stanovena podmínka maximálního využití přirozené i umělé retence.

Tvrzení navrhovatelky uvedené v návrhu, že „*odpůrce přímo konstatuje, že danou problematiku při pořizování Změny č. 3 vůbec neřeší*“ je hrubou desinterpretací vypořádání námitek, která pouze dokresluje celkovou účelovost podání navrhovatelky, která se i za cenu zjevně nepravdivých tvrzení snaží zabránit výstavbě mateřské školky v sousedství svých pozemků.

Navrhovatelka dále uvádí, že odpůrce nevypořádal její námitku týkající se zavezení části pozemku parc. č. 100 zeminou a námitku týkající se suché nádrže pro zadržování přebytečných vod z areálu zámku (mimo území Z3-1). K tomu odpůrce uvádí, že není smyslem vypořádání námitek, aby se odpůrce vyjadřoval ke každé informaci obsažené v textu námitek, která se navíc vůbec netýká předmětného území. Věcné námitky týkající se ohrožení záplavami odpůrce plně vypořádal.

2.3 Nevypořádání námítky ohledně dřívějšího zaplavení nemovitostí navrhovatelky

Navrhovatelka v námítkách konstatovala, že na pozemku parc. č. 100 došlo v minulosti již dvakrát k záplavám, které zbořili její plot a zaplavily sklep jejího domu. Jelikož navrhovatelka neuvedla žádné podrobnosti k těmto tvrzeným záplavám, nemohl odpůrce tuto „námítku“ vypořádat jinak, než že uvedl, že se zřejmě jednalo o zatopení splachy, protože dům navrhovatelky je vysoko nad hranicí stoleté vody Únětického potoka, s tím, že k problematice splachů se odpůrce ve vypořádání námitek také vyjádřil.

2.4 Nevypořádání námítky ohledně alternativního vhodnějšího pozemku pro mateřskou školu

Také námítka ohledně údajně vhodnějšího pozemku parc. č. 162/5 byla vypořádána. Odpůrce uvedl, že „Zastupitelstvo obce nemá v současné době pro výstavbu mateřské školy připravenou jinou lokalitu a nadále trvá na vymezení zastavitelné plochy Z3-1 na tomto pozemku. Poloha plochy je pro tento účel velmi výhodná, jedná se o atraktivní místo v centru obce, na jižně orientovaném svahu. Zpracování územního plánu nebo jeho změny nepřipouští alternativní (variantní) řešení. Budoucí využití pozemku p. č. 162/5 v k. ú. Stenice ve vlastnictví obce Stenice bude řešeno v rámci zpracování nového územního plánu, jehož pořízení již bylo zahájeno.“

Navrhovatelka sice považuje za nevypořádanou námítku ohledně odůvodnění nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy, nicméně žádnou takovou námítku nepodala.

2.5 Nevypořádání námítky porušení ust. § 13 zákona č. 17/1992 Sb. a čl. 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod

Námítky navrhovatelky spočívající v pouhém konstatování § 13 zákona č. 17/1992 Sb. a čl. 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod jsou natolik obecné, že je ani není možno vypořádat konkrétněji, než učinil odpůrce, který odkázal na příslušná stanoviska dotčeného orgánu ochrany životního prostředí.

3. Vady odůvodnění Změny č. 3

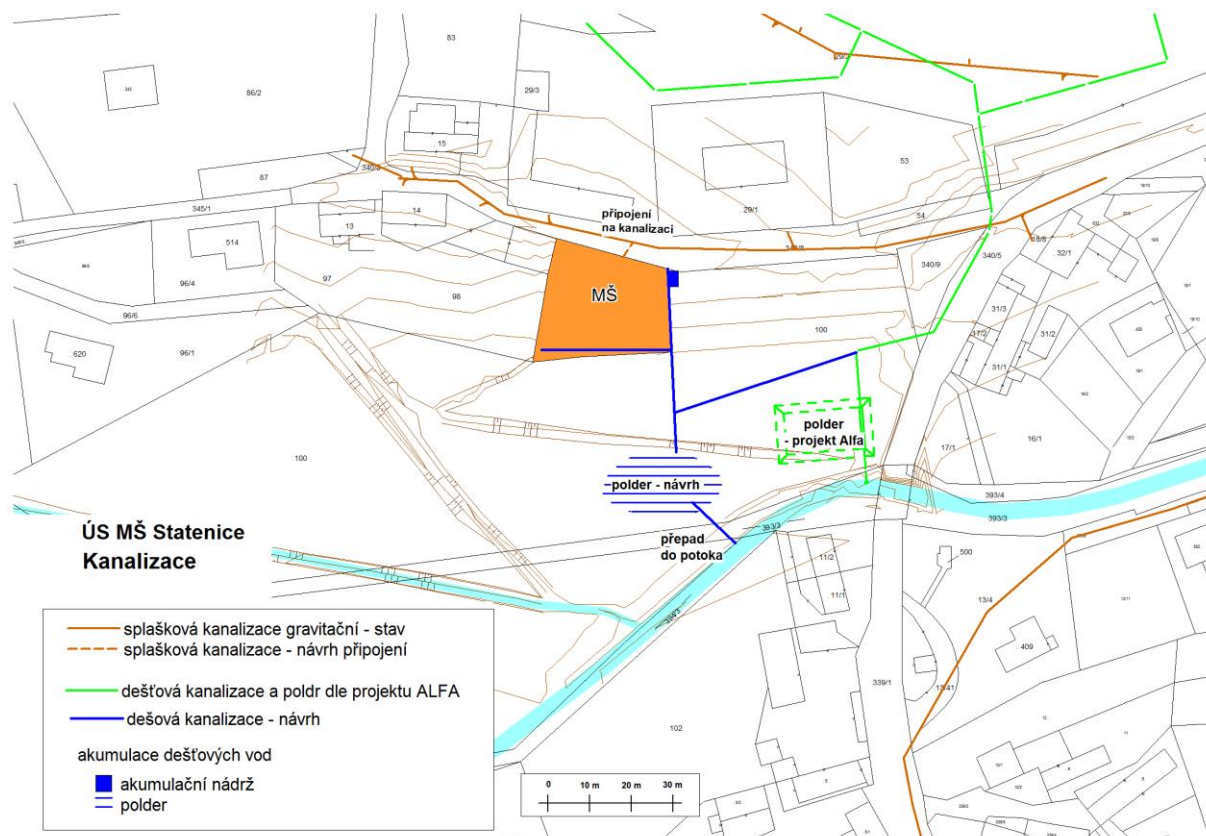
3.1 Neodůvodnění změny rozlivného území na zastavitelnou plochu

Je pravdou, že ve změně č. 1 je území Z3-1 součástí plochy označené jako rozlivné území Únětického potoka. Nikde ve změně č. 1 ale není uvedeno, že by se jednalo o území „určené k řízeným rozlivům povodní z Únětického potoka“, stejně jako nikde není uvedeno, že by existovala nějaká „koncepte“ rozlivného území. Změna č. 3 území Z3-1 nadále neoznačuje za rozlivné území, jelikož se celé toto území nachází za hranicí aktivní povodňové zóny a dokonce i za hranicí stoleté vody Únětického potoka. Tato skutečnost je ve Změně č. 3 dostatečně odůvodněna.

3.2 Zmatečnost, resp. rozpornost odůvodnění řešení retence srážkových vod

Navrhovatelka uvádí, že Změna č. 3 neuvádí žádné podmínky pro retenci srážkových vod, a že řešení odsunuje do územní studie. Takové tvrzení je však nepravdivé, jelikož v bodě d) Změny č. 3 je uvedeno „Likvidace srážkových vod bude řešena z části vsakem na pozemku, z části retencí. Technické řešení bude upřesněno v územní studii.“ V bodě e) Změny č. 3 je dále uvedeno „Pro snížení dešťového odtoku bude maximálně využita přirozená i umělá retence.“ Ve Změně č. 3 jsou tedy uvedeny podmínky retence srážkových vod, jejichž rozsah odpovídá stupni územně plánovací dokumentace. Změna č. 3 řeší otázku retence srážkových vod koncepčně, územní studie ji bude řešit ve větším detailu.

Ostatně měřítko Změny č. 3 ani neumožňuje regulovat dané území podrobněji. V této souvislosti odpůrce poukazuje také na ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona, které stanoví, že „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ Pro dokreslení situace odpůrce níže připojuje výkres kanalizace, který je součástí již připraveného návrhu územní studie, zpracované na základě Změny č. 3. Z tohoto výkresu je patrné, že srážkové vody budou odpovídajícím způsobem řešeny.



Výkres kanalizace návrhu územní studie MŠ Státnice

3.3 Neodůvodnění stanovení specifické plochy s jiným způsobem využití

Navrhovatelka tvrdí, že ve Změně č. 3 není dostatečně odůvodněno stanovení specifické plochy s jiným způsobem využití. K tomu odpůrce uvádí, že důvody pro odchýlné vymezení plochy s rozdílným způsobem jsou dostatečně věcně odůvodněné. Kvůli specifickým podmínkám v území je navržené využití omezeno pouze na využití stanovené v bodě f) Změny č. 3. Každá změna územního plánu však musí být i obsahově provázána s platnou územně plánovací dokumentací obce, a proto je tato skutečnost uvedena v odůvodnění.

4. Nová zastavitelná plocha je vymezena v rozporu s požadavky ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona

Podle navrhovatelky není ve Změně č. 3 dostatečně odůvodněna potřeba vymezení nové zastavitelné plochy ani nemožnost využít stávající zastavitelné území. Odpůrce je přesvědčen, že obě zmíněná hlediska byla dostatečně odůvodněna. V této souvislosti odpůrce zdůrazňuje, že požadavky na podrobnost odůvodnění dle § 55 odst. 4 stavebního zákona musí v konkrétním případě odpovídat velikosti nově zastavitelného území. Jinak podrobné odůvodnění je zapotřebí

u rozhodnutí zastavět desetihektarovou louku developerským projektem a jinak podrobné odůvodnění bude zapotřebí u osmisetmetrového území určeného k výstavbě mateřské školky.

Potřebnost vymezení nové zastavitelné plochy je ve Změně č. 3 jednoznačně odůvodněna. Např. v bodě 3.e odůvodnění Změny č. 3 je uvedeno, že „*Potřeba vymezit plochu pro veřejné vybavení – mateřskou školu - vyplývá z nedostatku míst pro děti ve školce v obci, ve které se dynamicky rozvíjí obytná funkce. Tento rozvoj je však dosud nevyvážený vzhledem k dimenzování veřejného vybavení.*“ Dále v bodě 3.f odůvodnění Změny č. 3 je uvedeno, že „*Důvodem je potřeba obce řešit aktuální nedostatek míst pro děti v mateřské škole, a to na vlastním – tedy dostupném pozemku.*“ Odpůrce se neztotožňuje s názorem navrhovatelky, že by součástí odůvodnění musel být demografický rozbor nebo jakékoliv jiné zdůvodnění potřeby vymezení zastavitelného území. Důvody jsou jasně formulované a logické: (i) není dostatek míst pro děti ve školce, (ii) školku může obec postavit na pozemku ve vlastnictví obce a (iii) pozemek musí být vhodně situován. Odpůrce se domnívá, že existence mateřské školky v obci je veřejným zájmem, který ani nemusí být nějak zvláště důkladně zdůvodňován. Skutečnost, že obec žádnou mateřskou školu nemá, a že jí tudíž potřebuje, je natolik dlouhodobě známa, že by bylo nevhodné vytvářet k této skutečnosti nějaké speciální studie.

Co se týče nemožnosti využít stávající zastavitelné území, v bodě 3.f odůvodnění Změny č. 3 je jasně uvedeno, že „*Obec zvažovala i další možnosti, žádná z nich však nebyla vyhovující. Pozemek o rozloze cca 800m² vymezený pro mateřskou školu je na svahu orientovaném k jihu v centru obce Statenice. V sousedství bude obnoven barokní park (Parádnice) a štěpnice, což vytvoří vhodné zázemí pro stavbu veřejného vybavení.*“ Jelikož obec nevlastní žádný jiný pozemek, který by splňoval uvedená kritéria, zastupitelstvo rozhodlo o pořízení Změny č. 3. Zvolená kritéria jsou přitom pro umístění mateřské školky naprosto logická: (i) dostatečná rozloha pozemku, (ii) slunné místo, (iii) dopravní dostupnost a (iv) blízkost parku. Jelikož obec nevlastní žádný pozemek, který by splňoval tato kritéria, bylo by zbytečné v odůvodnění Změny č. 3 uvádět pozemky, u kterých se tato kritéria pouze prověřovala. Nelze odůvodňovat, proč nebyl zvolen jiný pozemek, když žádný jiný relevantní pozemek neexistoval.

Navrhovatelka uvádí, že vymezená plocha 800 m² není pro mateřskou školu dostačující, jelikož při zastavěnosti 80% nezbude 4 m² nezastavěné plochy na jedno dítě. Takový argument však nemůže obstát. Za prvé, povolená zastavěnost 80% neznamená, že skutečně provedená zastavěnost bude také 80%. Za druhé, obec je vlastníkem celého pozemku parc. č. 100, takže není problém, aby zahrada školky zahrnovala částečně i nezastavěnou plochu vně území Z3-1. Ostatně, nyní zpracovávaná územní studie s tím počítá.



Výkres návrhu územní studie MŠ Státnice - výřez

Navrhovatelka uvádí čtyři území, která podle ní představují alternativu k území Z3-1, ani jedno však není pro postavení školky použitelné.

Pozemek parc. č. 162/5

Jedná se o pozemek v území, které bylo součástí pole, které je v budoucnu určeno k zástavbě rodinnými domy. Celé území, včetně pozemku parc. č. 162/5, není zatím zasíťované a hlavně není dopravně přístupné. Bude trvat mnoho let, než se pozemek stane využitelným (než k němu bude přivedena infrastruktura včetně příjezdových komunikací). Kritériem pro umístění školky přitom byla existující dopravní dostupnost. Výstavba komunikací by byla z časového i finančního hlediska naprosto nepřijatelná.

Pozemky parc. č. 13/4 a 13/41

Jedná se o pozemky, na kterých je umístěna prodejna potravin a konečná zastávka autobusové linky č. 356. Tyto pozemky tedy nejsou vůbec „volné“. Umístění mateřské školky na těchto pozemcích by znamenalo přemístit konečnou zastávku autobusu mimo obec (zdražení příspěvku obce na dopravní obsluhu) a zrušit prodejnu potravin, která na tomto místě stojí a slouží občanům již více než 30 let. V roce 2013 přitom proběhla rekonstrukce prodejny a byla pronajata novému nájemci na dobu 5 let.

Návrh navrhovatelky, že by mateřská školka mohla být umístěna na těchto pozemcích, opět obnažuje účelovost její argumentace. Zatímco pozemek parc. č. 162/5 se jí jeví vhodnější než území Z3-1, protože „není tak blízko rušné komunikace, takže z hlediska bezpečnosti dětí je vhodnější než plocha Z3-1“, u pozemků parc. č. 13/4 a 13/41 jí zřejmě nevádí, že se jedná o točnu autobusů

přímo hraničící s tou samou rušnou komunikací, od které je území Z3-1 odděleno desítky metrů dlouhými zahradami.

Pozemek parc. č. 424

Jedná se o pozemek, který je co do výměry naprosto nedostačující pro stavbu mateřské školky. Území Z3-1 sice nemá o moc větší výměru, nicméně je součástí mnohem většího pozemku parc. č. 100, jehož další část bude také pro potřeby mateřské školky využita. Pozemek parc. č. 424 je navíc velmi těžko dostupný ulicí Úvozová, která je úzká a strmá s nepřehledným a tedy i nebezpečným nájezdem a výjezdem na komunikaci II/240.

Pozemky parc. č. 587,588,589,592

Jedná se o pozemky, které jsou situovány kolem prameniště, které ještě do nedávné doby bylo zdrojem pitné vody pro obec. Území je naprosto nevhodné pro zastavění proto, že se jedná o prameniště, ze kterého stále vytéká voda, je pod pískovcovou skálou a velmi těžko dopravně dosažitelné (přístup je pouze z ulice Keltské). Navíc Městský úřad Černošice - vodoprávní úřad uložil obci i nadále udržovat kolem prameniště ochranné pásmo.

5. Změna č. 3 neřeší vazby na okolí

Žalobní bod č. 5 je v podstatě jen opětovnou recyklací argumentů použitých již v předchozích žalobních bodech, doplněnou obecnými frázemi o souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot, udržitelném rozvoji území a souladu veřejných a soukromých zájmů.

Změna č. 3 není v rozporu s úkoly a cíly územního plánování (viz bod 2.b odůvodnění Změny č. 3), neodsouává řešení vazeb na okolí ani žádného jiného problému na nižší stupně rozhodování. Změna č. 3 v souladu se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami řeší jednotlivé koncepce (základní koncepci rozvoje, koncepci urbanistickou a uspořádání krajiny, koncepci veřejné infrastruktury atd.) v měřítku a podrobnosti územního plánu včetně koordinace širších vztahů v území (viz bod 4.a odůvodnění Změny č. 3). Podmínka zpracování územní studie není odsouváním problémů, ale regulérním požadavkem na podrobnější prověření a posouzení vybraných problémů v řešeném území ve větší podrobnosti, konkrétnosti řešení a v měřítku územní studie (1:1000, 1:500), tedy v podrobnosti, kterou územní plán neumožňuje.

Za komentář určitě stojí tvrzení navrhovatelky, že „zastavěním tak velké plochy dojde ke změně retenčních a vsakovacích poměrů v bezprostředním okolí nemovitostí navrhovatelky a tím k podstatnému zvýšení rizika poškození jejich nemovitostí podmáčením či zaplavením, ať už vodami Únětického potoka nebo splachy z výše položených pozemků.“ Toto tvrzení je nepravdivé už proto, že Změna č. 3 reguluje likvidaci srážkových vod, nicméně i kdyby tomu tak nebylo, je argumentace navrhovatelky v podstatě absurdní. Pozemky navrhovatelky a území Z3-1 jsou situovány vedle sebe severně od Únětického potoka. Kdyby se Únětický potok rozvodnil tak, že by výška hladiny dosáhla na pozemky navrhovatelky (což je samo o sobě prakticky nemožné), retenční poměry území Z3-1 by na to absolutně neměly vliv. Co se týče splachů z polí nad obcí, pokud by tyto tekly ze svahu dolů, nejprve by zasáhly pozemky navrhovatelky a následně území Z3-1, jehož retenční poměry by opět na zaplavení nemovitostí navrhovatelky neměly vliv. V této souvislosti je totiž zapotřebí si uvědomit, že ani jedna stavba na pozemcích navrhovatelky není níže než území Z3-1.

Tvrzení navrhovatelky, že Statenice jsou ekologicky nestabilním územím, a že zde není prostor k tomu, aby se zastavěním území Z3-1 snižovala ekologická stabilita, je také naprosto nesmyslné.

Určení nové zastavitelné plochy o výměře 800 m² v obci plně zeleně a obklopené zelení, nemůže mít vliv na ekologickou stabilitu na území obce.

Podle navrhovatelky „*celý pozemek parc. č. 100 plní v dané lokalitě významné akumulární a retenční funkce.*“ Takové tvrzení však není podloženo žádným důkazem a je čistě spekulativní.

Odpůrci není známo, proč navrhovatelka v návrhu opakovaně zmiňuje navážku zeminy na pozemku parc. č. 100. Tato problematika nesouvisí s předmětem Změny č. 3 a odpůrce se k ní proto z důvodu procesní hospodárnosti nebude vůbec vyjadřovat.

6. Změna č. 3 nerespektuje zákonné podmínky ochrany zemědělského půdního fondu

Navrhovatelka sice uvádí, že Změna č. 3 nerespektuje zákonné podmínky ochrany zemědělského půdního fondu, nicméně jedinou konkrétní zákonnou podmínku, kterou uvádí, je souhlas orgánu ochrany zemědělského půdního fondu při změně louky nebo pastviny na ornou půdu, což je zjevně podmínka, kterou odpůrce nebyl povinen splnit.

Změna č. 3 je vyhotovena v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu stanovenými v § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, tedy nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací, předpokládá odnětí pouze nejnnutnější plochy zemědělského půdního fondu (cca 800 m²) a nevymezuje směrové a liniové stavby, které by ztěžovaly obhospodařování zemědělského půdního fondu. V souladu s § 5 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu se projektant a pořizovatel řídili zásadami uvedenými v § 4 zákona, tedy navrhli a zdůvodnili takové řešení, které je z hlediska zemědělského půdního fondu nejvýhodnější. V souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, obsahuje odůvodnění Změny č. 3 kapitolu 4.d o vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond.

K návrhu Změny č. 3 vydal Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu stanovisko č.j. 028364/2013/KUSK ze dne 18. 3. 2013, ve kterém uděluje souhlas s nezemědělským využitím navrhované lokality Z3-1 dle vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu předloženého Odůvodnění návrhu změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Statenice v rozsahu 0,081 ha zemědělské půdy pro umístění mateřské školky.

Důkaz:

- *Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 028364/2013/KUSK ze dne 18. 3. 2013*

7. Změna č. 3 nerespektuje principy proporcionality právní regulace

Navrhovatelka závěrem „odkazuje“ na zásady vyjádřené v Politice územního rozvoje a v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, čímž má zřejmě na mysli, že je Změna č. 3 s těmito zásadami v rozporu. S tím však kontrastuje Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 072220/2013/KUSK ze dne 15. 5. 2013, ve kterém je uvedeno, že krajský úřad posoudil návrh Změny č. 3 z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory.

Důkaz:

- *Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 072220/2013/KUSK ze dne 15. 5. 2013*

Odpůrce je přesvědčen, že z textové i grafické části Změny č. 3 i z tohoto vyjádření je zřejmé, že Změna č. 3 splňuje kritérium vhodnosti (umožňuje dosáhnout cíl umístění mateřské školky), kritérium potřebnosti (umístění mateřské školky nelze dosáhnout jiným prostředkem), kritérium minimalizace zásahů (nepřináší zbytečná omezení) i kritérium proporcionality v užším slova smyslu (následek je úměrný cíli).

Odpůrce se s ohledem na obsah žalobních bodů, míru účelovosti jednotlivých argumentů a hrubou desinterpretaci skutkového stavu prováděnou navrhovatelkou domnívá, že skutečným důvodem podání návrhu na zrušení Změny č. 3 nejsou obavy z rizik popsanych v návrhu, ale neochota přijmout fakt, že by pozemky navrhovatelky mohly sousedit s mateřskou školkou. Vzhledem k akutní potřebě mateřské školky v obci, které si je navrhovatelka jistě vědoma, považuje odpůrce právní kroky činěné proti Změně č. 3 za hraničící se zneužitím práva.

K dokreslení situace odpůrce připojuje vizualizaci návrhu mateřské školky.



III.

Procesní návrh odpůrce

S ohledem na shora uvedené skutečnosti odpůrce navrhuje, aby Krajský soud v Praze vydal tento

r o z s u d e k :

- I.** Návrh na zrušení opatření obecné povahy č. 1/2013 „Změna č. 3 územního plánu sídelního útvaru Statenice“, vydaného zastupitelstvem obce Statenice dne 30. 9. 2013, se zamítá.
- II.** Navrhovatelka je povinna zaplatit odpůrci k rukám jeho právního zástupce náhradu nákladů řízení.

Mgr. Filip Směja, advokát
v plné moci za odpůrce