

**Krajský úřad Středočeského kraje**

*prostřednictvím*

**Městský úřad Říčany**  
Odbor – stavební úřad  
Melantrichova 2000  
251 01 Říčany

**k č.j.: 48043/2017-MURI/OSÚ/00029**  
**K sp. zn.: 34000/2017/Ma**

*Datovou schránkou: skjbfwd*

V Průhonicích, dne 10.11.2017

**Odvolatel:**

**Krajina pro život, spolek**

IČO: 27020886

Růžová 388, 252 43 Průhonice

**Odvolání proti rozhodnutí o změně umístění komerční obchodní centrum  
CP Čestlice č.j. 48043/2017-MURI/OSÚ/00029, sp. zn.: 34000/2017/Ma**

*Přílohy dle textu*

## **I. Stav věci**

Stavební odbor Městského úřadu Říčany (dále jen „stavební úřad“) obdržel dne 26. 6. 2017 žádost stavebníka Domo Development a.s., IČO 27397319, Nádražní 762/32, 150 00 Praha (dále jen „žadatel“) o vydání změny rozhodnutí o umístění stavby sp.zn. 46631/2015/Ma, č.j. 67204/2015-MURI/OS/00029 ze dne 16.2.2015 (dále jen „územní rozhodnutí“).

Stavební úřad vydal dne 26.9.2017 rozhodnutí o změně umístění stavby komerční obchodní centrum CP Čestlice (dále jen „stavba“) č.j. 48043/2017-MURI/OSÚ/00029, sp. zn.: 34000/2017/Ma (dále jen „napadené rozhodnutí“).

Napadené rozhodnutí bylo doručeno do datové schránky odvolatele dne 27. 10. 2017. Lhůta pro odvolání je 15 dnů. Odvolání je proto podáno ve lhůtě.

Proti napadenému rozhodnutí podává odvolatel ve lhůtě stanovené zákonem toto:

### **odvolání**

## **II. Napadené výroky**

Odvolání proti napadenému rozhodnutí odvolatel podává proti výrokové části v plném rozsahu.

## **III. Odvolací důvody**

Napadené rozhodnutí odvolatel považuje za nezákonné a věcně nesprávné. Odvolání proti napadenému rozhodnutí podává z následujících konkrétních důvodů:

### **1. Podmínky pro změnu územního rozhodnutí nejsou splněny**

*Ustanovení § 94 odst. 1 StavZ stanoví: „Územní rozhodnutí lze změnit na žádost oprávněného, jestliže se změnila územně plánovací dokumentace nebo jiné podklady pro územní rozhodnutí nebo podmínky v území, a to tak, že se jeho dosavadní část nahradí novým územním rozhodnutím. Návrh na změnu územního rozhodnutí projedná stavební úřad v rozsahu této změny. Platnost původního územního rozhodnutí není dotčena, pokud není současně výslovně rozhodnuto o změně jeho platnosti podle § 93 odst. 3.“*

Důvodem pro změnu územního rozhodnutí tedy mohou být tři skutečnosti:

- změna územně plánovací dokumentace
- změna jiných podkladů
- změna podmínek v řízení

Odvolatel tvrdí, že ani jedna z těchto podmínek nebyla splněna. Stavební úřad se v odůvodnění napadeného rozhodnutí vůbec nezabývá skutečností, zda jsou splněny podmínky pro změnu územního rozhodnutí.

Komentářová literatura, Malý S.: Stavební zákon - Komentář, Wolters Kluwer, Praha 2013, 2. aktualizované vydání podle právního stavu k 1. 1. 2013, uvádí: „*změnou podmínek v území lze typicky rozumět např. změny v území vzniklé působením přírodních vlivů, např. povodní, zemětřesením, rozsáhlými a nevratnými sesuvy půdy apod., tj. takové skutečnosti, ke kterým dojde, aniž by byly projevem vůle žadatele*) v jejichž důsledku musí z těchto „objektivních“ důvodů dojít ke změně původního územního rozhodnutí.“. Praktický komentář ke Stavebnímu zákonu podle stavu k 1.1.2017, Průcha a kol., Leges uvádí: „... zákonodárce dal zcela jasně najevo, že změna územního řízení je možná pouze za splnění jedné z tří podmínek. Není na absolutní libovůli oprávněného disponovat s územním rozhodnutím a žádat o jeho změnu dle svých potřeb. Pokud by tomu tak bylo, nevymezil by zákonodárce ony tři důvody, ale předmětnou právní normy by vystavěl tak, že změnit územní rozhodnutí je možné na žádost bez dalšího.“ Obdobně Městský soud v Praze ve svém rozsudku č.j. 6A 20/2010 – 75- ze dne 28. 8. 2014 stanoví: „Všechny důvody žádosti o změnu územního povolení musí mít původ jinde než v samotné žádosti – musí jít tak říkáje o na žadateli nezávislé veličiny, které ho nutí k tomu, aby svůj záměr změnil. Tedy nikoli návrh sám (a v jeho důsledku případně realizovaná změna v území), ale již nastalá změna v území může být důvodem pro návrh na změnu rozhodnutí.“

Z komentářové literatury i názoru soudů tak vyplývá, že změny musí vzniknout nezávisle na vůli stavebníka.

Na základě výše uvedeného odvolatel tvrdí, že nebyla naplněna ani jedna z podmínek změny územního rozhodnutí ve smyslu § 94 StavZ a změna územního rozhodnutí byla proto vydána v rozporu se StavZ.

## **2. Porušení procesních oprávnění odvolatele**

Odvolatel se přihlásil do řízení svým podáním ze dne 29. 8. 2017. Součástí oznámení účasti byla i žádost spolku o zaslání závazných stanovisek z oblasti ochrany životního prostředí. Stavební úřad tato stanoviska spolku po celou dobu řízení nezaslal s odůvodněním, že „*nemohl vyhovět žádosti účastníka na zaslání vybraných součástí spisu, neboť by tak porušil rovnost účastníků řízení, když žádný účastník nemá ze zákona nárok na to, aby mu stavební úřad zasílal kopie vybraných částí spisu. ust. § 38 správního řádu zaručuje právo nahlížet do spisu, s právem nahlížet do spisu je spojeno právo činit si výpisy a právo na to, aby správní orgán pořídil kopie spisu nebo jeho části.*“

Odvolatel tvrdí, že toto odůvodnění je v rozporu s ustanoveními § 4 správního řádu: *Veřejná správa je službou veřejnosti. Každý, kdo plní úkoly vyplývající z působnosti*

*správního orgánu, má povinnost se k dotčeným osobám chovat zdvořile a podle možností jim vycházet vstříc.*, ust. § 6 odst. 2 správního řádu: *Správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje.* a ustanovením § 7 odst. 1 správního řádu: *Dotčené osoby mají při uplatňování svých procesních práv rovné postavení. Správní orgán postupuje vůči dotčeným osobám nestranně a vyžaduje od všech dotčených osob plnění jejich procesních povinností rovnou měrou.* Ustanovení § 38 odst. 3 správního řádu stanoví, že s právem nahlížet do spisu je spojeno právo na to, aby správní orgán pořídil kopie spisu nebo jeho části. Odvolatel tedy v žádosti využil svého práva a požádal správní orgán o pořízení kopie části spisu. Odvolatel tvrdí, že pokud by stavební úřad tuto kopii pro odvolatele pořídil, naplnil by výše uvedené základní zásady činnosti správních orgánů. Odvolatel tvrdí, že by stavební úřad neporušil rovnost účastníků řízení, protože kopii části spisu by na žádost mohl poskytnout jakémukoliv dalšímu účastníku. Pokud si však ostatní účastníci o toto nepožádali, není to možné považovat za jejich nerovnost. Obdobně nebude za nerovnost považováno, pokud svého práva nahlížet do spisu využije pouze část z účastníků.

Odvolatel navíc upozorňuje na ustanovení § 38 odst. 5 správního řádu, podle kterého o odepření nahlížení do spisu vydává správní orgán usnesení. Pořízení kopie je součástí práva k nahlížení do spisu. Odvolatel proto tvrdí, že o odepření pořízení kopií mělo být také vydáno usnesení.

### **3. Chybějící výjimka pro zvláště chráněné druhy**

Dle § 5a odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „ZOPK“): *„V zájmu ochrany druhů ptáků, kteří volně žijí na evropském území členských států Evropských společenství (dále jen "ptáci"), je zakázáno (...) úmyslné poškozování nebo ničení jejich hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd“.*

Dle § 5b odst. 1 ZOPK: *„Orgán ochrany přírody může, neexistuje-li jiné uspokojivé řešení, rozhodnutím stanovit postup odchylný od postupu uvedeného v § 5a odst. 1 a 2, je-li to potřebné v zájmu veřejného zdraví nebo veřejné bezpečnosti, v zájmu bezpečnosti leteckého provozu, při prevenci závažných škod na úrodě, domácích zvířatech, lesích, rybářství a vodním hospodářství nebo za účelem ochrany volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin. Odchylný postup může být stanoven také pro účely výzkumu a výuky, opětovného osídlení určitého území populací druhu nebo opětovného vysazení druhu v jeho původní oblasti rozšíření nebo pro chov v lidské péči pro tyto účely.“*

Dle § 50 odst. 1 ZOPK: *„Zvláště chránění živočichové jsou chráněni ve všech svých vývojových stádiích. Chráněna jsou jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop. Vybrané živočichy, kteří jsou chráněni i uhynulí, stanoví ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.“*

Dle § 50 odst. 2 ZOPK: *„Je zakázáno škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů, zejména je chytat, chovat v zajetí, rušit, zraňovat nebo usmrcovat. Není*

*dovoleno sbírat, ničit, poškozovat či přemísťovat jejich vývojová stádia nebo jimi užívaná sídla. Je též zakázáno je držet, chovat, dopravovat, prodávat, vyměňovat, nabízet za účelem prodeje nebo výměny.“*

*Dle § 56 odst. 1 ZOPK: „Výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle § 46 odst. 2, § 49 a 50 v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody, nebo v zájmu ochrany přírody, povoluje na žádost toho, kdo zamýšlí uskutečnit škodlivý zásah orgán ochrany přírody. U zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, které jsou předmětem ochrany podle práva Evropských společenství, lze výjimku podle věty první povolit jen tehdy, pokud je dán některý z důvodů uvedených v odstavci 2, neexistuje jiné uspokojivé řešení a povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany. V pochybnostech o škodlivosti zamýšleného zásahu lze požádat o poskytnutí předběžné informace podle správního řádu“*

Podle závěru zjišťovacího řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ze dne 4. 9. 2014, č.j. 115425/2014/KUSK, sp.zn.: SZ\_115425/2014/KUSK byli na ploše zjištěny dva zvláště chráněné druhy živočichů: křepelky polní (*Coturnix coturnix*) jako druh silně ohrožený a čmelák (*Bombus ssp.*) jako druh ohrožený. V seznamu podkladů napadeného rozhodnutí přesto není uvedena výjimka ze zákazů podle § 56 ZOPK.

Napadené rozhodnutí je tak v rozporu s ustanovení § 56 ZOPK.

#### **4. Chybějící posouzení vlivů na životní prostředí**

Odvolatel tvrdí, že změna územního rozhodnutí měla podléhat nejméně zjišťovacímu řízení v procesu posuzování vlivů na životní prostředí. Odvokatel považuje za nesprávné vyjádření ke změně záměru „CP Čestlice“ k.ú. Čestlice ze dne 13. 7. 2017, č.j. 077437/2017/KUSK, ve kterém uvádí: „rozdělení objektu na čtyři dílčí objekty a změna umístění ... není ve vztahu k celkovému rozsahu, technologii, řízení provozu nebo způsobu užívání původního posuzovaného záměru významnou změnou ve smyslu § 4 odst. 1 písm. c) zákona ... a při zachování výše uvedených parametrů a činností tak nepodléhá posuzování ... Platí závěr zjišťovacího řízení č.j.: 115425/2014/KUSK ze dne 4. 9. 2014.“

Odvolatel tvrdí, že změna z jedné budovy na čtyři samostatné, jejich snížení, změna jejich umístění, atd. je významnou změnou záměru, která má být posuzována ve zjišťovacím řízení. Další změnou je schválení Změny č. 1 Územního plánu Čestlic ze dne 27. 9. 2016, která mimo jiné vymezuje zastavitelnou plochu Z12c pro Komerční zónu Čestlice jih v rozsahu 19,14 ha. Kumulativní a synergické vlivy tohoto záměru nebyly posouzeny. Krajský soud v Praze sice rozsudkem 50 A 2/2017 – 147 (Příloha 3) tuto část územního plánu Čestlic zrušil, ovšem obec Čestlice podala v této věci kasační stížnost. Následně rozsudek KS implementovala do svého územního plánu a nyní již opět připravuje obsahově totožnou změnu pod označením Změna č. 2. Obec Čestlice tedy rozšíření předmětné komerční zóny na území mezi exity 6 a 8 prosazuje i přes rozhodnutí soudu.

## 5. Chybějící posouzení vlivů na životní prostředí – „salámování“ záměru

Za zcela zásadní problém a porušení zákona o posuzování vlivů na životní prostředí odvolatel považuje žadatelem aplikovaný a úřady dosud akceptovaný postup ve vztahu k hodnocení vlivů na životní prostředí. Stavební projekt „Komerční zóny Čestlice jih“, jehož část v podobě záměru CP Čestlice zde řešíme, je posuzován a schvalován po částech v rozporu se směrnicí EIA, zákonem i podmínkou závěru zjišťovacího řízení („*V případě navazujících záměrů v lokalitě zhodnotit záměry v kumulaci vlivů jako celku.*“).

Z hlediska urbanistického, architektonického i z hlediska příznivého rozvoje obce by měl být nejprve předložen a odsouhlasen návrh na celkové nové využití území. Teprve na základě tohoto by pro celé území měla proběhnout další příprava, do níž spadá mj. i proces posuzování vlivů na životní prostředí. Pro koncepční postup v území jsou vytvořeny ideální podmínky - celistvost, jasné vymezení mezi komunikacemi a možnost výstavby tzv. „na zelené louce“. Jednotlivé stavby v zóně navíc nejsou schopné samostatné existence a samostatného provozu – obchodní domy nemohou fungovat bez komunikací a bez infrastruktury a tato naopak postrádá smyslu bez prodejen. V rámci celkového využití může být samozřejmě stanovena i etapizace.

Místo koncepčního způsobu však žadatel postupuje ve smyslu tzv. „salámové metody“. Jak je patrné z Informačního systému EIA, na základě zjišťovacího řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., dospěl příslušný úřad k závěru (88208/2009/KUSK/OŽP-Blá), že záměr „Komerční zóna Čestlice jih (lokalizována na území obce Čestlice ležícím jižně od dálnice D1 mezi 6 – 8 km a ohraničena dálnicí D1 mezi exity E6 a E8 a okrajem Průhonic)“ bude dále posuzován podle citovaného zákona. Žadatel se proto rozhodl tento záměr obejít změnou postupu z původního *en bloc* na *per partes*, čili právě „salámovou metodou“. V důsledku toho se pak žadateli u prvních tří částí celkového záměru („Vybudování infrastruktury v k.ú. Čestlice“, „Kostka Čestlice“ a „CP Čestlice“) v rámci samostatně konaných zjišťovacích řízení (173133/2012/KUSK, 017966/2013/KUSK, 115425/2014/KUSK) skutečně podařilo dosáhnout kýženého verdiktu „nebude dále posuzován podle citovaného zákona“.

Uvedeným způsobem se stavební záměr i jeho změna vyhnula posuzování vlivů na životní prostředí jako celek, stejně jako např. komplexnímu posouzení vlivů na hlukovou zátěž v území. Vzhledem k tomu, že se žadatel účelovým postupem vyhnul vyhodnocení vlivů svého záměru „Komerční zóna Čestlice jih“, jehož je předmětná stavba součástí, na životní prostředí EIA podle zákona č. 100/2001 Sb., nebylo by s ohledem na množství samostatně projednávaných záměrů ani možné dovodit všechny důsledky požadované změny.

Za do určité míry relevantní považuje odvolatel tzv. *Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Čestlic na životní prostředí* (Příloha 2), které zatím jako jediné poskytuje určitá agregovaná data k této zóně. Např. Oznámení záměru CP Čestlice kalkuluje na str. 10 s

„2255 obousměrných pojezdů za den“, kdežto citované vyhodnocení počítá (str. 40) s 9.500 vozidly v jednom směru, tzn. 8,5 násobkem. Samotná CP Čestlice představuje tedy asi jen 12 % provozu v zóně a i pokud by její vliv byl shledán přijatelným, nemůže bez vyhodnocení kumulativních a synergických efektů v celku vést k povolení záměru.

V souladu s ustanovením § 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, se v dlouhodobém záměru jeho jednotlivé etapy posuzují „samostatně a v kontextu vlivů záměru jako celku“. Podle přílohy 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí bodu I. 2. Parametry záměru musí být zváženy zejména s ohledem na „kumulaci jeho vlivů s vlivy jiných známých záměrů (realizovaných, připravovaných, uvažovaných)“. Podle přílohy 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí bodu I. 4. Je základním údajem o záměru „Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry“. Toto jsou klíčová ustanovení, ze kterých lze dovozovat, že v procesu EIA by měl být záměr posuzován komplexně.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 1 As 47/2012 – 38 uvádí: „[15] Právě ze shora uvedených důvodů je u výše zmíněných postupů (vydávání stanoviska EIA, územní řízení) nežádoucí tzv. „salámová“ metoda. Takto bývá v praxi neformálně označována taktika, která se v praxi používá pro strategii, kdy se kontroverzní nebo obtížné cíle a řešení, nejen ve stavebnictví při trasování silnic a dálnic, rozdělí na dílčí kroky a prosazují se postupně. Nejvyšší správní soud uvedl např. v rozsudku ze dne 6. 8. 2009, č. j. 9 As 88/2008 - 301, že by měl být určitý návrh podroben posouzení vlivů na životní prostředí jako jeden záměr. Realizace určité stavby má totiž dopad na životní prostředí jako celek, vliv dílčích staveb je z tohoto hlediska irelevantní. Právě v posuzování vlivů na životní prostředí by proto tzv. „salámová“ metoda neměla mít místo, naopak by se spíše měla uplatnit metoda opačná, jež lze označit termínem puzzle.“ Obdobně srovnaj rozsudky Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 119/2014 – 34: „Právě v posuzování vlivů na životní prostředí by proto tzv. „salámová“ metoda neměla mít místo ...“. nebo rozsudky č.j. 9 As 28/2012 – 129 a č.j. 6 As 207/2014 – 36.

Obdobně lze odkázat i na ustálenou judikaturu Soudního dvora Evropské unie: „Konečně je třeba předkládajícímu soudu připomenout, že cíl právní úpravy nelze obejít rozdělením záměrů a že nezohlednění jejich kumulativního účinku nesmí mít za praktický následek skutečnost, že všechny záměry uniknou povinnosti posouzení, když jako celek mohou mít významný vliv na životní prostředí ve smyslu čl. 2 odst. 1 směrnice 85/337“ (viz v tomto smyslu rozsudek C-392/96, Commission v. Ireland, paragraphs, 76, 82; C-142/07, Ecologistas en Acción-CODA, paragraph 44 ; C-205/08, Umweltanwalt von Kärnten, paragraph 53; Abraham and Others, paragraph 27; C-275/09, Brussels Hoofdstedelijk Gewest and Others, paragraph 36).

## 6. Neposouzení připojení na pozemní komunikaci

Podle ust. §79 odst.1 stavebního zákona správní orgán v rozhodnutí o umístění stavby mimo jiné stanovuje podmínky pro napojení umístěvané stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Podle ust. § 23 odst.1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, se stavby podle druhu a potřeby umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých komunikacích. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky.

Napadené rozhodnutí připojení na veřejnou dopravní infrastrukturu neřeší a ponechává tak v platnosti podmínky dle původního územního rozhodnutí, které předpokládala napojení na komunikaci umístěnou dne 26.1.2015 pod č.j. 1879/2015-MURI/OSÚ/00029, spis. zn. 112889/2014/Ma. Toto umístění bylo však změněno dne 15. 3. 2017 rozhodnutím o změně umístění stavby komunikace a inženýrské sítě Čestlice (dále jen „stavba“) č.j.: 8812/2017-MURI/OSÚ/00029, sp. zn.: 99187/2016/Ma a umožňuje výjezd na ulici Říčanská, což je v rozporu s územním plánem obce Čestlice. Dle územního plánu obce Čestlice není s výjezdem na ulici Říčanská uvažováno a změna stavby je umístěna na ploše ZO (zeleň ochranná a izolační), kde je pouze jako přípustná funkce uvedeno využití pro liniové stavby sítí technického vybavení a liniové stavby nezbytných pozemních komunikací, a v ploše WT3 (plocha pro technickou infrastrukturu). Odvolatel tvrdí, že uvedenou komunikaci nelze považovat za nezbytnou, protože původní územní rozhodnutí bylo vydáno na komunikaci bez této změny spočívající v propojení slepé komunikace s ulicí Říčanská. Pokud by byla nezbytná, logicky by o ní investor žádal již před vydáním původního územního rozhodnutí, protože by se bez ní neobešel.

Odvolatel tvrdí, že z předložených posouzení na hlukovou situaci a znečištění ovzduší není zřejmé, zda se v nich (ne)počítá s připojením na ulici Říčanská. Odvolatel tvrdí, že tato skutečnost je zcela stěžejní pro rozsah vlivů, měla být proto určena, posouzena a výslovně zmíněna v podmínkách napadeného rozhodnutí.

## 7. Nadlimitní zátěž území – věcně nesprávná a neodůvodněná stanoviska orgánů dotčené správy v rozporu

Sám stavební úřad v napadeném rozhodnutí připouští na str. 13, že „*Překročení imisních limitů v blízkosti dálnice D1 je objektivním stavem*“, ovšem ve svém úředním postupu toto svoje poznání nijak nereflektuje, a to ani zde ani v mnoha dalších řízeních týkajících se předmětné oblasti.



V lokalitě nesmí být překročeno únosné zatížení území a do nadlimitně zatíženého území nelze novou zatěžující funkci bez dalších kompenzačních opatření vůbec umístit. Stavební úřad měl povinnost zabývat se otázkou dodržení či překročení nejvyšších přípustných hodnot znečištění ovzduší nebo hlukové zátěže a to s ohledem na stávající imisní a hlukové zatížení předmětné oblasti a nepochybné zvýšení zátěže z realizace záměru. Je obecně známou skutečností, že znečištěné ovzduší (zejména částicemi jemného polétavého prachu, na které se navazují další látky jako rakovinotvorný arsen a benzo(a)pyren) a nadlimitní hluková zátěž mají významný negativní vliv na lidské zdraví.

U nových záměrů (i jejich změn) je nutno zcela nekompromisně trvat na dodržení a nepřekračování imisních limitů a hlukové zátěže, případně dalšího působení na okolí nad míru stanovenou právními předpisy, a to v kontextu již existujícího pozadí antropogenního původu. V českém právním řádu není právní opora pro to, aby byl odsouhlasen, umístěn a povolen záměr, u něhož je již od počátku spolehlivě dokumentováno, že spolu s již existujícím antropogenním zátěžovým pozadím v lokalitě překročí závazné limity nebo jejich již existující překračování dále zvýší.

Veškeré navrhované zásahy v území musí být provázeny přesvědčivým důkazem toho, že jejich uskutečněním nedojde k překročení přípustné míry zatěžování a znečišťování prostředí, tedy k nadlimitní zátěži území. Pokud již objektivně v důsledku lidské činnosti existuje v daném území nadlimitní zátěž, tedy protiprávní stav, pak je nutno u navrhovaného zásahu přesvědčivě prokázat, že provedením záměru nedojde ani v minimální míře k přitížení nadlimitní zátěže nebo bude zajištěn pokles zátěže pod předepsané mezní hodnoty - limity. Bez takového důkazu je odsouhlasení, umístění nebo povolení záměru nezákonné, ba protiústavní a příslušné dotčené orgány i stavební úřady, jež mají hájit vymezené veřejné zájmy, závažným způsobem porušují zákon a jednají hrubě chybně (viz rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č.j.:1As 135/2011 - 246 ze dne 30.1. 2012 a č.j. 9 As 28/2012 - 135 ze dne 1.2. 2013 *„je-li řada staveb umístovaná do území, v němž jsou hlukové limity překročeny, nelze argumentovat tím, že každá jednotlivá stavba představuje jen nevýznamný, byť měřitelný přírůstek již stávající hodnoty hluku.“*).

V tzv. *Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Čestlic na životní prostředí* (viz Příloha 2) se píše na str. 20 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 Průhonicích<sup>1</sup> a III/00311 v Dobřejovicích a jedná se zejména o osobní dopravu.“*

Dle závěru zjišťovacího řízení k oznámení záměru ČJ 115425/2014/KUSK STC1800 „navržené objekty (CP Čestlice a Kostka Čestlice) mají nahradit protihlukovou stěnu umístěnou přímo u dálnice D1.“ Vzhledem k tomu, že dle namítaného oznámení „Změna územního rozhodnutí spočívá v rozdělení objektu na čtyři“ a „Objekt CP-A bude posunut směrem k zemnímu valu, objekty CP-B a CP-C jsou posunuty směrem k primární komunikaci.“ dojde evidentně k rozmělnění a oslabení očekávaného protihlukového efektu, který je největší v případy umístění jednolitých objektů co nejbližší dálnici. Jak rozdělení, tak i posunutí jejich umístění jde proti původně slíbenému efektu.

Krajská hygienická stanice ve svém souhlasném závazném stanovisku ze dne 31.5.2017, č.j. KHSSC 23827/2017 se s hlukovou zátěží ze záměru vůbec nevypořádává. Závazné stanovisko neobsahuje popis současného stavu, očekávanou hlukovou zátěž, dodržení hlukových limitů, atd. V závazném stanovisku není ani vyhodnocen rozdíl oproti původnímu územnímu rozhodnutí, tzn. změna hmoty a umístění objektů. Krajská hygienická stanice neřeší, zda nebude navýšen hluk z titulu navýšení příkonu plynových kotlů v záměru. V závazném stanovisku také vůbec není odkazováno nebo citováno z hlukové studie. Hluková studie stejně jako stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 13. 7. 2017, č.j. 077437/2017/KUSK hodnotí vlivy pouze samotného záměru v kumulaci s Kostkou, což je nedostatečné, protože hluková zátěž v akustické studii není hodnocena na základě současného stavu, tj. již překročených hlukových limitů. I zcela nevýznamný vliv záměrů v lokalitě je tak v rozporu s předpisy, protože se jedná o zhoršování již nezákonného stavu. V závěru hlukové studie není hodnocen ba ani zmíněn vliv rozmělnění záměru na 4 budovy místo jedné, jak je s tím počítáno ve zjišťovacím řízení.

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve svém ustanovení § 30 odst. 2 stanoví: *Hlukem se rozumí zvuk, který může být škodlivý pro zdraví a jehož imisní hygienický limit stanoví prováděcí právní předpis.* Posuzován tedy musí být celkový hluk v prostředí ze všech zdrojů. Jednotlivé zdroje hluku není možné posuzovat vůči limitům odděleně. V dnešní situaci překročených hygienických limitů proto nelze povolit další výstavbu generující dopravu v oblasti, což by vedlo v rozporu s výše uvedenou judikaturou i požadavky zákonů k dalšímu překročení zákonných limitů hluku.

Je obecně známou skutečností, že na území Středočeského kraje a zejména v bezprostředním okolí dálnic jako zde jsou dlouhodobě překračovány imisní limity škodlivých látek v ovzduší, stanovené právními předpisy. Jedná se především o nadlimitní koncentraci polévatého částic prachu PM10 a PM2,5, karcinogenního a mutagenního benzo(a)pyrenu. Hlavním zdrojem znečištění ovzduší je přitom zejména automobilová

---

<sup>1</sup> Ulice Říčanská – pozn. aut.

doprava, která se z velké většiny podílí na celkových emisích tuhých znečišťujících látek. Doprava se podílí na imisní zátěži suspendovaných částic, třemi způsoby, a to přímými emisemi částic (z výfuků a z otěrů brzd a pneumatik), vnosem prachu z vozovek (tzv. resuspenze) a emisemi prekurzorů tzv. sekundárních částic (částice vzniklé z plyných polutantů), zejména NO<sub>x</sub>. Doprava má rovněž nezanedbatelný podíl na imisní zátěži benzo(a)pyrenu, emise z dopravy také výrazně přispívají k tvorbě přízemního ozónu

Tyto skutečnosti jsou jednoznačně popsány v Programu zlepšování kvality ovzduší pro Zónu střední Čechy - CZ02, vydaného Ministerstvem životního prostředí v květnu 2016 (dále jen „PZKO“). Přípustná míra znečištění ovzduší, vyjádřena imisními limity a maximálními počty jejich překročení je stanovena v § 3 odst. 1 a příloze č. 1 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Tento zákon transponuje imisní limity, resp. „mezí hodnoty“ znečištění ovzduší, vyplývající ze směrnic Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES a 2004/107/ES.

Odvolatelé považují za závažný problém znečištění ovzduší částicemi polévatého prachu (PM<sub>10</sub> a PM<sub>2,5</sub>). Inhalace částic PM<sub>10</sub> dráždí sliznice dýchacího ústrojí, zvyšuje riziko vzniku infekcí a při dlouhodobém působení poškozuje dýchací a kardiovaskulární systém. Recidivující akutní zánětlivá onemocnění, způsobená vlivem uvedených částic, mohou vést ke vzniku chronické bronchitidy a chronické obstrukční nemoci plic, vedoucí až k oběhovému selháváním. Dalším projevem působení prachových částic je zvýraznění symptomů astmatiků a zvýšení celkové nemocnosti obyvatel, počtu hospitalizací i úmrtnosti, a to již při relativně nízké úrovni expozice. Novější studie dokazují těsnější vazbu uvedených negativních projevů a frakce prachových částic PM<sub>2,5</sub> (částice s poloměrem 2,5 mikrometrů jsou součástí částic PM<sub>10</sub>, větší škodlivost je dána pravděpodobně schopností pronikat hlouběji do dýchacích cest). Působení prachových částic se projevuje buď krátkodobě v řádu dnů, nebo dlouhodobě (chronicky). Pro krátkodobé působení jsou významné dosahované průměrné denní koncentrace PM<sub>10</sub>. Krátkodobé účinky byly prokázány již pro koncentrace hluboko pod 100 µg/m<sup>3</sup> a projevují se zejména zvýšenou mortalitou a větším počtem hospitalizací s dýchacími a kardiovaskulárními chorobami. Dlouhodobé účinky se vztahují k průměrným ročním koncentracím prachových částic a projevují se zejména redukcí očekávaného věku dožití, výskytem chorob dýchacího ústrojí u dětí a zhoršenou funkcí dýchacího a kardiovaskulárního systému u dětí i dospělých.

Příloha č. 1 zákona o ochraně ovzduší stanovuje ve vztahu k částicím polévatého prachu PM<sub>10</sub> následující maximální imisní limity:

- pro 24 hodin 50 µg.m<sup>-3</sup>, přičemž tato hodnota může být překročena maximálně 35-krát za rok;
- pro 1 kalendářní rok 40 µg.m<sup>-3</sup>, přičemž tato hodnota nesmí být překročena ani jednou.

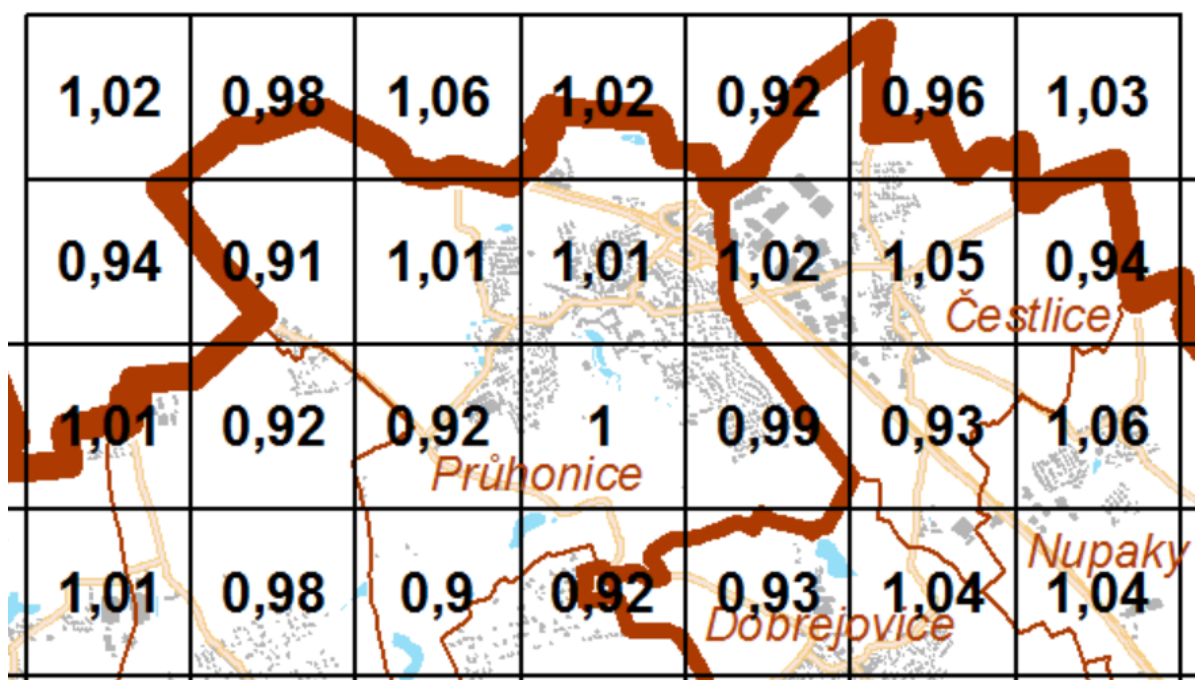
Oba limity jsou závazné a jsou stanoveny na ochranu lidského zdraví.

Benzo(a)pyren, patřící do širší skupiny polycyklických aromatických uhlovodíků, má schopnost přetrvávat v prostředí, kumuluje se ve složkách životního prostředí včetně živých organismů, a má toxické, mutagenní i karcinogenní vlastnosti. Karcinogenní polyaromatické uhlovodíky přítomné v ovzduší dále nepříznivě ovlivňují výsledky těhotenství, snižují plodnost mužů, zvyšují respirační nemocnost dětí, ovlivňují psychický vývoj dětí a zvyšují výskyt kardiovaskulárních onemocnění, cukrovky a nádorových onemocnění.

Imisní limit pro benzo[a]pyren je zákonem o ochraně ovzduší (Příloha č. 1 zákona, tabulka 3.) stanoven na 1 ng/m<sup>-3</sup> průměrné koncentrace za jeden kalendářní rok.

Přímo v Oznámení záměru CP Čestlice<sup>2</sup> je na str. 30 uvedeno, že „Na základě dostupných informací můžeme konstatovat, že v zájmové lokalitě je epizodicky, v období se zhoršenými rozptylovými podmínkami, překračován krátkodobý imisní limit pro částice PM10, ostatní imisní limity jsou plněny.“ Jedná se o průměry z let 2008-2012, přičemž o tři roky později již tvrzení „ostatní imisní limity jsou plněny“ neplatilo – viz dále.

Hodnota pětiletého průměru z let 2011-2015 pro benzo(a)pyren dle údajů poskytovaných ČHMÚ3 překračuje v inkriminovaném prostoru imisní limity podle zákona o ochraně ovzduší a tento limit je překračován i na většině rezidenčních částí obcí Průhonice, Čestlice, Nupaky a Dobřejovice – viz obr.:



<sup>2</sup> [https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA\\_STC1800](https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_STC1800)

<sup>3</sup> [http://portal.chmi.cz/files/portal/docs/uoco/isko/ozko/15petileti/png/stredocesky\\_CZ.html](http://portal.chmi.cz/files/portal/docs/uoco/isko/ozko/15petileti/png/stredocesky_CZ.html)

Odvolatel tvrdí, že v dnešní situaci překročených limitů znečištění ovzduší nelze povolit generování a přivádění další dopravy do nadlimitně zatížené oblasti, což by vedlo v rozporu s výše uvedenou judikaturou i požadavky zákonů k dalšímu překročení zákonných limitů. Odvolatel proto tvrdí, že závěry rozptylové studie, které bagatelizují vliv záměru (*velmi malý ... ovlivní velmi nepatrně ... lze z hlediska vlivů označit za přijatelný*) jsou v rozporu s požadavky zákona.

Listina základních práv a svobod totiž ve svém čl. 35 odst. 1 přiznává každému právo na příznivé životní prostředí. Pojem „příznivé životní prostředí“ je definován jako prostředí zatěžované lidskou činností pouze podlimitně, tj. v míře, jíž připouštějí právní předpisy - v daném případě se jedná o již zmiňované limity stanovené zákonem o ochraně ovzduší a zákonem o ochraně veřejného zdraví. Žádnému jednotlivci proto nelze odepírat právo na ochranu práva na příznivé životní prostředí, tedy na jeho nezatěžování nad míru přípustného zatížení, tedy nad hodnoty zákonných limitů. Proto rovněž nelze argumentovat tím, že napadený záměr *nemůže představovat příspěvek, který by imisní situaci ztlačil zhoršil*. Jestliže je v oblasti nezákonný stav spočívající v překračování imisních limitů, je povinností odpůrce tento stav řešit.

V průběhu územního řízení nebylo prokázáno, že předmětná stavba (ne)může negativním způsobem ovlivnit kvalitu ovzduší a hlukovou zátěž v dotčeném území, resp. zhoršení životního prostředí stávajících obyvatel – a to zejména v souvislosti se zhoršením dopravní situace v lokalitě a přivedením další dopravy do ní.

Tímto postupem stavebního úřadu a žadatele byl porušen jak § 12 a 13 zákona č. 17/1992 Sb., tak § 18 odst. 1 a § 19 odst. 1 písm. c) a m) stavebního zákona, zákon o ochraně ovzduší a zákon o ochraně veřejného zdraví. Tím byla zároveň porušena ústavně zaručená práva odvolatele a jejich členů na ochranu zdraví, soukromí a na příznivé životní prostředí, k jejichž ochraně citovaná ustanovení zákonů směřují. Popsaný postup stavebního úřadu je dále v rozporu se zásadou zákonnosti (§ 2 odst. 1 správního řádu), zásadou minimalizace zásahů do práv a zájmů (§ 2 odst. 3 správního řádu) a zásadou souladu s veřejným zájmem (§ 2 odst. 4 správního řádu) a zasahuje tak do práv odvolatele.

## **8. Neodůvodněné trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF**

Podle ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu *„Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“* Napadené rozhodnutí umísťuje záměr právě na zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany. Odvolatel tvrdí, že na výstavbě komerčního centra není veřejným zájmem. V lokalitě je již dostatek jiných nákupních příležitostí a jediným zájmem na výstavbě je tak soukromý zisk investora, který nelze v žádném smyslu považovat za veřejný.

Všechny jmenované záměry (protihlukové valy, meliorace, vodohospodářské stavby, atd.) lze realizovat i bez výstavby obchodního centra. Založení biokoridoru by bylo nutné proto, že by byl původní přirozený biokoridor zničen kvůli výstavbě komerčního centra. Stávající pole je biokoridorem samo o sobě a je absurdní tvrdit, že je nutný zábor ZPF a potažmo stavba obchodního centra pro jeho založení. Souhlasné stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 2.8.2017 pod č.j. 076386/2017/KUSK je tak v rozporu s požadavky zákona. Vyněnění půdy ze ZPF za účelem výstavby komerčního objektu v sousedství zde napadeného záměru na základě prakticky identických zástupných argumentů zamítl Krajský soud v Praze rozsudkem 50 A 2/2017 – 147 (Příloha 3).

## **9. Neodůvodněnost rozhodnutí a nevypořádání námitek**

Ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu stanoví náležitosti odůvodnění rozhodnutí: „*V odůvodnění se uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.*“

Odůvodnění napadeného rozhodnutí obsahuje věcně pouze výčet podkladových stanovisek a vyjádření a konstatování, že *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. Zbylá část odůvodnění je pouze vypořádáním námitek odvolatele. Stavební úřad se tak v napadeném rozhodnutí vůbec nezabýval například otázkou, zda jsou splněny podmínky pro změnu územního rozhodnutí.*

Odvolatel uplatnil svoje námitky dne 28. 8. 2017. Ve svých námitkách mimo jiné tvrdil následující skupiny rozporů:

- Neposouzení záměru jako celku

Stavební úřad se při vypořádání námítky omezil na konstatování, že *Závěr zjišťovacího řízení ze dne 2.6.2009 č.j. 88208/2009/KUSK/OŽP-Bla pro kód záměru STC 1095 „Komerční zóna Čestlice jih“ byl vydán oznamovateli Obecnímu úřadu Čestlice společně s RBZ Euro Reality s.r.o. pro jiný, rozsáhlý záměr zástavby obsahující 5230 parkovacích míst pro osobní automobily, tři hal A – C a rozsáhlého nákupního centra. Od realizace tohoto záměru bylo ustoupeno a nebylo pokračováno v jeho projednávání. Stavební úřad zcela opomíjí skutečnost, že napadené rozhodnutí se vztahuje právě k jedné z těchto hal, kterou nově dále dělí na menší haly a jedná se tak o zcela typické obcházení povinnosti posoudit záměr jako celek. Přezkum zákonnosti a správnosti procesu EIA je předmětem územního řízení (dříve ani není možný), což je opět v rozporu s vypořádáním námítky stavebním úřadem (*Námitka zpochybňuje způsob posouzení vlivů stavby na životní prostředí**

*EIA podle zákona č. 100/2001 Sb., tedy opět svým obsahem směřuje proti způsobu, jakým prošel projednávaný záměr zjišťovacím řízením podle zákona č. 100/2001 Sb. před Krajským úřadem Středočeského kraje. Stavební úřad je vázán sdělením Krajského úřadu Středočeského kraje, že změna záměru spočívající v jeho rozdělení na čtyři dílčí objekty a změna umístění, rozšíření ploch zeleně, snížení počtu parkovacích stání nepodléhá posuzování EIA. Stavební úřad nedisponuje zmocněním přezkoumávat postup Krajského úřadu Středočeského kraje a neshledal k němu ani důvod. Námitka je proto nedůvodná.). Bez celkového posouzení záměru nejsou jednak zřejmé a zhodnocené kumulativní a synergické vlivy změny stavby v napadeném rozhodnutí, nelze ani kvalifikovaně odhadnout intenzitu dopravy na změně stavby.*

- Nezohlednění překročených hygienických limitů

Odvolatel namítal překročení hygienických limitů. Stavební úřad tuto námitku odmítl jako nedůvodnou s tím, že uvedené nelze vztahovat na projednávaný stavební záměr, který je pouze dílčí změnou již vydaného ÚR a samotné umístění nemůže vyvolat znatelné navýšení imisní zátěže v místě. Podle ustanovení § 50 odst. 3 správního řádu: „*Správní orgán je povinen zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu.*“ Stavební úřad byl tedy povinen zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu na příznivém životním prostředí, logickém uspořádání funkcí v území, nevystavování obyvatel nadměrné zátěži, atd. Stavební úřad tuto svoji zákonnou povinnost nedodržel, protože se odmítl zabývat tvrzením o překročených hygienických limitech.

V této souvislosti odvolatel odkazuje na konstantní judikaturu Nejvyššího správního soudu, např. na rozsudek ze dne 6. 8. 2009, sp. zn. 9 As 88/2008, podle kterého cit.: „*procesní práva žalobce v sobě zahrnují i právo na to, aby se správní orgány s jejich námitkami i odvolacími důvody řádně vypořádaly; jinak by procesní právo účasti v řízení bylo zcela ‚holé‘ a čistě formální, a bylo by tak okleštěno do té míry, že by se stalo vyprázdněným pojmem.*“

### **Navrhované důkazy:**

- *námitky odvolatele ze dne 28. 8. 2017 (součástí spisu)*

### **10. Nesprávné vymezení účastníků řízení**

Ustanovení § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jako účastníky územního řízení definuje *osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.*

Napadené rozhodnutí se týká velmi rozsáhlého komerčního areálu, do kterého budou přijíždět tisíce automobilů denně. Tento záměr je navíc umístěn v oblasti s překročenými limity hluku i znečištění ovzduší. Stavební úřad přesto nepovažoval žádného z vlastníků za

účastníka řízení (*Předmět řízení spočívající ve změně pravomocně umístěné stavby se nemůže nijak dotknout právem chráněných zájmů veřejnosti obce Průhonice.*).

Odvolatel proto tvrdí, že napadené rozhodnutí je v rozporu s ustanovením § 85 odst. 2 stavebního zákona.

### **III. Závěr**

**Ze shora uvedených důvodů odvolatel navrhuje odvolacímu orgánu, aby rozhodnutí o změně umístění stavby komerční obchodní centrum CP Čestlice č.j. 48043/2017-MURI/OSÚ/00029, sp. zn.: 34000/2017/Ma ze dne 26. 9. 2017 zrušil a řízení zastavil.**

**Petr Lukáš  
Předseda spolku  
Krajina pro život**

#### **Přílohy:**

- Příloha 1 - Napadené rozhodnutí Č.J.:48043/2017-MURI/OSÚ/00029
- Příloha 2 - Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Čestlic na životní prostředí
- Příloha 3 - Rozsudek Krajského soudu v Praze 50 A 2/2017 – 147