



V Průhonicích dne 24.7.2017

Nejvyšší správní soud
Moravské náměstí 6
657 40 Brno

Spisová značka: 2 As 187/2017
Datovou schránkou: wwjaa4f

Věc: Doplnění vyjádření ke kasační stížnosti projednávané NSS pod č.j. 2 As 187/2017

Spolek Krajina pro život na výzvu soudu a doplňuje svá vyjádření k věci datovaná 3.2.2017 a 6.6.2017 a k doplnění kasační stížnosti ze dne 29.5.2017 datovanému 22.6.2017 uvádí následující.

1. Doplnění kasační stížnosti datované 22.6.2017 předkládá soudu čistě účelovou, zavádějící a většinou zcela realitu mýjící argumentaci s jediným cílem, kterým je prosazení výstavby megalomanského obchodního centra, jež bude **vyvolaným automobilovým provozem ztěžovat život obyvatelům sousedních obcí**. Sugerovaný závěr, že stavba obchodního centra na zelené louce je jediným možným využitím daného území (viz např. odst. 21) a že obec Čestlice má absolutní, nezadatelné a nezpochybnitelné právo (viz např. odst. 120) tímto svým rozhodnutím významně zhoršit životní podmínky občanů žijících v blízkosti předmětného obchodního centra a/nebo příjezdových komunikací, považujeme za absurdní. K tomu viz i odst. 119 a diskuse testu proporcionality.
 - a. Předložené doplnění napadá zejména právo sousední obce bránit se u soudu proti negativním dopadům masivní výstavby na území obce sousední. Z našeho pohledu se však jedná o argumentaci stejně účelovou a zmanipulovanou, jakou je snaha předstírat, že lze hydrogeologické poměry v území zlepšit nahrazením orné půdy betonem.
 - b. Jedná se tedy o jisté přehodnocení strategie obrany investiční skupiny developera (stěžovatelů), protože u KS Praha stála obrana napadnuté změny UP zejména na snaze o legalizaci záboru extrémního rozsahu ZPF a realizace soukromého záměru investora (tzn. výstavba obchodního centra) byla prezentována jako převažující veřejný zájem ve vztahu k požadavku na vyjmutí pozemků ze ZPF.
2. Předepisujeme, že **pokud by obec Čestlice netrvala na využití plochy Z12c pro plošně rozsáhlé obchodní zařízení, jehož fungování bude mít skrze vyvolaný automobilový provoz v objemu 20 tis. vozidel denně¹ dramatické dopady na životní prostředí sousedních obcí, tento spor by velice pravděpodobně nevznikl**. S ohledem na stupeň ochrany ZPF v lokalitě by mohli uvažovat např. o ochranné zeleni, veřejné zeleni, veřejném

1

Viz textovou část předmětné změny UP.

sportovišti apod. Na druhou stranu chápeme, že jako majitelé pozemků² vydělají zastupitelé obce při převedení na komerční využití nesrovnatelně více peněz a to předurčuje jejich rozhodování.

- a. Připomínáme, že pořízení územního plánu je výkonem samostatné působnosti obce a preference majitelů pozemků jsou v tomto ohledu druhořadé. V rozsudku NSS ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, se uvádí, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití....“.
- b. V tomto kontextu je tedy značně paradoxní, že se zde **potýkáme se stížnostmi majitelů pozemků, kteří se u soudu domáhají právě takového převedení svých zemědělských pozemků na stavební**. Neméně paradoxní je i to, že tito majitelé pozemků domáhající se pofidérního práva zastavitelnosti svojí zemědělské půdy napadají právo sousední obce bránit se negativním vlivům provozu prosazovaného komerčního centra.
- c. Viděno ze strany zastupitelstva obce Čestlice však připouštíme, že snaha dosáhnout výstavby obchodní zóny na ploše Z12c je krokem logickým a racionálním. **Jedná se však o racionalitu černého pasažéra**, protože pozitiva bude inkasovat obec Čestlice a finančně si výrazně významně přilepší i zastupitelé obce, kteří jsou v konfliktu zájmů skrze vlastnictví pozemků v zóně, ovšem **s negativními důsledky provozu této megazóny se budou potýkat obce sousední, zejména Průhonice a Dobřejovice**.
- d. Opakujeme, že předmětné území je odděleno od intravilánu obce Čestlice dálnicí a jinou obchodní zónou a prakticky všechny negativní vlivy z výstavby i provozu tzv. Komerční zóny Čestlice jih v podobě nárůstu automobilového provozu, znečištění ovzduší atd. budou inkasovat obydlené části obce Průhonice a Dobřejovice.
- e. Zdůrazňujeme, že **obytné čtvrti obce Průhonice sousedí s prosazovanou obchodní zónou bezprostředně**, na rozdíl od obytných čtvrtí Čestlic.
- f. Opět citujeme *Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Čestlic na životní prostředí*, kde se na str. 20 píše doslova: „Dle provedených výpočtů lze konstatovat, že **na fasádách chráněných objektů obce Průhonice (nejbližší obytná zástavba ke komerční zóně Čestlice JIH) situovaných v blízkosti dálnice D1 a nechráněných stávajícím zemním valem jsou v současné době ekvivalentní hladiny akustického tlaku A z automobilové dopravy překračovány, ...**“ a na str. 21 : „**V souvislosti s existencí komerčních objektů v Čestlicích však je generována doprava, která působí jako zdroj hluku i mimo území Čestlic. Jako nejvíce problematické se jeví komunikace III/0039 v Průhonicích³ a III/00311 v Dobřejovicích a jedná se zejména o osobní dopravu.**“
- g. Výše uvedené poznatky přiznané v oficiálním vyhodnocení dotčené změny UP bohužel nebrání stěžovatelům dokola opakovat zcela opačnou a ničím nepodloženou úvahu (viz odst. 18c a *mutatis mutandis* 76, 82, 83, 84, 85, 86 aj.), že „Navrhovatel

2

Viz naše vyjádření ze dne 6.6.2017.

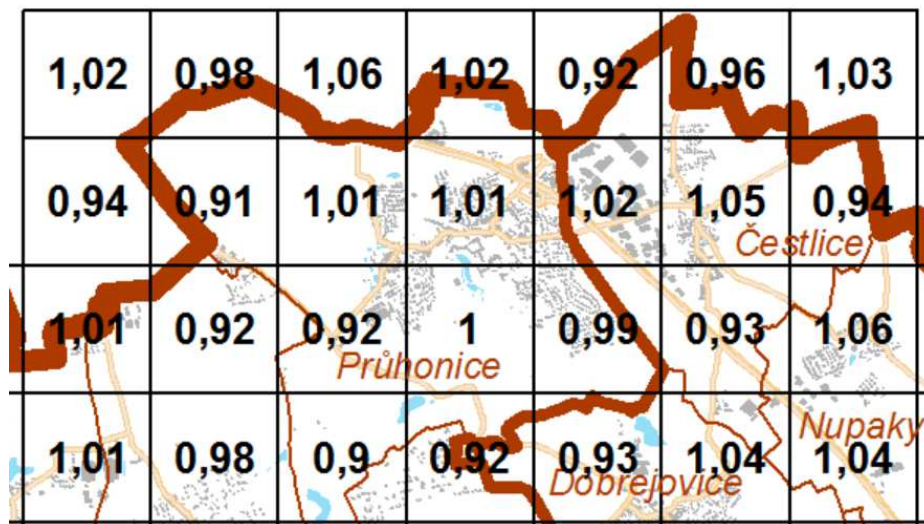
3

Ulice Říčanská.

nemůže být prakticky, teoreticky, ani potenciálně dotčen na svých hmotných subjektivních právech přijetím změny č. 1 ÚP Čestlice.“

- h. Realitě neodpovídá ani další tvrzení v odst. 18c (a dále v odst. 84 a 85), že „*Napadený rozsudek zakotvil aktivní procesní legitimace navrhovatele pouze na tom, že v důsledku budoucích záměrů bude zvýšena doprava na D1...“*. Pravděpodobně je odkazováno na formulaci „*Doprava na páteřních komunikacích (dálnice D1) a dalších komunikacích v obci je velmi silná*“, tzn. výrok je překroucen vypuštěním sousloví „*a dalších komunikacích v obci*“, ale přesto je z něj dále dedukována poměrně smělá ovšem nevyhnutelně chybná úvaha, že KS Praha „*přisoudil automaticky navrhovateli aktivní procesní legitimaci vůči všem změnám ÚP v celé ČR, které jsou schopny ... zvýšit dopravu na D1 ...“*.
- i. V odst. 82 a 83 stěžovatelé tvrdí, že zprovoznění obří komerční zóny nebude znamenat žádný nárůst provozu v sousedních obcích, což je jedním slovem neuvěřitelné. Je evidentní a snadno ověřitelné, že vozidla z jižní části Prahy a okolních obcí, která se budou chtít vyhnout přeplněné nebo zcela neprůjezdné dálnici D1, což se typicky děje každý pracovní den v podvečer, v pátky k tomu prakticky po celé odpoledne, soboty dopoledne a kdykoli, kdy je na dálnici nehoda, tzn. zejm. v případě atmosférických srážek, budou využívat k příjezdu právě silnice vedoucí skrze obce Průhonice a Dobřejovice. To je ostatně realitou už dnes a přiznáno v citovaném vyhodnocení vlivů.
- j. V odst. 83 je dále tvrzeno, že „*do komerční zóny Čestlice – jih bude možné přímo najíždět z prodlouženého kolektoru Exitu 6 v Průhonicích. Rovněž bude možné využít výjezdu z této zóny s odbočením vpravo na silnici mezi Průhonicemi a Čestlicemi ...“*, ovšem platné územní rozhodnutí ze dne 26.1.2015 1879/2015-MURI/OSÚ/0029, spis. Zn. 112889/2014/Ma „komunikace a inženýrské sítě Čestlice“ (Příloha 1) nepočítá ani s jednou z těchto komunikací.
 - i. K uvedenému UR číslo 1879/2015-MURI/OSÚ/00029 uvádíme, že investoři neustále a dlouhodobě porušují jeho podmínky, např. tu na straně 6, kde se v odstavci 5 píše, že se má „*Zásobování stavby infrastruktury (i vlastních areálů) zajistit z Exitu 8 nebo z nově vybudovaného Exitu 6, nikoliv tedy ze stávajícího Exitu 6 přes místní komunikace a silnici III/0039 (ul. Říčanská)*.“ Jak je vidět na fotografiích v Příloze 3, **tato podmínka je porušována prakticky od počátku výstavby, a to za přihlížení stavebního úřadu MU Říčany, který toto rozhodnutí vydal a o stavu je průběžně informován.**
 - ii. Vyvozujeme z toho i to, že jakékoli sliby stěžovatelů jdoucí nad rámec jejich vlastního zájmu (hydrogeologické poměry, hluk, biokoridor atd.) je nutné brát s rezervou a nespolehat se na ně, ani když budou zapsány v závazné dokumentaci.
- k. V odst. 47 stěžovatelé tvrdí, že „*s danou lokalitou nesousedí obytná zóna*“, přestože je z mapy evidentní, že jak s plochou Z12c, tak i celkově navrženou komerční zónou sousedí obytné čtvrti obce Průhonice. A i kdyby to pravda byla, klíčovým a otevřeně přiznaným faktem je, že **vyvolaná automobilová doprava bude zatěžovat komunikace procházející obytnými zónami Průhonic i Dobřejovic.**

3. V citovaném vyhodnocení jsou dále na str. 13 uvedeny úrovně znečištění v podobě pětiletého průměru za období 2008-2012⁴, kde je hodnota za benzo(a)pyren stále ještě mírně pod imisním limitem. Hodnota z let 2011-2015 dle údajů poskytovaných ČHMÚ⁵ však již v inkriminovaném prostoru imisní limity podle zákona o ochraně ovzduší 201/2012 Sb. (1,0 ng/m³)⁶ překračuje a tento imisní limit je překračován i ve většině rezidenčních částí obcí Průhonice, Dobřejovice, Nupaky i Čestlice, viz obrázek:



- a. Evidentně tedy dochází k dynamickému zhoršování imisní situace ve stavu již překročených limitů a objem dopravy v dokumentaci přiznaných počtech 10 tis. vozidel v jednom směru denně může popsanou situaci pouze dále zhoršit.
 - b. Je třeba přihlížet i k tomu, že vozidla v přiznaném počtu 20 tis. denně zónou budou nejen projíždět, ale i brzdit, parkovat, rozjíždět se, akcelarovat a opět brzdit atd., což má na produkované emise významně horší vliv než automobily plynule projíždějící např. po dálnici.
 - c. **Negativní vliv na životní prostředí sousedních obcí vlivem automobilové dopravy, která je generována existencí obchodních center v Čestlicích, je přiznán i v oficiálním vyhodnocení vlivů na ŽP a ohrazujeme se proti opačným tvrzením stěžovatelů.**
4. Stěžovatelé i přes pochybnost svého práva domáhat se zastavitelnosti svých polí předkládají soubor judikátů, které vykládají tak, že obec nemá právo zastat se svých obyvatel, pokud jsou jejich práva krácena a jejich zájmy ohroženy (viz např. odst. 25).
- a. Náš názor je přesně opačný a naopak stojíme na tom, že **reprezentanti obce mají povinnost vystoupit proti zhoršování životních podmínek svých občanů** a občané to od nich plným právem očekávají.
 - b. Dle zákona č. 128/2000 Sb. § 2 odst. 2 „Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.“

4

Úvahu o důvodech, proč jsou v dokumentu z roku 2016 použity údaje z roku 2012 necháváme na soudu.

5

http://portal.chmi.cz/files/portal/docs/uoco/isko/ozko/15petileti/png/stredocesky_CZ.html

6

http://portal.chmi.cz/files/portal/docs/uoco/isko/info/limity_CZ.html

A dle § 83 odst. 1 „Člen zastupitelstva obce je povinen ... hájit zájmy občanů obce ...“. Pokud bychom akceptovali dedukci stěžovatelů v tom směru, že se obec nemůže domáhat soudní nápravy významného zásahu do zájmů svých občanů ze strany sousední obce, jako se to děje zde, jak jinak by měla v tomto případě plnit svojí zákonnou povinnost?

- c. **Pokud reprezentanti obce prosazují postup v souladu s programem, na základě kterého byli do svých funkcí zvoleni, nelze to považovat za jejich svévůli, nýbrž za projekci vůle občanů, které reprezentují, a to i v případě, že nemají doložený explicitní souhlas každého občana s každým svým krokem.** Jinými slovy, občané ve volbách dobrovolně delegovali tento úkol na svoje zastupitele. **Aktem zvolení zastupitelů dle programu je nepochybně naplněn požadavek dobrovolnosti**, jak jej formulují stěžovatelé v odst. 60 – 69.
 - d. V ohledu tvrzené nedobrovolnosti členství v obci je třeba zmínit i občany, kteří se do ní dobrovolně přistěhovali a tedy si jí dobrovolně vybrali (srov. odst. 68). Lze spolehlivě předpokládat, že takoví občané očekávají, že se jejich životní podmínky zlepší nebo alespoň nezhorší i že se o to zasadí zastupitelé obce. Naopak, těžko si lze představit, že se někdo dobrovolně přistěhuje do obce, o jejích zastupitelích bude známo, že budou tolerovat významné zhoršení životních podmínek v obci.
 - e. **Neúčastnili bychom se tohoto řízení jako spolek, pokud by se zastupitelé naší obce s developerem nedohodli na uspořádání, které je v rozporu s jejím vlastním „Strategickým plánem rozvoje obce Průhonice do roku 2025“⁷ v prvním a hlavním bodě „snížení tranzitní dopravy v obci“.** Skláníme se před odvahou a nasazením starosty obce Dobřejovice, který bojuje za životní podmínky svých spoluobčanů i přes nevybíravý nátlak a osobní útoky ze strany developera.
 - f. Soudit se s (vedlejší) obcí je pro jednotlivce složité, nepřiměřeně časově náročné a v neposlední řadě i drahé a je zcela pochopitelné, že se stěžovatelé (tzn. investiční skupina developera) dožadují stavu, kdy bude připuštěn pouze odpor osob, které nebudou mít předpoklady takový odpor klást, tzn. jednotlivců.
 - g. Jestliže developer chválí postup zastupitelstva obce, jako v odst. 96, je evidentně něco v nepořádku, protože zájmy obou entit jsou protichůdné, a dovolujeme si ujistit zdejší soud, že existuje nezanedbatelný počet občanů Průhonic, kteří nadšení zastupitelstva pro komerční výstavbu v obci a okolí nesdílejí.
5. Dále si zde dovolujeme připomenout, že zák. 183/2006 Sb. uvádí výslovně v § 18 v rámci cílů a úkolů územního plánování v odst. 4, že **územní plánování „...chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.“** Naopak tento zákon neobsahuje ani náznakem povinnost zastupitelstva trvat na zastavění katastru obce do posledního metru ani povinnost konstruovat územní plány dle libovůle vlastníků, jako je tomu zde.
6. Vyjmutí půdy v dané třídě ochraně ze ZPF vidíme jako zcela neodůvodněné a neospravedlnitelné.

- a. Souhlasné stanovisko tzv. orgánu ochrany ZPF, jak je citováno v odst. 14 a 103 považujeme za nedostatečně odůvodněné a tedy nepřezkoumatelné. Uvedený argument „s ohledem na povolenou zástavbu je obhospodařování dotčené plochy prakticky vyloučeno“ považujeme za realitě odporující, protože v dané lokalitě je v důsledku salámování záměru povolena jediná výstavba „komunikace a infrastruktury“, což obdělávání pozemků nijak nebrání, naopak. Stejně mylná argumentace je pak rozvíjena i v odst. 101 a 102, protože na okolních pozemcích žádná výstavba nad rámec „komunikace a infrastruktury“ neprobíhá.
- b. Na rozdíl od stěžovatelů, jejichž argumentaci převzal i tzv. orgán ochrany ZPF, **nevidíme předmětné plochy orné půdy mezi nejneobhospodařovatelnějšími. Naopak, obdělávatelnost a přístupnost těchto pozemků je minimálně průměrná a ještě se výrazně zlepší v důsledku vybudování nové obslužné komunikace.** Hůře přístupné a přesto obdělávané plochy vidíme na každém větším kopci nejkuli pohoří, jedná se tedy o argument čistě účelový.
- c. Zavádějící a manipulativní je i tvrzení, že „V napadeném rozsudku zcela absentuje odůvodnění, jak může vyjmutí půdy ze ZPF v katastru obce Čestlice (odpůrce) zasáhnout do hmotných subjektivních práv sousední obce Dobřejovice (navrhovatele).“, protože podstatou problému není, že se vyjímá, ale za jakým účelem se vyjímá. Připouštíme, že pokud by skutečně chtěli stěžovatelé budovat vodohospodářská zařízení ve veřejném zájmu (odhlížíme od faktu absence vodních toků a ploch v řešeném území), a to bez významného negativního vlivu na okolní obce, bylo by jistě problémem argumentovat proti vyněti potřebných ploch ze ZPF.
- d. Dále v odst. 87 obrací stěžovatelé zákon o ochraně ZPF naruby a požadují doložit veřejný zájem, aby byli ochotni zachovat danou půdu v ZPF. Právním stavem je ovšem zcela opačný postup, tzn. v případě prokázaného veřejného zájmu je možné půdu v dané třídě ochrany vyjmout ze ZPF. Tento převratný výklad zákona o ochraně ZPF je dále *ad absurdum* rozvíjen v odst. 88, kde je dokonce uvedena zcela irelevantní citace US. Tato doslova převratná logika nachází živnou půdu i v odst. 109, 112 a 117, přesto však se z rozsudku nezdá být zřejmé, že by KS důsledně poměřoval mezi více veřejnými zájmy, který je převažující, pouze neuznal výstavbu obchodního centra v dané lokalitě veřejným zájmem. Veřejný zájem na ochraně ZPF je stanoven a vymezen příslušným zákonem.
- e. Text citace z dokumentu Krajského úřadu v odst. 89 a 107 má pravděpodobně prapůvod v nějakém dokumentu stěžovatelů, jehož část byla převzata bez bližšího posouzení nebo poměrování pravdivosti poskytnutých informací:
 - i. Řešení hydrogeologických poměrů navrženým způsobem možné není, zpevněním ploch se odtok povrchových vod může pouze zrychlit.
 - ii. Modernizace ČOV v Průhonicích je zcela jistě realizovatelná i bez výstavby předmětného obchodního centra a je otázkou, zda by byla vůbec potřeba, kdyby zde nebyl tlak na připojení inkriminované obchodní zóny.
 - iii. Protihlukové stěny jsou investorem budovány v takových parametrech, že je jejich efekt sporný (viz dále).
 - iv. Založení biokoridoru je nutné proto, že je původní přirozený biokoridor, neboli pole, zničen kvůli záboru ZPF pro výstavbu komerčního centra.

- v. Celkově vzato tedy, i **kdybychom připustili veřejný zájem ve výše uvedených bodech a nechtěli ochranu ZPF absolutizovat (srov. odst. 91) a tedy, že je budeme chtít skutečně řešit v dané změně UP, pak zábor ZPF bude potřeba v nesrovnatelně menším rozsahu**, protože se bude prakticky jednat o liniovou stavbu na kraji pozemku (protihluková stěna), biokoridor vyžaduje pruh zeleně s dřevinami nebo prostě pole (tzn. možno i bez záboru) a hydrogeologické poměry ve směru zabránění případných bytí nepravděpodobných povodní je možné vyřešit několika příčnými rýhami (hlubokou příčnou orbou), standardními mezemi nebo suchým poldrem, čili nevysokým příčným zemním valem (tzn. opět bez trvalého vyjmutí). ČOV Průhonice je lokalizována v Průhonicích a opět není nutný žádný zábor ZPF v ploše Z12c. Výstavba extrémního obchodního centra žádný z uvedených veřejných zájmů nepodporuje, ba právě naopak.
7. S ohledem na ignoranci tohoto faktu stěžovateli a neustálé opakování opaku (zejm. odst. 92 – 98) zde se vši vážností a co nejdůrazněji prohlašujeme, že **plocha Z12c nemá s povodněmi na Černém potoce nic společného**. Trváme na stanovisku, že **příspěvek plochy Z12c k dlouhodobému průměrnému průtoku Černého potoka je zanedbatelný**, a pokud je vůbec spolehlivě změřitelný, pohybuje se odhadem maximálně do 1 %.
- Plocha Z12c a potažmo celá „logicky ucelená plocha Komerčního centra Čestlice – jih“ tzn. vč. ploch Z12a a Z12b je rovinatý pozemek prakticky s nulovým sklonem – viz výškový profil na následující mapě.
 - Při pohledu na tuto mapu je dále evidentní, že takové území s ornou půdou oddělené jinou obchodní zónou, vícero komunikacemi, několika čerpacími stanicemi a dálnicí včetně sjezdů a nájezdů nemůže za normálních okolností napájet potok vzdálený asi půl druhého kilometru (označen zeleným balónkem na mapě). Předmětnou plochu Z12c ještě navíc oddělují od Černého potoka i sousední plochy Z12a a Z12b blíže ulici Říčanská, které tvoří odhadem 40 % plochy zamýšlené komerční zóny.



- c. Z celkového sklonu území a nevyhnutelnosti fyzikálních zákonitostí vyplývá, že riziko podmáčení vzniká na plochách Z12a, Z12b, nikoli na od nich nepatrně výše položené předmětné ploše Z12c. Jak patrně z předchozího obrázku, bod nejbližší kruhové křižovatce u exitu 8 je cca o 30 m výše než konec u ulice Říčanská v Průhonicích.
- d. Černý potok je napájen mj. dvěma retenčními nádržemi u akvaparku, kam je odváděna voda z různých zpevněných ploch (tzn. jiných komerčních zón) v katastru Čestlic. **Povodňové stavy na Černém potoce hrozí zejména z důvodu nedosta-
tečné kapacity retenčních nádrží ve vztahu k aktuálnímu rozsahu zpevněných
ploch.**
- e. Připouštíme nicméně, že z titulu nesprávně/nevhodně provedených meliorací v plo-
chách Z12a a Z12b, které jsou odvodněny opět do retenčních nádrží u akvaparku,
může v případě silného dlouhotrvajícího deště dojít k podmáčení a tato voda pak
může potrubím doputovat až do zmíněného potoka. Tento příspěvek bude ovšem
vždy disproporční vůči ostatním zmíněným zdrojům.
- f. **Pokud obci Čestlice leží za srdci zájem na zlepšení hydrologických a odto-
kových poměrů v povodí Černého potoka, může tyto poměry zkoušet řešit
právě v níže položených územích Z12a, Z12b, ale zejména a především musí
řešit nadměrný podíl zpevněných ploch na svém katastru v povodí Černého
potoka.**
- g. Budování protipovodňových opatření v ploše Z12c považujeme za zbytečné a ne-
smyslné, přesto ovšem tuto touhu obci Čestlice neupíráme. **Zásadně se však
ohrazujeme proti dokola opakovanému tvrzení, že hydrogeologické poměry
v oblasti je možné vyřešit zbudováním komerční zóny v ploše Z12c.**
- h. V důsledku realizované salámitace povolovacího procesu tzv. komerční zóny Čest-
lice jih, která vyústila mj. v momentálně dokončovanou výstavbu retenční nádrže
v ploše Z12a⁸ (viz následující obr.), však **považujeme problém povodní na
Černém potoce v intencích logiky stěžovatelů za vyřešený a uzavřený⁹.** Zpro-
vozněním této retenční nádrže tak bude vyhověno požadavku z odst. 94 i citované
studie „Retence povrchových vod Michovky“ (akt. 2013), čímž se tato stává naplně-
nou, resp. překonanou.

8

Uznáváme v tomto ohledu pozitivní roli sporného přístupu k rozdělení záměru podobně jako u zvýšení přístupnosti ze-
mědělské půdy v ploše Z12c přes novou komunikaci.

9

Ve skutečnosti však vyřešený není, protože vliv plochy Z12c je minimální a je zde především problém disproporce mezi
rozsahem zpevněných ploch ve stávajících komerčních centrech v Čestlicích a objemem retenčních nádrží.



- i. Předchozí foto bylo pořízeno dne 23.7.2017, kdy byly na území Průhonic a Čestlic zaznamenány dvě středně silné bouřky a z toho titulu vidíme na obrázku několik ojedinělých kaluží, jáma retenční nádrže je však prakticky suchá a nejsou zřejmé ani trvalé nebo dočasné vodoteče směrem od plochy Z12c (tzn. směrem zprava). Místním šetřením stejného dne jsme však zjistili, že retenční nádrže u akvaparku jsou minimálně zčásti zaplněny (s výjimkou té, která je momentálně v rekonstrukci) a voda z nich odtéká do Černého potoka – viz foto jedné z nádrží¹⁰.



- j. Obviňování navrhovatele ze lži v odst. 95 je zajímavé hned ve světle následujícího odst. 96, kde se bez bližšího vysvětlení hovoří o „*vybudování vodohospodářských staveb na Černém potoce*“, který bohužel řešenou plochou vůbec neprotéká a ani s ní nesouvisí, jeho problém vzniká jinde.
 - k. V odst. 97 se tato sekce uzavírá s tím, že „*napadený rozsudek přitom vyhověl námitce jedné obce (na ochraně ZPF) a znemožnil tak mj. realizaci protipovodňových opatření ...*“, přičemž pravdou je, že soud pouze neshledal výstavbu obchodního centra veřejným zájmem a potřebu nespecifikovaných protipovodňových opatření nijak nezpochybnil a nijak do ní nezasáhl.
 - l. V odst. 17 stěžovatelé tvrdí, že v důsledku napadeného rozsudku KS „*není ani možné realizovat plánovanou výstavbu prevenčních protipovodňových opatření na Černém potoce.*“, což evokuje představu o nějakých přehradách, meandrech, poldrech apod. O těchto plánech však nejsme informováni a pravdou je, že **Černý potok řešeným územím ani neprotéká ani s ním nesousedí a spor o výstavbu obchodního centra se jej ve skutečnosti nedotýká.** Není tedy jasné, v jaké podobě jsou taková protipovodňová opatření na Černém potoce plánována a jak by měla být tímto sporem blokována.
 - m. Informace o rapidním zrychlení odtoku povrchových vod v případě nahrazení orné půdy zpevněnou plochou je vč. vstupních údajů a mechanismu výpočtu uvedena a zdůvodněna v citovaném vyhodnocení vlivů na ŽP na několika místech (str. 46 a 47) a zcela explicitně a bez možnosti alternativního výkladu na str. 55: „**Na ploše Z12c dojde oproti současnému stavu ke 12ti násobnému zvýšení odtoku povrchových vod.**“
 - n. Upozorňujeme proto na hrubě zavádějící tvrzení v odst. 18d, že „*Napadený rozsudek nezážil všechny veřejné zájmy, jež zahrnuje potenciální změna účelového určení ... na zastavitelnou plochu Z12c, zejména pak otázky protipovodňové ochrany...*“, protože sugeruje absurdní představu o nemožnosti protipovodňové ochrany bez výstavby obchodních domů.
 - o. **Opakované tvrzení v tom smyslu, že když nahradíme ornou půdu betonem, zabráníme povodním, považujeme tedy za vrchol bezostyšnosti a pokud některé správní orgány tuto zvrácenou logiku převzaly, vlastní stanoviska tím degradovaly a potažmo se vystavily riziku jejich zrušení.**
8. Souhlasné stanovisko Krajské hygienické stanice pro Středočeský kraj pod č.j. KHSSC 44398/2014 ze dne 24. září 2014 citované v odst. 48 považujeme jednak za zastaralé a jednak nepřezkoumatelné z důvodu nedostatečné odůvodněnosti. Kromě toho není ani v souladu s realitou.
- a. Každopádně jej **s ohledem na vydání aktuálnějšího citovaného vyhodnocení vlivů na ŽP z r. 2016, které otevřeně přiznává objektivně naměřené překročení hlukových limitů v Průhonicích, musíme považovat za překonané a tedy irelevantní a další diskuse o něm je bezpředmětná.**
 - b. Za vyloženě lživé musíme považovat i formulace v odst. 49, kde je mj. KS Praha obviněn, že „*stejně nekriticky pak tyto závěry bez bližšího odůvodnění převzal v obdobně spekulativní rovině i Krajský soud do napadeného rozsudku.*“ Přičemž přímo

z citace napadeného rozsudku je zřejmé, že soud vycházel z faktů přiznaných v oficiálním „odůvodnění napadeného OOP i Vyhodnocení vlivů na ŽP“.

- c. Okázalou ignoranci faktů stran překročení hlukových limitů z vyhodnocení vlivů na ŽP prokazují stěžovatelé i v odst. 50 a v dalších odstavcích se neváhají pustit do dalších smělych úvah na podkladě této ignorance. Věc je korunována formulací z odst. 55, kde je neaktuální a realitě neodpovídající stanovisko HS podsouváno coby garance budoucího bezvadného stavu.
- d. Mimochodem, již vystavěná tzv. **protihluková stěna v prodloužení původního protihlukového valu směrem k exitu 8 je mnohem nižší než původní vzrostlá vegetace a nemůže mít tedy na snížení hlukové zátěže významný vliv.** Jako obyvatelé obce Průhonice, které má tato stěna chránit před hlukem, můžeme potvrdit, že subjektivně žádný pokles hlučnosti nepozorujeme. Její smysl je tedy pouze argumentační ve vztahu k veřejnosti, hygienické stanici a soudu. Proto je vybudována co nejvyšší neboli co nejlevnější. Viz foto – pohled z protihlukového valu směrem k exitu 8.



- 9. Vyjádření odst. 32, že „*veřejný zájem jsou povolány hájit především správní orgány*“ považujeme za pravdivé a dodáváme, že je otázkou, zda tak v praxi většinou činí. Domníváme se a i v tomto dokumentu je prokázáno, že tak pohříchu nečiní a dovolujeme si předpokládat, že NSS s ohledem na svoje zkušenosti netrpí v tomto ohledu přehnanými iluzemi. **Za aktuálního stavu státní správy jsou tedy soudní instance posledními a de facto jedinými garanty ochrany veřejného zájmu.** Z našich zkušeností vyplývá, že městské úřady, krajské úřady a dotčené státní úřady jsou zcela pasivní a schvalují prakticky vše, co je jim předloženo ze strany investorů bez konfrontace s dostupnými fakty a realitou. **Dovoláváme se práva na soudní přezkum správních rozhodnutí.**
- 10. Stěžovatelé si stěžují v odst. 123 – 133, že nemohou stavět, čímž jim údajně vznikají ztráty, a také, že nemohou nabyté pozemky dále prodat Globusu.

- a. Jestliže stěžovatelé získali zemědělské pozemky, na kterých nechtěli podnikat v zemědělství a místo toho stavět obchodní centrum, jednalo se o jejich spekulaci a spekulace s sebou nese i riziko ztrát. Nicméně i přes uvedené provozní náklady není jisté, že tato spekulace skončí ve ztrátě, k tomu by bylo třeba znát pořizovací cenu pozemků a další náklady a samozřejmě i cenu prodeje atd.
 - b. Pokud někdo slibovat Globusu, že bude moci stavět na zemědělské půdě, mohlo by to svádět k tomu výkladu, že se jedná o pokus o podvod.
11. Za přínos této zóny a souznění s obecnějšími koncepcemi napadené změny UP je vydáváno zbudování cyklostezky a biokoridoru. K tomu uvádíme, že cyklostezka spojující Průhonice s Dobřejovicemi již mnoho let funguje jako prodloužení ulice Dobřejovická v Průhonicích. Budovat novou cyklostezku jako spojnicí dvou automobilových vjezdů do obchodní zóny považujeme za zbytečné a dokonce i nebezpečné. Stávající pole je biokoridorem samo o sobě a zvířata budou samozřejmě na parkovištích a mezi auty trpět. Celou věc uzavíráme otevřenou otázkou, jak je vůbec možné schválit změnu UP, jejíž vyhodnocení za ŽP prokazuje rozpor s tolika obecnými koncepcemi¹¹ i zásadní degradaci životních podmínek okolních obyvatel.

S ohledem na absenci zákonných důvodů pro vynětí plochy Z12c ze ZPF, aktuální stav překročení hlukových a imisních limitů v sousedních obcích i obci Čestlice samotné a celkové přetížení předmětného území z hlediska dopravního navrhuje, aby NSS předloženou stížnost zamítl.

Ing. Samuel Burian
Předseda spolku Krajina pro život
Růžová 388
252 43 Průhonice

Přílohy:

Příloha 1 - platné územní rozhodnutí 1879/2015-MURI/OSÚ/0029, spis. Zn. 112889/2014/Ma

Příloha 2 - Dotčené národní a regionální koncepce v rozporu s napadeným návrhem na změnu UP

Příloha 3 - Fotodokumentace porušování podmínky o zásobování stavby z exitu 8 a nepoužívání ulice Říčanská

11

Viz Příloha 2.

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŘÍČANY

odbor - Stavební úřad

Melantrichova 2000, 25101 Říčany, tel. 323 618 211

SPIS. ZN.: 112889/2014/Ma
Č.J.: 1879/2015-MURI/OSÚ/00029
VYŘIZUJE: Marková
TEL.: 323 618 174
E-MAIL: marie.markova@ricany.cz

DATUM: 26.1.2015

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební odbor Městského úřadu Říčany, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 1.8.2014 podal:

Domo Development II s.r.o., IČO 28242122, Nádražní 762/32, 150 00 Praha,
Domo Development a.s., IČO 27397319, Nádražní 762/32, 150 00 Praha,
které zastupuje

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby **komunikace a inženýrské sítě Čestlice**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 83/2, 83/9, 83/10, 83/11, 83/17, 83/26, 105/77, 332/1, 332/13, 332/50, 337/37, 337/38, 337/39, 337/42, 337/44, 337/45, 337/46, 337/49, 337/50, 337/51, 337/59, 337/60, 337/72, 337/75, 337/76, 337/81, 342/1, 342/2, 361/2, 361/6, 364/1, 364/2, 366, 367/2, 367/3, 390/2, 390/4, 390/9, 390/10, 390/11, 390/13, 390/14, 391/1, 391/3, 391/4, 391/5, 391/6, 391/7, 392/1, 392/7, 427/2, 436, 437/1, 437/4, 440, 449/1, 449/3, 470, 473, 496/2, 496/3, 496/5, 496/6, 496/7, 496/8, 496/9, 496/10, 496/11, 496/12, 496/13, 496/14, 496/15, 496/16, 496/20, 496/21, 496/25, 496/27 v katastrálním území Čestlice, 614/3, 614/9, 643, 644/3, 679/1, 679/2, 682/13, 682/45, 682/50, 682/51, 682/55, 682/67, 683/1, 959/131, 959/132, 959/141, 959/143 v katastrálním území Průhonice.

Druh a účel umisťované stavby:

Stavební objekt D1 komunikace:

SO D1 – Komunikace řeší dopravní obsluhu budoucí rozvojové zóny Čestlice – JIH vybudováním místní komunikace, která je napojena na okružní křižovatku na Exitu 8 dálnice D1. Tato komunikace bude zajišťovat dopravní obsluhu všech objektů plánované komerční zóny. Začátek staničení je umístěn do středu okružní křižovatky na Exitu 8. Komunikace je po 1,540 20 km ukončena dočasným kruhovým obratištěm na pozemku 367/2. Na komunikaci je navrženo několik dopravních napojení, která budou v budoucnu sloužit pro zamýšlené komerční areály.

Dle šířkového uspořádání se bude jednat o obousměrnou komunikaci s dvěma jízdními pruhy. Šířka prostoru komunikace je 14,15 m. Šířka hlavního dopravního prostoru je 8,0 m. Návrhová rychlost je

- V průběhu stavebních prací budou prováděna opatření k minimalizaci prašnosti v okolí stavby (kropení apod.). Zhotovitel stavby zajistí, aby vozidla před výjezdem ze staveniště na veřejnou komunikaci byla řádně očištěna.
 - Změnou stavby nebudou negativně ovlivněny odtokové poměry v území. Dále sdělujeme, že stavby vodovodních řadů, kanalizačních řadů splaškové a dešťové kanalizace a retenční nádrží jsou vodními díly a podléhají vodoprávnímu projednání a povolení dle §8 a §15 zákona č.254/2001 Sb., vodní zákon v platném znění, na zdejší vodoprávní úřadě.
- 4. Budou splněny podmínky stanoviska MěÚ v Černošicích, OŽP:**
- Vodoprávní úřad k výše uvedenému záměru sděluje, že rozhodující (a převážná) část vodních děl se nachází na katastrálním území Čestlice, proto v souladu s §15 odst. 18 vodního zákona je příslušným vodoprávním úřadem ke stavbě vodoprávní úřad MěÚ Říčany. Dále vodoprávní úřad sděluje, že záměr musí být projednán s vlastníkem (obec Průhonice) a provozovatelem (Technické služby Průhonice) ČOV Průhonice, na kterou budou splaškové vody odváděny a se správcem Botiče (Povodí Vltavy, s.p.), do kterého jsou odváděny srážkové vody.
 - V případě, že by v důsledku stavební činnosti došlo ke znečištění komunikací, stavebník bezodkladně zajistí odstranění tohoto znečištění a uvede komunikace do původního stavu. Znečištění komunikací a následná prašnost musí být snižována jejich pravidelným čištěním a kropením, které zajistí stavebník.
 - Při zemních pracích bude podorniční zemina ukládána odděleně a následně využita k zásypům. Přebytkovou výkopovou zeminu lze využít za podmínek stanovených ve vyhlášce č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů (vyhláška 294/2005 Sb.), k terénním úpravám, nebo k rekultivacím lidskou činností postižených pozemků.
 - S veškerým odpadem, který při stavbě vznikne, bude naloženo v souladu se zákonem č.185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími vyhláškami č. 381/2001 Sb., (Katalog odpadů), ve znění pozdějších předpisů a č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů, tj. bude vytríděn a předán oprávněným osobám k recyklaci a využití. Pouze nebudou-li recyklace nebo využití možné, bude uložen na řízené skládce. Ze stavebního odpadu budou vytríděny složky nebezpečného odpadu. Nebezpečný odpad bude předán k odstranění oprávněné osobě dle § 12 odst. 3 zákona o odpadech.
 - O odpadech vzniklých při stavbě bude vedena v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech § 39 odst. 1, průběžná evidence a v případě splnění podmínek § 39 odst. 2 bude k 15. Únoru následujícího roku zasláno prostřednictvím systému ISPOP (integrovaného systému plnění ohlašovacích povinností, zákon 25/2008 Sb.) Městskému úřadu Černošice, odboru životního prostředí, pracoviště Podskalská 19, 120 00 Praha 2, roční hlášení o produkci a nakládání s odpady.
 - Šíře komunikace musí vyhovovat pro vjezd techniky na svoz komunálního odpadu,
 - Doklady o vytrídění a předání odpadu oprávněným osobám budou předloženy při závěrečné kontrolní prohlídce.
 - Po dokončení stavby bude terén na dotčených pozemcích urovnán, nebudou zde žádné deponie výkopové zeminy ani jiného odpadu.
- 5. Budou splněny podmínky Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (KÚSK OŽPZ) – závěr zjišťovacího řízení:**
- Zásobování stavby infrastruktury (i vlastních areálů) zajistit z Exitu 8 nebo z nově vybudovaného Exitu 6, nikoliv tedy ze stávajícího Exitu 6 přes místní komunikace a silnici III/0039 (ul. Říčanská)
- 6. Budou splněny podmínky Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (KÚSK OŽPZ) – souhlas s vynětím ze ZPF:**
- V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona a dle § 10 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se provádějí některé podrobnosti zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen vyhláška), se stanovuje povinnost skryvky ornice o objemu 11 794 m³ a podorničí o objemu 3 931 m³. Sejmutá ornice bude deponována v místě stavby. Část ornice v objemu 2 509 m³ a celý objem podorničí budou použity k ohumusování zemního tělesa a příkopů. Zbývající ornice bude použita dle pokynů prvoinstančního orgánu ochrany ZPF MěÚ Říčany.
 - V souladu s ustanovením § 9 odst. 6 písm. d) zákona bude z odnímané plochy zaplacen odvod za odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Odvod za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF zaplatí investor jednorázově. Výše odvodů bude stanovena na základě výpočtu odvodů, který bude předložen v rámci řízení o uložení odvodu. Toto řízení povede pro k. ú. Čestlice orgán ochrany ZPF MěÚ Říčany a pro

Příloha 2 – Dotčené národní a regionální koncepce v rozporu s napadeným návrhem na změnu ÚP:

1. Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje v letech 2006 – 2016:
 - a. Zpomalení nárůstu záborů ZPF
 - b. Ochrana krajiny s využitím institutu významného krajinného prvku (VKP)
 - c. ÚP jako nástroj k zamezení nepřiměřené suburbanizace volné krajiny i mimo ZCHÚ a prvky ÚSES
 - d. Realizace zlepšujících krajinnotvorných opatření a tlumení vlivu rušivých staveb na krajinný ráz.
2. Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje:
 - a. Podpora revitalizace ekonomicky nevyužitých, případně podvyužitých území (brownfields – bývalé vojenské újezdy, průmyslové areály, zemědělské podniky apod.)
 - b. Zlepšování kvality ochrany podzemních a povrchových vod D.2.4 Zvýšení retence vody v území
3. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
 - a. chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst
 - b. respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
 - c. ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;

Příloha 3 – Dokumentace porušování podmínky o zásobování stavby z exitu 8 a nepoužívání ulice Říčanská: datovaná foto.

1.2.2017



20.3.2017



10.5.2017



5.6.2017



9.6.2017



6.7.2017



21.7.2017

