

Krajský úřad Středočeského kraje

ŘEDITEL KRAJSKÉHO ÚŘADU

Praha: 21. 6. 2018
Číslo jednací: 061922/2018/KUSK
Spisová značka: SZ_061922/2018/KUSK
Vyřizuje: Ing. Soňa Kučerová / I. 788
Značka: OŽP/Kuč

Obecní úřad Čestlice
Pitkovická 290
251 01 Čestlice

Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 52 odst. 3, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto

KOORDINOVANÉ STANOVISKO

k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu

Čestlice

Od společného jednání o návrhu územního plánu Čestlice nedošlo k podstatným úpravám v návrhu územního plánu.

Veřejné projednání návrhu změny územního plánu proběhlo 18. 6. 2018.

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. M. Hájková, I. 924)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ustanovení § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) posoudil dokumentaci Změna č. 2 územního plánu Čestlice – návrh pro veřejné projednání z května 2018 a sděluje následující:

V dokumentaci je vyhodnocen zábor ZPF pro lokalitu Z12c pro občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá o výměře 19,07 ha. Lokalita téměř odpovídá rozsahem (rozdíl výměr 0,07 ha) a umístěním lokalitě v projednávané změně č. 1 územního plánu Čestlice, kterou orgán ochrany ZPF schválil v koordinovaném stanovisku č. j. 096366/2015/KUSK ze dne 17. 8. 2015 a následně potvrdil ve stanovisku č. j. 128378/2016/KUSK ze dne 29. 8. 2016 (na

základě žádosti pořizovatele s ohledem na jinou bonitu zemědělské půdy oproti původním podkladům). Na lokalitě se nacházejí zemědělské půdy zařazené do I. třídy ochrany (1,05 ha) a do II. třídy ochrany (18,01 ha). Opatření obecné povahy č. j. OOP-1/2016, Změna č. 1 Územního plánu Čestlice vydané zastupitelstvem obce Čestlice dne 27. 9. 2016 zrušil Krajský soud v Praze rozsudkem č. j. 50 A 2/2017 – 147. Jedním z důvodů pro zrušení opatření bylo stanovisko orgánu ochrany ZPF, které považuje soud za nezákonné. Nezákonnost spatřuje soud v tom, že ve věci této komerční zóny neexistuje veřejný zájem, který by převažoval nad zájmy ochrany ZPF a stanovisko je vydáno v rozporu s § 4 odst. 3 zákona.

Obec Čestlice předložila k vyjádření orgánu ochrany ZPF návrh změny č. 2 územního plánu Čestlice téměř shodného rozsahu jako byla změna č. 1. Obec Čestlice rozšířila a doplnila odůvodnění této změny č. 2 o prokázání existence veřejných zájmů převažujících nad veřejným zájmem na ochranu ZPF. V odůvodnění mimo jiné uvádí, že plocha Z12c byla schválena jako zastavitelná v územním plánu v roce 1994. Územní plán z roku 2010 vyčlenil tuto plochu do územní rezervy. Na posuzování převahu veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF na této lokalitě nelze proto vztáhnout ustanovení § 4 odst. 4 zákona, protože plocha je v platném územním plánu jen jako rezerva.

Odůvodnění veřejného zájmu v posuzované dokumentaci neobsahuje žádné zásadní argumenty oproti argumentům uvedeným v dokumentaci Změny č. 1 územního plánu Čestlice. Převážná část lokality je určená pro komerční účely. Na části lokality jsou dle dokumentace vloženy investice do území z hlediska dopravní infrastruktury (sdružené investice primárního sektoru, obce a státu), inženýrské sítě. Dále je v odůvodnění zpochybňována kvalita zemědělské půdy, ale tento argument není podložen žádným rozbohem a jde jen o domněnky, z kterých nemůže orgán ochrany ZPF vycházet.

K návrhu změny č. 2 územního plánu Čestlice se orgán ochrany ZPF jednoznačně nevyjádřil. Orgán ochrany ZPF si v souladu s článkem II metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy č. j. OOLP/1067/96 vyžádal stanovisko MŽP k lokalitě Z12c. negativní stanovisko MŽP obdržel orgán ochrany ZPF 8. 6. 2018. Přesto obec Čestlice pokračovala v pořizování změny č. 2 územního plánu a odůvodněním, že si pořizovatel vytvořil vlastní úsudek s využitím souhlasného stanoviska dotčeného orgánu v téže věci uplatněného k návrhu totožné lokality ze dne 17. 8. 2015 pod č. j. 096366/2015/KUSK. Pořizovatel vycházel z ustanovení § 4 ods. 4 stavebního zákona a z principu vázanosti Krajského úřadu Středočeského kraje svým předchozím stanoviskem. Ale právě toto stanovisko bylo jedním z důvodů, proč Krajský soud v Praze zrušil výše citované opatření obecné povahy. Pravomocné rozhodnutí soudu má závazné účinky na právní vztahy, o nichž se toto rozhodnutí vyslovuje, proto musí být akceptováno. Právní účinky pravomocného rozhodnutí Krajského soudu jsou zákonné a věcně správné, pokud není zákonným způsobem rozhodnutí zrušeno.

Odůvodnění doplněné do dokumentace Změny č. 2 územního plánu Čestlice nevyvrací rozpor se zásadami uvedenými v § 4 zákona a neprokazuje veřejný zájem, který převažuje nad zájmem ochrany ZPF, z tohoto důvodu orgán ochrany ZPF **nesouhlasí** se zařazením plochy Z12c mezi zastavitelné plochy. Krajský soud v Praze ve výše citovaném rozsudku mimo jiné k dané lokalitě uvádí: „veřejný zájem sice není v ZOZPF* žádným způsobem definován, nicméně podle soudu má pokrývat především veřejné společensky významné stavby (např. dopravní infrastrukturu, stavby určené k obraně státu či ochraně před živelnými pohromami. Výstavba soukromého průmyslového či jiného komerčního areálu může představovat veřejný zájem ve smyslu § 4 odst. 3 ZOZPF pouze ve zcela výjimečných případech. O takový případ však v projednávané věci nepochybně nejde, jelikož zamýšleným záměrem (pro který bylo napadané opatření obecné povahy přijato) je výstavba dalšího komerčního centra v oblasti, ve které se v současné době již řada obdobných staveb nachází“.

**zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů*

Dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon), zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů,

zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, **nemá připomínky** k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Čestlice, neboť úpravy se netýkají zájmů uvedených dle zákonů výše a kompetenci Krajského úřadu.

2. Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů **nemá připomínky**. Změna se netýká našich zájmů.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, **není příslušný** k uplatnění stanoviska k předloženému veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Čestlice. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2c), § 28 odst. 2c) a § 29 odst. 2c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obcí s rozšířenou působností.

JUDr. Jiří Holub

ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje



