

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ŘÍČANY

odbor - Stavební úřad

Melantrichova 2000, 25101 Říčany, tel. 323 618 211

SPIS. ZN.: 99187/2016/Ma  
Č.J.: 8812/2017-MURI/OSÚ/00029  
VYŘIZUJE: Marková  
TEL.: 323 618 174  
E-MAIL: marie.markova@ricany.cz  
DATUM: 15.3.2017

## ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ – ZMĚNA

### 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 90 stavebního zákona žádost o vydání změny rozhodnutí o umístění stavby Sp.zn. 112889/2014/Ma, č.j. 1879/2015-MURI/OSÚ/00029 ze dne 26.1.2015, kterou dne 23.11.2016 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 Ing. Josef Chmelka, IČO 10157000, Na Špitálce 1443/1, 160 00 Praha**

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

- I. Vydává** podle § 79, 92 a 94 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### **rozhodnutí o změně 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  
parc. č. 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.

Pozemky dotčené změnou územního rozhodnutí: parc.č.337/42, 337/46, 337/60, 364/2, 366, 367/2, 390/8, 390/9, 390/10, 390/11, 390/12, 390/13, 390/14, 437/1, 496/10, 496/11, 496/12, 496/13, 496/14, 496/15, 496/16 v kat. území Čestlice

Druh a účel umísťované stavby:

- **Stavební objekt D1 – komunikace:** Změna územního rozhodnutí řeší nové jednosměrné propojení primární komunikace na silnici III/0039 (ul. Průhonická/Říčanská. Navržená komunikace je vedena od směrového oblouku ke smyčkovému obratišti (staničení km 1,51 primární komunikace) až k jižní hraně trasy průjezdného úseku silnice III/0039. Navrhovaná komunikace má délku cca 123 m, šířka

jednosměrné pojižděné větve je 5,5 m, souběžná přilehlá stezka pro chodce a cyklisty vedená při patě protihlukového valu má šířku 3 m. Připojení na jižní hranu trasy průjezdního úseku silnice III/0039- ul. Říčanská bude provedeno krátkým připojovacím pruhem, kde bude zamezena možnost odbočení vlevo ve směru do Průhonic osazením nízké podélné dělicí bariéry podél připojovacího pruhu na silnici III/0039- např. prvky Cityblok, balisety apod. V ose vozovky III/0039 bude plná čára a na protější straně bude osazeno nové svodidlo dl. 20 m. Osazením příslušného dopravního značení (SDZ B4) bude na jednosměrné propojovací komunikaci vyloučen průjezd nákladních vozidel. Vozovka komunikační větve je navržena v celkové šířce 5,5 m s jízdním pruhem š. 3,5 m a nouzovým pruhem š. 2 m.

- S ohledem na šířkové poměry navrhovaných komunikací je pata protihlukového valu odsazena navrhovanou opěrnou zídka podél pěší a cyklistické stezky, opěrná zídka bude mít výšku max. 0,75 m. Mezi propojovací komunikací a retenční nádrží je navržena další opěrná zeď, která bude mít v místě paty svahu výšku až 3 m.
- Odvedení srážkových vod z nových zpevněných ploch bude podélným a příčným spádováním do dvou navržených betonových skluzů, první odvede vodu do retenční nádrže, druhý do stávajícího příkopu vedoucího podél paty svahu násypového tělesa silnice III/0039. Na tento příkop navazuje silniční propustek DN 1000, délky cca 20 m, vedoucí pod komunikací, stezkou pro chodce a cyklisty a protihlukovým valem.
- **Stavební objekt D2 – splašková kanalizace:** Změna spočívá v přetrasování úseku splaškové kanalizace – Stoky S – mezi revizními šachtami Š3 a Š 9 s uložením potrubí do nově navržené komunikace. Původní délka splaškové kanalizace PVC-U 315x10,0 je 1266,9 m, nová délka splaškové kanalizace PVC-U 315x10,0 je cca 1269,3 m.
- **Stavební objekt D3 – dešťová kanalizace:** Změna spočívá v přetrasování dešťové kanalizace – Stoky D mezi retenční nádrží a revizní šachtou D3 v přetrasování úseku dešťové kanalizace – Stoky O – mezi revizní šachtou O8 a požerákem.  
Původní délka dešťové kanalizace Stoky D-PVC-U 800x25,0 je 835,75 m, nová délka je cca 837,35 m  
Původní délka odpadního potrubí dešťové kanalizace – Stoky O - PVC-U 400x12,6 je 25,8 m a PVC-U 630x22,0 je 293,2 m. Změnou je celá stoka navržena z PVC-U 630x22,0 délky cca 294,15 m. Změnou stoky D je nově dotčen pozemek parc.č. 337/46 a 367/2 v kat. území Čestlice.
- **Stavební objekt D5 – vodovod:** Změna spočívá v přetrasování úseku vodovodu - Řad V1 – mezi body V01 a V04 s uložením vodovodu do navržené komunikace a v přetrasování a prodloužení přeložky vodovodu – Řad P – mezi body P04 a P07.  
Původní délka vodovodu – řadu V1 – PE 160x14,6 je 703,1 m, nová délka je cca 700,95 m.  
Původní délka přeložky vodovodu – řadu P – PE 160x14,6 je 59,1 m, nová délka je cca 84,35 m. Změnou přeložky P je nově dotčen pozemek parc.č. 390/8 v kat. území Čestlice.
- **Stavební objekt D6 – STL plynovod:** Změna spočívá v přetrasování úseku STL plynovodu mezi body P1 a P3c s uložením plynovodu do navrženého chodníku a v přetrasování a prodloužení úseku přeložky STL plynovodu mezi body P1aZ1.  
Původní délka STL plynovodu PE 160 je 1170,8 m, nová délka je cca 1174,6 m. Změnou je nově dotčen pozemek parc.č. 496/13 v kat. území Čestlice.
- Původní délka přeložky STL plynovodu PE 225/160 je 21,90/36,20 m, nová délka přeložky STL plynovodu PE 225 je cca 83,3 m. Změnou je nově dotčen pozemek parc.č. 390/8 a 390/12 v kat. území Čestlice.
- **Stavební objekt D7 – vedení VN a NN:** Změna spočívá v přetrasování úseku vedení VN a NN s uložením kabelu do navrženého chodníku.
- **Stavební objekt D8 – veřejné osvětlení:** Změna spočívá v přetrasování úseku vedení VO s uložením kabelu do navrženého chodníku.
- **Stavební objekt D9 – sdělovací vedení O2:** Změna spočívá v přetrasování úseku sdělovacího vedení s uložením kabelu do navrženého chodníku.
- **Objekty D4 – zasakovací nádrž, D10 – protihlukové stěny a D11 – sadové úpravy** nejsou změnou dotčeny.

## II. Stanoví nové podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.
2. Budou splněny podmínky MěÚ v Říčanech, OŽP:
  - V průběhu stavebních prací budou prováděna opatření k minimalizaci prašnosti v okolí stavby (kropení apod.) Zhotovitel stavby zajistí, aby vozidla před vjezdem ze staveniště na veřejnou komunikaci byla řádně očištěna.
3. Budou splněny podmínky MěÚ v Říčanech, odboru správních agend a dopravy:
  - Podle § 124 odst. 6 a § 7 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, požádáte o stanovení místní úpravy silničního provozu na nově budované pozemní komunikaci a přilehlých pozemních komunikacích (svislé a vodorovné dopravní značení) odsouhlasené Policií ČR DI Praha – venkov - jih a to nejpozději 30 dní před kolaudačním řízením.
4. Budou splněny podmínky Policie ČR DI Praha –venkov – jih:
  - Chodník bude řešen jako bezbariérový a bude vybaven prvky pro bezpečný a samostatný pohyb zrakově postižených, projekt a provedení stavby bude odpovídat požadavkům, které jsou stanoveny ve vyhl.č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
5. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, zejména NV č. 591/2006 Sb., a zákona č. 309/2006 Sb. a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi
6. Při stavbě budou dodržena ustanovení všech prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu, které upravují požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy – zejména jejich závazné části.
7. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytýčení všech podzemních a nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození a dodržení podmínek jednotlivých správců sítí.
8. V případě souběhu nebo křížení podpovrchových, případně nadzemních sítí budou respektována veškerá ochranná pásma a příslušná ČSN 73 6005 – prostorová úprava vedení technického vybavení.
9. **Ostatní podmínky územního rozhodnutí ze dne 26.1.2015 spis. zn. 112889/2014/Ma, č.j. 1879/2015-MURI/OSÚ/00029 zůstávají v platnosti.**

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Domo Development a.s., Nádražní 762/32, 150 00 Praha  
Domo Development II s.r.o., Nádražní 762/32, 150 00 Praha

### Odůvodnění:

Dne 23.11.2016 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o změně územního rozhodnutí o umístění stavby ze dne 26.1.2015, spis.zn. 112889/2014/Ma, č.j. 1879/2015-MURI/OSÚ/00029.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, neboť je změna stavby umístěna na ploše ZO (zeleň ochranná a izolační), kde je přípustná funkce pro liniové stavby sítí technického vybavení a liniové stavby nezbytných pozemních komunikací, a v ploše WT3 (plocha pro technickou infrastrukturu) – Stavba je v souladu se ZUR Středočeského kraje, regulační plán není pro dané území vydán.

Změna umístění stavby se nenachází v památkové zóně ani v ochranném pásmu památkové zóny, stavební úřad neshledal rozpor s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Změna umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu a využívání území, zejména vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a to ust. § 20, neboť stavební pozemky jsou vymezeny tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňovaly využití pro navrhovaný účel a dle ust. § 23 je umožněno napojení na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace.

Rozhodnutí vydali:

- Ministerstvo dopravy rozhodnutí ze dne 20.8.2014 (zvláštní užívání)
- MěÚ v Říčanech, OSAD ze dne 27.12.2016 č.j. 104782/2016-MURI/OSAD

Závazná stanoviska a stanoviska sdělili:

- Dodatek č.3 k plánovací smlouvě mezi obcí Průhonice a Domo Development II s.r.o. a Domo Development a.s.
- Dodatek č.1 k plánovací smlouvě mezi obcí Čestlice a Domo Development II s.r.o. a Domo Development a.s.
- HZS Stč. kraje ze dne 14.1.2016 Ev.č. PZ-15-2/2016/PD
- KHS Stč. kraje ze dne 18.1.2016 č.j. KHSSC 1172/2016
- MěÚ v Říčanech, OŽP ze dne 29.1.2016 č.j. 2625/2016-MURI/OŽP/00354
- MěÚ v Říčanech, OSAD ze dne 21.3.2016 č.j. 15917/2016-MURI OSAD
- ÚAPPSC ze dne 13.1.2016 č.j. 110/2016 a ze dne 12.1.2017 č.j. 198/2017
- Krajský úřad Stč. kraje, OŽP ze dne 2.2.2016 č.j. 005089/2016/KUSK
- Povodí Vltavy ze dne 26.1.2016 č.j. 4543/2016-242-Mš
- Policie ČR DI Praha – venkov JIH ze dne 24.3.2016 č.j. KRPS-78803-2/č.-2016-011406
- TSP ze dne 7.3.2016 č.j. 08/16/Ohnh
- PPD ze dne 3.3.2016 č.j. 719/Se/OSDS/2016
- ČEZ Distribuce ze dne 17.2.2016 č.j. 1081991742
- ČEZ ICT Services ze dne 22.11.2016 č.j. 0200526210
- CETIN ze dne 21.1.2016 č.j. 515822/16
- MO-SEM Praha ze dne 24.2.2016 č.j. ÚP-497/2-592-2015 (na situaci)
- Ministerstvo vnitra ze dne 8.2.2016 – na situaci
- ŘSD ze dne 11.4.2016 č.j. 292/16-12110
- OÚ Čestlice ze dne 16.11.2016 č.j. CEST/1053/2016
- KSÚS ze dne 21.3.2016 č.j. 1311/16/KSÚS/KHT/PIC
- ROPID ze dne 18.1.2016 č.j. OPD/40/16/cis
- Dodatek k plánovací smlouvě s Průhonicemi
- Dodatek k plánovací smlouvě s Čestlicemi (2x)
- Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových ze dne 20.12.2016 č.j. UZSVM/S/27827/2016-HMSU
- ČEZ Distribuce ze dne 6.12.2016 č.j. 1090337687

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Stavební úřad zahrnul do okruhu účastníků řízení podle § 85 odst.1 stavebního zákona žadatele a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, podle § 85 odst.2 stavebního zákona stavební úřad

zahrnul mezi účastníky řízení osoby, jejichž vlastnické právo či jiné právo k sousedním stavbám či pozemkům může být změnou územního rozhodnutí přímo dotčeno, a dále osoby, o kterých tak stanoví zvláštní předpis.

Účastníci řízení - další dotčené osoby dle § 85 odst.1 písm. a) stavebního zákona:  
Domo Development a.s, Domo Development II s.r.o.

Účastníci řízení - další dotčené osoby dle § 85 odst.1 písm. b) stavebního zákona:  
Obec Čestlice, Obec Průhonice

Účastníci řízení - další dotčené osoby dle § 85 odst.2 písm. a) stavebního zákona:  
Domo Development a.s, Domo Development II s.r.o., Středočeský kraj, Obec Čestlice, Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Pražská plynárenská Distribuce, a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Územní pracoviště Střední Čechy, ŘSD ČR, majetková správa závodu Praha, Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

Účastníci řízení - další dotčené osoby dle § 85 odst.2 písm. b) stavebního zákona:  
Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

- 363, 365, 368, 440, 470, 337/38, 337/39, 337/41, 337/44, 337/45, 337/49, 337/50, 337/51, 337/71, 337/72, 361/2, 361/6, 364/1, 367/3, 369/6, 390/1, 390/15, 391/1, 391/2, 391/3, 391/4, 391/5, 391/6, 391/7, 392/7, 437/4, 441/2, 83/4 v kat. území Čestlice
- 643, 644/3, 679/1, 679/2, 682/45, 682/50, 682/51, 682/55 v kat. území Průhonice

Vzhledem k tomu, že se jedná o liniovou stavbu (s počtem účastníků větším jak 30) jsou písemnosti doručovány veřejnou vyhláškou.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Obec Průhonice – námitky z 31.1.2017 doručené 1.2.2017:

*I.a/ Požadavek v textu územního rozhodnutí uvést přesný popis předmětu změny územního rozhodnutí, tj. „Předmětem změny územního rozhodnutí je jednosměrné připojení primární místní komunikace k silnici III/0039 ve směru Čestlice.*

*I.b/ Do územního rozhodnutí uvést, že jednostranné připojení komunikace k silnici III/0039 ve směru na Čestlice bude pouze pro osobní automobilovou dopravu, uplatnit prvky pro fyzické zamezení možnosti případného otáčení vlevo na ul. Říčanská, dále požadují doplnění kapacitního posouzení křižovatky ulic Říčanská/Průhonická a Obchodní se započítáním nárůstu dopravy po naplnění celého investičního záměru komerční zóny Čestlice Jih.*

*I.c/ Požadavek uvedení do územního rozhodnutí podmínky: zahájení stavebního řízení ve věci změny předmětné stavby „komunikace a inženýrské sítě Čestlice“ bude vydání pravomocného územního rozhodnutí na stavbu: “prodloužení kolektoru (sjezdu) z EXITU 6 Čestlice“, všechny související stavby budou připravovány ve vzájemné koordinaci a uvedeny do provozu jako celek.*

*II.a/ Požadavek úpravy STZ ke změně ÚR o doplnění, že se jedná o jednosměrné dopravní připojení primární místní komunikace k silnici III/0039 pro osobní motorovou dopravu do 3,5 t.*

*II.b/ Požadavek doplnění kapacitního posouzení křižovatky ulic Říčanská/Průhonická a Obchodní se započítáním nárůstu intenzity dopravy po naplnění celého investičního záměru komerční zóny.*

*II.c/ Požadavek doplnění projektové dokumentace o přesné vymezení polohy chodníku a stavby protihlukové clony.*

*II.d/ Upřesnění přístupu na staveniště.*

*II.e/ Požadavek zachování výsadby zeleně dle platného územního rozhodnutí ze dne 26.1.2015 pod č.j. 1897/2015-MURI/OSÚ/00029, spis.zn. 112889/2014/Ma.*

*II.f/ Požaduje prověření vyhodnocení vlivu záměru na životní prostředí – soulad záměru změny se závěry dosud platných dokumentací a stanovisek EIA.*

Vypořádání:

- I.a/ Požadavku bylo vyhověno ve výrokové části tohoto rozhodnutí - v oznámení byla změna popsána pouze heslovitě, celá změna územního rozhodnutí je podrobně popsána po jednotlivých částech stavby ve výrokové části č.I. tohoto rozhodnutí.
- I.b/ Stavební úřad je vázán předloženou projektovou dokumentací, která splňuje požadované, není oprávněn posuzovat pro jakou dopravu je komunikace určena a kapacitu provozu na komunikacích, toto je plně v kompetenci dotčených orgánů státní správy (místní úprava provozu) a Policie ČR DI Praha – venkov – JIH, projektová dokumentace řeší jednosměrné napojení s výjezdem směrem Čestlice, ke změně územního rozhodnutí byla doložena kladná stanoviska dotčených orgánů. Stavební úřad není oprávněn určovat v podmínkách výroku územního rozhodnutí tonáž vozidel oprávněných využívat umístěnou komunikaci.
- I.c/ Stavební úřad je vázán podaným návrhem, projektová dokumentace na změnu územního rozhodnutí neřeší prodloužení kolektoru z EXITU 6. Stavební úřad dodává, že plánovací smlouva je v části regulující přípustnou tonáž vozidel používajících komunikace soukromoprávním dokumentem, závazkem mezi stranami a nemá veřejnoprávní návaznost. V případě, kdy by stavební úřad „vymáhal“ plnění závazků z plánovacích smluv, nevyhnutelně by se ocitl v postavení „arbitra“ sporů mezi stranami takové smlouvy a dopouštěl by se porušení ust. § odst.2 správního řádu, podle kterého správní orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.
- II.a/ Dokumentace předložená žadatelem byla zpracována svou nemoklaturou a rozsahem v souladu s Přílohou č.1 vyhl.č. 499/2006 Sb., a požadavek na její opravu není důvodný z hlediska posuzování záměru podle § 90 stavebního zákona.
- II.b/Stavební úřad uvádí, že předmětem řízení o změně umístění stavby je pouze nové jednosměrné propojení primární komunikace na silnici III/0039, přičemž vznik dopravy v pohybu může nastat teprve v důsledku umístění resp. povolení výstavby nových konkrétních staveb, které budou v komerční zóně umístěny. Požadavek na dopravní studii hodnotící dopravu po blíže nespecifikovaném „naplnění celého investičního záměru“ není proto důvodný, stavební úřad je dále podle správního řádu oprávněn požadovat od žadatele dodatečné podklady jen tehdy, vyžaduje-li to právní předpis. Z hlediska ust. § 90 písm.e) stavebního zákona se k záměru změny ÚR vyjádřily kladně dotčené orgány na úseku dopravy.
- II.c/ Umístění protihlukové stěny zůstává totožné jako v původním ÚR, jak vyplývá z výroku tohoto rozhodnutí a zejména pak z textové části projednávané dokumentace.
- II.d/ Zásobování stavby je dle pravomocného územního rozhodnutí z EXITU 8, tzn. vyhověno v bodě č. 9 výrokové části č. II tohoto rozhodnutí.
- II.e/Vyhověno v bodě č. 9 výrokové části č. II tohoto rozhodnutí.
- II.f/ Krajský úřad Stč. kraje vydal ke změně územního rozhodnutí stanovisko, kde je uvedeno, že se jedná o nevýznamnou změnu realizace záměru. Záměr nevyžaduje opětovné provedení zjišťovacího řízení dle § 7 zákona č. 100/2001 Sb.

Krajina pro život, spolek – námitky z 30.1.2017

*Dne 31.1.2017 podal spolek Krajina pro život žádost o informování předem o zahajovaných řízeních podle § 70 odst.2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a zároveň se přihlásil jako účastník vedeného řízení.*

Vypořádání:

Podle ust. § 70 zákona o ochraně přírody a krajiny se ochrana přírody podle tohoto zákona uskutečňuje za přímé účasti občanů, prostřednictvím jejich občanských sdružení a dobrovolných

sborů či aktivů. Občanské sdružení nebo jeho organizační jednotka, jehož hlavním posláním podle stanov je ochrana přírody a krajiny, je oprávněno, pokud má právní subjektivitu, požadovat u příslušných orgánů státní správy, aby bylo předem informováno o všech zamýšlených zásazích a zahajovaných správních řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné podle tohoto zákona. Tato žádost je platná jeden rok ode dne jejího podání, lze ji podávat opakovaně. Musí být věcně a místně specifikována. Občanské sdružení je oprávněno za podmínek a v případech podle odstavce 2 účastnit se správního řízení, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů od zahájení řízení orgánu státní správy, který řízení zahájil, v tomto případě má postavení účastníka řízení. V projednávaném řízení je z námitek spolku patrné, že namítá, že změnou umístění stavby mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny.

Stavební úřad nemohl spolek informovat předem, protože oznámení o zahájení řízení veřejnou vyhláškou bylo vyvěšeno dne 2.1.2017. Nadto platí, že je-li v řízení doručováno veřejnou vyhláškou, doručuje se stejně i spolkům přihlášeným podle ust. § 70 zákona č. 114/1992 Sb.

Přestože spolek Krajina pro život neměl v době podání žádosti podanou na stavením úřadě žádost o informování podle § 70 zákona o ochraně přírody a krajiny, přiznal mu stavební úřad právo na účast v řízení a vypořádal jeho námítky.

*Požadavek přerušení všech územních a stavebních řízení týkajících se Komerční zóny Čestlice jih z důvodu, že je u Krajského soudu v Praze vedeno řízení ve věci zrušení územního plánu z důvodu sporu o vynětí ze ZPF, protože by mohlo dojít k zásadnímu rozšíření zóny nad rámeček projednávaných záměrů, nebo případně k redukci nebo jinému významnému přehodnocení.*

#### Vypořádání:

Stavební úřad je vázán podanou žádostí a projednává ji v souladu s platnou územně plánovací dokumentací v době prováděného řízení. V současné době je změna č.1 ÚP Obce Čestlice platná a účinná, proto je podle ní rozhodováno. Stavební úřad není oprávněn předjímat, zda bude soudem územně plánovací dokumentace na základě žaloby zrušena a podaný žalobní návrh nepředstavuje ani předběžnou otázku. Dále je obsah námítky mimoběžný s předmětem řízení, kterým je změna ÚR na komunikaci.

K povaze účastenství občanských sdružení ve správních řízeních podle ust. §70 zákona o ochraně přírody a krajiny se Nejvyšší soud vyjádřil již v rozsudku ze dne 4.5.2011, č.j. 7 As2/11-52.publ. pod č. 2393/2011 Sb. NSS, v němž uvedl, že úkolem občanských sdružení není blokáce, zdržování a protahování řízení procesními obstrukcemi, nýbrž kvalifikované hájení dotčených zájmů ochrany přírody a krajiny v konkurenci jiných veřejných a soukromých zájmů. Tomu odpovídá i text důvodné zprávy k zákonu o ochraně přírody a krajiny, podle níž se jedná o další prvek účasti občanů při výkonu ochrany přírody a krajiny. V rozsudku ze dne 7.12.2005, č.j. 3 As 8/2005-118, publ. pod č. 825/2006 Sb. NSS, pak Nejvyšší správní soud uvedl, že „účast občanských sdružení podle § 70 zákona o ochraně přírody a krajiny nelze vykládat natolik široce, že by se vztahovala na jakoukoliv složku životního prostředí, nýbrž toliko na složky životního prostředí chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny“. Námítka vedeného soudního řízení se nedotýká právní sféry účastníka Krajina pro život, které neoznačilo a neprokázalo, jak mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny.

*Dále spolek se domnívá, že stavebník obchází právní předpisy, když stavbu Komerční zóny Čestlice – jih rozdělil na menší části a vyhnul se tak vyhodnocení vlivu na životní prostředí EIA podle zákona č. 100/2001 Sb.*

#### Vypořádání:

Stavebník postupuje platných předpisů, již v počátku nemohl zpracovat záměr na celou lokalitu, protože část označená jako R3 byla určena dle Územního plánu platného do 22.10.2016 pouze jako rezerva. Změnou č. 1 ÚP Čestlice byla uvedena plocha zařazena do možnosti zastavění nebo přípravy za předpokladu, že zastavěnost v přechodí ploše bude dána pravomocným územním rozhodnutím na technickou a dopravní infrastrukturu a na umístění hlavních staveb pokrývajících min. 80% plochy. Teprve po dosažení tohoto stavu zastavěnosti, resp. přípravy v ploše přechodí je možné umísťovat jakékoli stavby, související s hlavním využitím plochy následně. Podstata námítky se netýká vůbec vedeného územního řízení podle ust. § 94 stavebního zákona, neboť pouze zpochybňuje předcházející

proces EIA, aniž by např. bylo namítáno, že jsou porušeny konkrétní podmínky závěru EIA ve vazbě na zájmy, které spolek chrání podle § 70 zákona o ochraně přírody a krajiny. Námitka je proto nedůvodná.

*Dále spolek uvádí, že jednotlivé stavby v zóně nejsou schopné samostatné existence a samostatného provozu.*

Vypořádání:

V tomto řízení se projednává změna územního rozhodnutí na páteřní komunikaci a inženýrské sítě. Vybudováním předmětné komunikace a sítě bude dopravně a technicky lokalita obsloužena. Námitka je proto nedůvodná.

*Spolek namítá porušení závěru zjišťovacího řízení k oznámení záměru STC 1608 "Vybudování infrastruktury v k.ú. Čestlice", konkrétně podmínky, že zásobování stavby infrastruktury i vlastních areálů bude zajištěno z EXITU 8 nebo z nově vybudovaného EXITU 6, tedy nikoliv ze stávajícího EXITU 6 přes místní komunikace a silnici III/0039 (ul. Říčanská).*

Vypořádání:

Předložený návrh změny územního rozhodnutí v ničem nemění to, že zásobování stavby infrastruktury komerční zóny Čestlice – jih probíhá z kruhového objezdu u EXITU 8 dálnice D1. V místě ulice Říčanská je pouze zřízeno zařízení staveniště na soukromých pozemcích a slouží i k parkování vozů staveb rekonstrukce stoky A Průhonice, intenzifikace ČOV Průhonice aj. Námitka je proto nedůvodná.

*Spolek namítá obcházení zákona č. 100/2001 Sb. s tím, že nebylo s ohledem na množství projednávaných záměrů ani možné dovodit všechny důsledky požadované změny.*

Vypořádání:

Stavební úřad uvádí, že proces EIA je veřejný a spolek měl možnost se jej účastnit a namítat jeho nezákonnost. Pokud tak neučinil a následně zpochybňuje platnost vydaných závěrů zjišťovacích řízeních, hodnotí to stavební úřad jako účelové. Námitka je proto nedůvodná.

*Spolek upozorňuje na obsah Vyhodnocení vlivů návrhu změny č.1 územního plánu Čestlice na životní prostředí a namítá, že v situaci překročených hygienických limitů si nelze představit jednání o povolování dalších výjezdů na ulici Říčanská.*

Vypořádání:

Stavební úřad uvádí, že Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Čestlice na životní prostředí nelze vztahovat na projednávaný stavební záměr, který je pouze dílčí změnou již vydaného ÚR a samotné umístění změny komunikace nemůže vyvolat znatelné navýšení hlukové zátěže v místě. K záměru se dle § 90 písm.e) stavebního zákona kladně vyjádřil dotčený orgán KHS. Námitka je proto nedůvodná.

*Spolek namítá rozpor záměru se „Strategickým plánem rozvoje obce Průhonice do roku 2025“, který má za cíl snížení tranzitní dopravy.*

Vypořádání:

Stavební úřad uvádí, že spolek v ničem neuvádí, v čem je změna záměru umístění stavby v rozporu s uvedeným „Strategickým plánem rozvoje obce Průhonice do roku 2025“. Tento strategický plán není závazným podkladem pro umístění staveb, ale spíše koncepčním dokumentem k plánovanému rozvoji obce. Námitka je proto nedůvodná.

Stavební úřad dodává, že komunikaci lze považovat za stavbu, která slouží pro obsluhu dotčeného území, na kterou se mohou napojovat nejen pozemky, ale i stavby. Komunikace je samostatnou



stavbou schopnou samostatného užívání. Obdobné je to se „zasítováním“ území. Síť technického vybavení se nejčastěji ukládají pod komunikaci, je třeba takovéto stavby koordinovat. Stejně jako komunikace i síť slouží pro obsluhu území, je zapotřebí je vybudovat v předstihu. Bez vybudování sítě není možné umístit stavby, které bez napojení na tyto sítě nejsou schopné užívání. V daném případě přímo územní plán stanoví povinnost nejprve vyřešit dopravní a technickou infrastrukturu. Územní rozhodnutí je tak vydáno v souladu s požadavky územního plánu.

Petr Lukáš a Jan Cinke – námítky z 31.1.2017

*Namítají zhoršení dopravní situace v obci Průhonice, a rozpor záměru se „Strategickým plánem obce Průhonice do roku 2025“, a požadují zklidnění dopravy na ulici Říčanská.*

Vypořádání:

Správní orgán disponuje pravomocí obecného stavebního úřadu, který je vázán kladnými stanovisky dotčených orgánů dbajících na hájení zájmů na úseku zvláštních předpisů, zejména zákona č. 13/1997 Sb. a 361/2000 Sb. Dotčené orgány se k záměru stavby vyslovily kladně. Záměr byl posouzen dotčeným orgánem na úseku dopravy a příslušným dopravním inspektorátem z hlediska bezpečnosti a plynulosti silničního provozu. Strategický plán není závazným podkladem pro umístování staveb, ale spíše koncepčním dokumentem k plánovanému rozvoji obce. Námítky jsou proto nedůvodné.

Veřejnost zastoupená Petrem Lukášem:

*Vznáší námítky dle jejich názoru na porušení závěru zjišťovacího řízení – zásobení stavby z EXITU 8, rozdělení na několik staveb, aby se předešlo řízení EIA na celou lokalitu, velké hlukové zátěže, nesouhlas s připojením komunikace na ul. Říčanskou.*

Vypořádání:

Zásobování stavby je dle pravomocného územního rozhodnutí z EXITU 8. Na ul. Říčanská je pouze stávající povolený výjezd ze zařízení staveniště. Stavebník záměr nerozdělil svévolně, nýbrž postupoval vždy dle platných předpisů, již v počátku nemohl zpracovat záměr na celou lokalitu, protože část označena jako R3 byla určena dle Územního plánu platného do 22.10.2016 pouze jako rezerva. Změnou č. 1 ÚP Čestlice byla uvedená plocha zařazena do možnosti zastavění nebo přípravy za předpokladu, že zastavěnost v přechozí ploše bude dána pravomocným územním rozhodnutím na technickou a dopravní infrastrukturu a na umístění hlavních staveb pokrývajících min. 80% plochy. Teprve po dosažení tohoto stavu zastavěnosti, resp. přípravy v ploše předchozí je možné umístit jakékoli stavby, související s hlavním využitím plochy. V průběhu výstavby je nutno též počítat s prováděním prací na ul. Říčanská, protože se zde napojují některé inženýrské sítě a provádí se další stavby i ve prospěch obce Průhonice, na které byla sepsána plánovací smlouva mezi obcí Průhonice a stavebníkem. Kontrola dodržení podmínek plánovací smlouvy je plně v kompetenci Obce Průhonice. Posouzení dopravní a hlukové zátěže bylo provedeno vždy dotčenými orgány státní správy, na základě posouzení byla navržena i doporučená opatření, např. protihlukové stěny.

Účastníci nezpochybňují konkrétní závěry a obsah projektové dokumentace, jen požadují její soulad s platnými předpisy. V ničem pak nenamítají, že navrhovaná změna umístění komunikace svými parametry, provedením a způsobem nevyhovuje požadavkům na bezpečné užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých komunikacích.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Středočeského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Marie Marková, o.č.29  
oprávněná úřední osoba

*Marková*



Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů

Vyvěšeno dne *30.3.2017* .....

*Marková*



Sejmuto dne.....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení

#### Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč byl zaplacen.

#### Obdrželi:

účastníci řízení dle § 85 odst.1 a 2 písm.a) stavebního zákona (doručení jednotlivě)

Ing. Josef Chmelka, Bubenská 1, 170 00 Praha 7

Obec Čestlice, IDDS: rmtbzt

Obec Průhonice, IDDS: padbbvg

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: afejgmx

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Územní pracoviště Střední Čechy, IDDS: 96vaa2e

ŘSD ČR, majetková správa závodu Praha, IDDS: zjq4rhz

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

Účastníci dle § 85 odst.2 písm.b) stavebního zákona (doručení veřejnou vvhláškou):

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

- 363, 365, 368, 440, 470, 337/38, 337/39, 337/41, 337/44, 337/45, 337/49, 337/50, 337/51, 337/71, 337/72, 361/2, 361/6, 364/1, 367/3, 369/6, 390/1, 390/15, 391/1, 391/2, 391/3, 391/4, 391/5, 391/6, 391/7, 392/7, 437/4, 441/2, 83/4 v kat. území Čestlice
- 643, 644/3, 679/1, 679/2, 682/45, 682/50, 682/51, 682/55 v kat. území Průhonice

Spolek Krajina pro život a Petr Lukáš – doručení veřejnou vyhláškou

Obec Čestlice, IDDS: rmtbzt – na vyvěšení na úřední desce

Obec Průhonice, IDDS: padbbvg - na vyvěšení na úřední desce

dotčené orgány státní správy

MěÚ v Říčanech, odbor životního prostředí, Komenského náměstí č.p. 1619, 251 01 Říčany u Prahy

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e

MĚSTO ČERNOŠICE, odbor životního prostředí, IDDS: u46bwy4  
Středočeský kraj, Odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: keebyyf  
Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, krajské ředitelství, odloučené pracoviště Řevnice,  
Havlíčková č.p. 174, 252 30 Řevnice  
MěÚ Černošice, odbor dopravy, Podskalská č.p. 1290/19, 128 00 Praha 28  
Ministerstvo dopravy, odbor pozemních komunikací a územního plánu, IDDS: n75aa3  
MěÚ Černošice, oddělení památkové péče, Podskalská č.p. 1290/19, 128 00 Praha 28  
MěÚ v Říčanech, odbor správních agend a dopravy, Komenského náměstí č.p. 1619, 251 01 Říčany u  
Prahy

ostatní

Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd  
Povodí Vltavy s.p., závod Dolní Vltava, IDDS: gg4t8hf  
Policie ČR, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Praha venkov - JIH, dopravní  
inspektorát, IDDS: 2dtai5u  
Technické služby Průhonice, s.r.o., IDDS: 5tv6jmz  
Ropid, Rytířská č.p. 10, 110 00 Praha 1  
Obec Průhonice, IDDS: padbbvg

