

V Praze dne: 22. 10. 2012
Spisová značka: SZ 098656/2012/KUSK REG/LS
Č. j.: 146849/2012/KUSK
Vyřizuje: Ing. Smrčková / 257 280 942

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále jen „odvolací správní orgán“), jako správní orgán věcně příslušný podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění, a podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), podle § 90 odst. 5 správního řádu

- a) odvolání, které dne 7. 5. 2012 podalo občanské sdružení VIA MAGNA, o.s., IČO 22693777, Ke Kříži 247, Černý Vůl, 252 62 Statenice (dále jen „odvolatel 1“), proti rozhodnutí Obecního úřadu Velké Přílepy, stavebního úřadu (dále jen „stavební úřad“), ze dne 20. 4. 2012 č. j. OVP-1324/2012, spis. zn. Výst328.3-.0553/202/KU, **z a m í t á**,
- b) odvolání, které dne 7. 5. 2012 podalo občanské sdružení Kamýcké sdružení pro klidné bydlení, IČO 26988437, Pod Lomem 279, 252 64 Velké Přílepy, (dále jen „odvolatel 2“), proti rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 20. 4. 2012 č. j. OVP-1324/2012, spis. zn. Výst328.3-.0553/202/KU, **z a m í t á** a
- c) rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 20. 4. 2012 č. j. OVP-1324/2012, spis. zn. Výst328.3-.0553/202/KU, jímž byla společností ALFA PRAHA s.r.o., IČO 25615467, Olivova 1398/7, 110 00 Praha 1-Nové Město, umístěna stavba 79 rodinných domů - rodinné domy typ A (AA, AB), typ B (BA, BB), typ D (DA, DB), rodinné dvojdomy typ C (CA, CB) včetně přípojek, likvidace dešťových vod, zpevněných a odstavných ploch, garáže pro typ domu C (dále jen „stavba“), na pozemcích parc. č. 162/1, 162/7, 162/13, 162/14, 162/15, 162/16, 162/17, 162/18, 162/19, 162/20, 162/21, 162/22, 162/23, 162/24, 162/25, 162/26, 162/27, 162/30, 162/31, 162/32, 162/33, 162/34, 162/35, 162/36, 162/37, 162/38, 162/39, 162/40, 162/41, 162/42, 162/43, 162/44, 162/45, 162/46, 162/47, 162/48, 162/49, 162/50, 162/51, 162/52, 162/53, 162/54, 162/55, 162/56, 162/57, 162/58, 162/59, 162/60, 162/61, 162/62, 162/64, 162/66, 162/67, 162/68, 162/69, 162/70, 162/71, 162/72, 162/73, 162/74, 162/75, 162/76, 162/77, 162/78, 162/79, 162/80, 162/81, 162/82, 162/83, 162/84, 162/85, 162/86, 162/87, 162/88, 162/89, 162/90, 162/91, 162/92, 162/93, 162/94, 162/95, 162/96, 162/97, 162/98, 162/99, 162/100, 162/101, 162/102, 162/103, 162/104, 162/105, 162/106, 162/107, 162/108, 162/109, 162/110, 162/111, 162/112, 162/113, 162/114, 162/115, 162/116, 162/117, 162/118, 162/119,

162/120, 162/121, 162/122, 162/123, 162/125, 162/127, 162/129 v katastrálním území Statenice, **potvrzuje.**

Odůvodnění

Stavební úřad vydal dne 20. 4. 2012 pod č. j. OVP-1324/2012 výše uvedené rozhodnutí. Proti tomuto rozhodnutí odvolatel 1 podal odvolání, ve kterém uvedl: „*Odvolání občanského sdružení VIA MAGNA, s. o. IČO 22693777, se sídlem Ke Kříži 247, 252 62 Statenice, ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Odboru regionálního rozvoje prostřednictvím Stavebního úřadu Velké Přílepy proti územnímu rozhodnutí o umístění staveb 79 rodinných domů rodinné domy typ A (AA, AB), typ B (BA, BB), typ D (DA, DB), rodinné dvojdomy typ e (eA, eB) včetně přípojek, likvidace dešťových vod, zpevněných a odstavných ploch, garáže pro typ domu e, na pozemku parc. č. 162/1, 162/6 ... , v katastrálním území Statenice, spis. zn.: výst. 328.3-.0553/2012KU, č. j.: OVP-1324/2012, (dále jen Rozhodnutí), které vydal Stavební úřad Velké Přílepy dne 20.4.2012, vyvěšeno na úřední desce Obce Statenice dne 24.4.2012.*

Důvodem podání odvolání občanského sdružení VIA MAGNA, o. s. (dále též Sdružení), je skutečnost, že byl dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se sdružení zabývá (ochrana životního prostředí, přírody a krajiny, doprava a související dopravní a technická infrastruktura, ochrana krajinného rázu urbanizované i neurbanizované krajiny, ochrana kulturního dědictví - ochrana památek a kulturních hodnot, občanská vybavenost v obci Statenice - školy, školky, zdravotní zařízení. ..).

Sdružení v průběhu územního řízení uplatnilo v zákonných lhůtách své námitky podáním na Stavebním úřadě Velké Přílepy dne 5.3.2012 a podáním dne 10.4.2012 se vyjádřilo na základě Sdělení - seznámení s doplněním podkladů rozhodnutí spis. zn.: výst.: 328.3-.0553/2012-KU, č. j.: OVP1370/2012 Stavebního úřadu Velké Přílepy ze dne 23.3.2012 k doplnění podkladů rozhodnutí.

1. Na základě Doplnění žádosti ve věci č. j.: OVP-0573/2012 společností ALFA PRAHA s. r. o. ze dne 23.3.2012, vydává Stavební úřad Velké Přílepy dne 23.3.2012 Sdělení - seznámení s doplněním podkladů rozhodnutí, spis. zn.: výst.: 328.3-.0553/2012-KU, č. j.: OVP-1370/2012, kterým Stavební úřad Velké přílepy (dále též stavební úřad) sděluje účastníkům řízení, že se mohou vyjádřit k doplnění podkladů rozhodnutí: Úprava směrné části Územního plánu obce Statenice, aktualizovaná vyjádření správců sítí, smlouva o zajištění veřejné dopravní a technické infrastruktury mezi obcí Statenice a společností ALFA PRAHA s. r. o. Sdělení nebylo vyvěšeno na úřední desce obce Statenice, přestože vyvěšeno být mělo a povinností obce Statenice bylo učinit tak bezodkladně, došlo tak k porušení zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, a účastníci řízení byli zkráceni ve svých právech.

2. Ve výrokové části Rozhodnutí není specifikováno, že jde o I. etapu výstavby v lokalitě Statenice - Boušovský, jak je uvedeno ve Smlouvě o zajištění veřejné dopravní a technické infrastruktury pro I. etapu výstavby v lokalitě Statenice - Boušovský (plánovací smlouva) ze dne 23.3.2012, která je podkladem vydaného Rozhodnutí. Tato smlouva uzavřená mezi obcí Statenice a společností ALFA PRAHA s. r. o. nespĺňuje podstatné obsahové náležitosti plánovací smlouvy uvedené v Příloze č. 13 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (viz Vyjádření občanského sdružení VIA MAGNA, o. s., ke "Sdělení - seznámení s doplněním podkladů rozhodnutí, spis. zn.:

výst.: 328.3-0553/2012-KU, č. j.: OVP-1370/2012, Stavebního úřadu Velké Přílepy ze dne 23.3.2012, podané dne 10.4.2012), nebyla projednána ani schválena zastupitelstvem obce Statenice a je tedy od počátku neplatná.

3. Společnost ALFA PRAHA s. r. o. podala dne 16.3.2012 žádost o Odstranění rozporu a nezákonných požadavků - žádost o úpravu směrné části Územního plánu obce Statenice dopisem ze dne 14.3.2012. Obecní úřad Statenice, na základě této žádosti vydal dne 19.3.2012 Úpravu směrné části Územního plánu obce Statenice, která rovněž nebyla zastupitelstvem obce Statenice projednána ani schválena.

4. Občanskému sdružení není známo, že by byla vypracována, projednána a schválena urbanistická studie s obsahem regulačního plánu. V platné Obecně závazné vyhlášce obce Statenice č. 1/2004, kterou se vyhláší závazná část I. Změny územního plánu obce Statenice, se jasně uvádí, že "Pro využití výše uvedených funkčně prostorových jednotek (funkčních ploch) jsou platné následující obecně závazné limity v území: Rozvoj lokalit podmíněn zpracováním urbanistické studie s obsahem regulačního plánu. "

Jestliže stavební úřad tvrdí, že urbanistická studie byla provedena, proč není tato studie součástí dokumentace a proč na ni neodkazují dotčené orgány, např. Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, ve svém stanovisku k záměru výstavby 79 rodinných domů v lokalitě "Boušovský" ze dne 23.2.2011???, jehož součástí je i závazné stanovisko Orgánu ochrany přírody, v němž se konstatuje, že lokalita se nachází v pohledově exponovaném místě a orgán ochrany přírody shledal, že záměr představuje negativní zásah do krajinného rázu a zmiňuje pouze územní plán obce Statenice, regulativ min. 60% plochy zeleně pro danou funkční plochu.

Orgán ochrany přírody MěÚ Černošice přesto v tomto závazném stanovisku vydal souhlas s vydáním územního rozhodnutí pro daný záměr, pouze jej podmínil povinností předložit v projektové dokumentaci pro další stupeň povolení samostatný projekt sadových úprav zpracovaný autorizovaným architektem oboru zahradní a krajinářské úpravy s použitím autochtonních (domácích) listnatých druhů stromů s definovanou výsadbovou velikostí stromů (min. 10 - 12 cm obvodu kmene ve výšce 1 m nad zemí).

Sdružení konstatuje, že Orgán ochrany přírody MěÚ Černošice tímto svým stanoviskem nedostatečně hájí zájmy ochrany přírody.

Urbanistická studie s obsahem regulačního plánu by posuzovala záměr komplexně, mimo jiné též ve vazbě na důležité složky ochrany přírody a krajiny, životního prostředí, např. dle zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Neopomenutelné je ustanovení § 6 zákona č. 17/1992 Sb., trvale udržitelný rozvoj, který současným a budoucím generacím zachovává možnost uspokojovat jejich základní životní potřeby a přitom nesnižuje rozmanitost přírody a zachovává přirozené funkce ekosystémů. Dále i § 17 odst. 1, dle něhož je každý povinen, především opatřením přímo u zdroje, předcházet znečišťování nebo poškozování životního prostředí a minimalizovat nepříznivé důsledky své činnosti na životní prostředí. Dle odst. 2 každý, kdo využívá území nebo přírodní zdroje, projektuje nebo odstraňuje stavby, je povinen takové činnosti provádět jen po zhodnocení jejich vlivů na životní prostředí a zatížení území.

Na ohrožení stability ekosystémů na území obce Statenice upozornil již v roce 1996 Okresní úřad Praha západ, odbor životního prostředí, když se vyjadřoval k územnímu plánu z roku 1997 (č.j.:ŽP 3211/96 Zel). Ve svém vyjádření nesouhlasí se zpeřňováním ploch na úkor zeleně, neboť to povede ke změně odtokových poměrů v území. Navíc uvedl, že koeficient ekologické stability je 0,3, což znamená, že ekologická stabilita území je velmi nízká.

Urbanistická studie má mimo jiné řešit též urbanisticko architektonické vazby navrhovaných staveb na okolí.

