

V Průhonicích dne 7.6.2017

Nejvyšší správní soud
Moravské náměstí 6
657 40 Brno

Prostřednictvím

K č.j.: Spisová značka: 2 As 187/2017

Krajský soud v Praze
náměstí Kinských 234/5
150 75 Praha

Datovou schránkou: hvbabbq

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

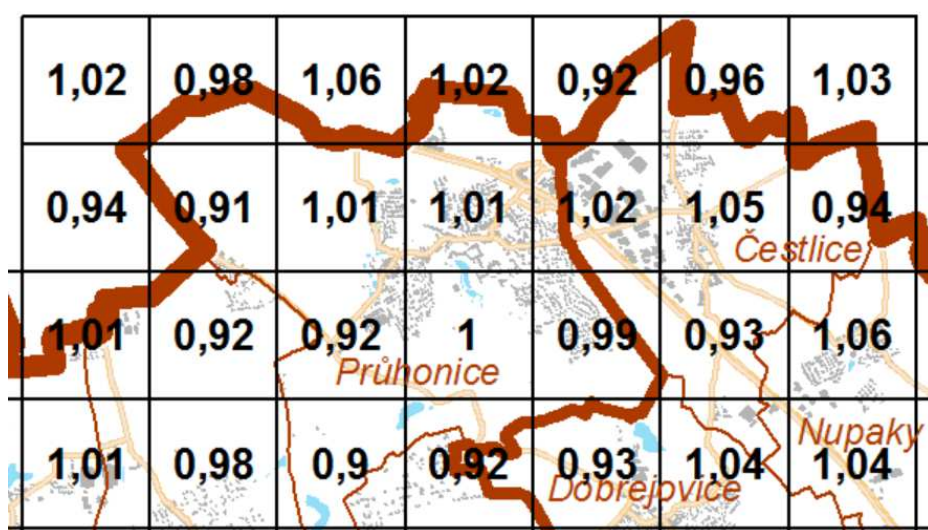
Spolek Krajina pro život opakuje a trvá na svém vyjádření k věci datovaném 3.2.2017. Na tomto místě si dovoluujeme zdůraznit pouze body vyvracející ty nejvíce zavádějící tvrzení uvedená ve stížnosti obce Čestlice (Stěžovatel).

1. Pro představu o situaci je nutné si uvědomit, 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 budou inkasovat obydlené části obce Průhonice a Dobřejovice. Rozhodně neplatí a je zcela v rozporu realitou i s dostupnou dokumentací a provedenými šetřeními tvrzení Stěžovatele na str. 5, že *„vzhledem k umístění dálnice D1 a sjezdů z ní je zcela zřejmé a logické, že veškerou dopravní i hlukovou zátěž ponese obec Čestlice“*.
2. V tomto ohledu poukazujeme zejména na dokument Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Čestlic na životní prostředí, který byl přílohou našeho původního vyjádření a který je tedy součástí spisu.
 - a) 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, ...“
 - b) 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 a III/00311 v Dobřejovicích a jedná se zejména o osobní dopravu.“
 - c) Co se týče dopravní intenzity na komunikacích v obcích Průhonice a Dobřejovice, podle textové části změny č. 1 územního plánu Čestlice (str. 66) v době očekávané realizace komerčních areálů na ploše Z12c lze očekávat intenzitu dopravy cca 9 500 voz./den v jednom směru (sic!). Z citovaného vyhodnocení (str. 41) vyplývá, že

křižovatka u exitu 8 na straně Dobřejovic nebude mít pro uvedené počty vozidel dostatečnou kapacitu. To je uvedeno i v samotném textu změny UP na str. 66: „Při předpokládaném zatížení až cca 9500 voz./den v jednom směru by mohlo docházet k velkým dopravním omezením. Při objemu generované dopravy z komerční zóny nad 8300 voz./den bude nutné přistoupit k přestavbě této křižovatky.“

- d) Stěžovatel argumentuje, že negativní vliv dopravy vyvrátil prvoinstanční soud v usnesení č.j. 48A 60/2015. Ovšem i z citované pasáže na str. 5 je evidentní, že se tato věc týká výhradně výstavby komunikace a soud na ni nahlíží tak, že sama o sobě nemůže přinést tvrzené zvýšení dopravy s tím, že „bez doložení hrozící realizace navazujících staveb se jeví být tvrzením předčasným“. Zde nyní však již projednáváme „hrozící realizace navazujících staveb“ a stádium předčasnosti je překonáno a tím i platnost tohoto argumentu.
- e) Shrnutí tedy neplatí tvrzení Stěžovatele, že „významné negativní vlivy přesahující hranici obce vyplývající z dotčené změny ... z žádného hodnocení (SEA) nevyplývají“. Naopak, fakta shrnutá v citovaném vyhodnocení (SEA) jsou pro celý záměr výstavby KZ Čestlice jih zcela devastující.
- f) Celkově nabýváme dojem, že Stěžovatel se rozhodl Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Čestlic na životní prostředí zcela ignorovat a předstírá, že tento dokument neexistuje, protože většina jeho argumentů uvedených v předmětné stížnosti je v citovaném dokumentu vyvrácena. Mimochodem, toto vyhodnocení není dostupné na internetu obce Čestlice, kde jsou jinak dokumenty UP i předmětné změny umístěny¹.

3. Nad rámec citovaného vyhodnocení upozorňujeme, že hodnota pětiletého průměru z let 2011-2015 pro benzo(a)pyren dle údajů poskytovaných ČHMÚ² překračuje v inkriminovaném prostoru imisní limity podle zákona o ochraně ovzduší 201/2012 Sb. (1,0 ng/m³)³ a tento limit je překračován i ve většině rezidenčních částí obcí Průhonice, Dobřejovice, Nupaky i Čestlice, viz obr.:



1 <http://www.cestlice-obec.cz/obecni-agenda-uzemni-plan/>

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

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

Je bohužel evidentní, že objem dopravy v předpokládaných počtech 10 tis. vozidel v jednom směru denně může popsanou situaci s překročenými imisními limity pouze dále zhoršit.

4. Formulace na str. 10 „Umístění v souladu s ochranou zdraví obyvatel je nesporným veřejným zájmem“ je ve světle těchto informací vysloveně lživá. Nehledě k tomu, že vychází z absurdní premisy, že komerční zónu máme povinnost někam umístit, pouze hledáme místo. Vize světa bez této komerční zóny je minimálně stejně přípustná a přijatelná.
5. Stěžovatel na jedné straně (str. 4) bagatelizuje předmětnou změnu UP s tím, že „územní plán stanoví jen velmi obecné podmínky případné zástavby“ a na jiném místě (str. 11) již v duchu předestřené deterministiky sugeruje představu, že není vyhnutí, aby se zde umístil zcela konkrétní obchod, protože „stejně obchodní zařízení, pro které je plocha připravována, je již umístěno na Černém mostě⁴ i na Zličíně⁵, ale chybí v zóně na jihu Prahy“.
6. Již dnes je inkriminovaný úsek dálnice D1 mezi exity 6 a 8 na hranici svojí kapacity a případné dopravní komplikace, které jsou zde takřka na denním pořádku, se bezprostředně přelévají do sousedních obcí Čestlice, Dobřejovice, Průhonice a dalších. Zbudování dalšího exitu, které požaduje developer a které kvůli rozporu s platnou normou prezentuje jako „prodloužení kolektoru exitu 6“ tuto situaci dále zhorší.
7. Co se týče vynětí půdy ze ZPF, trváme na tom, že **prezentovat výstavbu gigantického obchodního centra jako jedinou cestu k tvrzenému veřejnému zájmu na „zlepšení hydrogeologických poměrů“ je zcela zavádějící.**
 - a) Z celkového sklonu území vyplývá, že riziko podmáčení, vzniká na plochách Z12a, Z12b, nikoli na od nich výše položené předmětné ploše Z12c. Pokud obci Čestlice leží za srdci zájem na zlepšení hydrologických a odtokových poměrů v širším měřítku, může tyto poměry řešit právě v níže položených územích Z12a, Z12b. Lze zde např. zbudovat retenční nádrže nebo suchý poldr. Zde by dávala diskuse o veřejném zájmu určitý smysl.
 - b) V textu stížnosti je několikrát zmíněno (str. 9 a 11) , že „podle názoru orgánu zodpovědného za ochranu ZPF a orgánu SEA nebyl zákon o ochraně ZPF porušen“, ovšem není zde uvedeno, jaký dokument je citován. Čísla jednací uvedená ve stížnosti se vztahují k jiné věci a vyvozovat z nich, že „je zábor zemědělské půdy nevyhnutelný a nasnadě“ i v případě předmětné změny UP, je opět zcela irelevantní. Citovaná stanoviska v podstatě stojí na poměrně přímočaré logice, že vynětí je možné, protože je v souladu s UP, nikoli naopak.
 - c) Stěžovatel zpochybňuje na str. 11 a 12 výrok soudu v napadeném rozhodnutí s tím, že „úvahy soudu vykazují zřetelné nejistoty“ a že „je zcela nejasné a nesrozumitelné, z jakých skutkových zjištění či z jakého podkladu ve spisu dovozuje soud své tvrzení, že realizace záměru, který počítá s rozsáhlými retenčními opatřeními, zhorší opakující se povodňové stavy“. Tato údajná nejistota vyplývá pouze z nekompletní citace, protože napadená citace ze str. 18 napadeného rozsudku zní: „riziko povodňových stavů ... by pravděpodobně bylo samotnou realizací komerčního centra zvýšeno, jelikož je zjevné, že retenční schopnosti plochy Z12c se po jejím zastavění podstatně sníží.“

4 Myšlena pravděpodobně MČ Praha Černý Most.

5 Pravděpodobně IKEA

Tato informace vč. vstupních údajů a mechanismu výpočtu je 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.“**

- d) Zjištění o zásadním zvýšení odtoku povrchových vod v důsledku zastavění orné půdy je jednak evidentní a jednak zopakováno jak v textech podání vícero účastníků, tak i v samotném napadeném rozsudku. Naopak **Stěžovatel/odpůrce neprokázal a nedoložil, že by jím navržený objem retenčních nádrží byl schopen absorbovat takto extrémní nárůst odtoku povrchových vod a k tomu ještě přispěl ke „zlepšení hydrogeologických poměrů“.**
- e) Obraz obchodního centra, kam by měly cestovat rodiny s dětmi, s několika rybníky nezanedbatelné rozlohy a hloubky, vyvolává oprávněné obavy o bezpečnost dětí a vozidla méně opatrných řidičů. I z tohoto titulu považujeme sliby o budování retenčních nádrží za účelové a dříve nebo později by na jejich místě byla opět parkoviště, pokud by vůbec kdy vznikly.
- f) V neposlední řadě je i představa, že produkční schopnost půdy může být zachována i po jejím fyzickém přesunutí (str. 12) mylná. Jednak je otázkou, v jakém objemu by se tak reálně stalo a jednak navrstvením ornice na jinou ornici na jiném místě dojde logicky k reálnému úbytku celkové orné plochy, tudíž jevu nežádoucímu.
8. Jsme toho názoru, že míra koordinace a kooperace mezi představiteli obce Čestlice (IČ: 00240125) a developerem přesahuje běžnou míru konfliktu zájmů. V developerských projektech většího rozsahu je běžné, že se ho na straně developera účastní z důvodů vyhýbání se placení daní, zakrývání vlastnických vazeb apod. větší počet právně zdánlivě nezávislých subjektů, které jsou spojeny přes personální a majetkové vazby, aniž by se jednalo o majetkové účasti mezi jednotlivými subjekty.
- a) **V důsledku vlastnictví pozemků členy zastupitelstva obce Čestlice v KZ Čestlice jih je proto nutné Obec Čestlice považovat za součást investiční skupiny developera zóny.** Například Mgr. Roman Kabelka a Ing. Bedřich Brtek jsou členy Zastupitelstva obce Čestlice a jsou současně i vlastníky pozemků v KZ Čestlice jih. Je evidentní, že v důsledku předmětné změny UP došlo ke značnému zhodnocení jejich pozemků (např. p.č. 332/58 a 332/59), jelikož byly převedeny ze zemědělské půdy na zastavitelnou plochu⁶.
- b) Tvrzení Stěžovatele (str. 6), že *„zastupitelstvo obce Čestlice, které přijalo napadené OOP, jako orgán samosprávy reprezentuje veřejnost“* je platné pouze teoreticky a museli bychom poměřovat do jaké míry se *„v jeho rozhodování odrážejí zájmy veřejnosti“* a do jaké míry je zastupitelstvo motivováno vlastním ekonomickým prospěchem z titulu konfliktu zájmů, jehož míra a nepokrytost je do nebe volající.
9. Souhlasíme se Stěžovatelem na str. 8, že *„podaný návrh je zásahem do vlastnického práva osob zúčastněných jako vlastníků pozemků“*, a to stejně jako je zásahem do vlastnického práva i jakýkoli územní plán či citovaný zákon na ochranu ZPF. Pokud by takové zásahy do

⁶ Při schvalování Změny č. 1 na zasedání dne 27. 9. 2016 bylo přítomných 6 zastupitelů, přičemž Roman Kabelka se hlasování účastnil, aniž by nahlásil střet zájmů, jak mu ukládá § 83 odst. 2 zákona o obcích.

vlastnického práva neexistovaly, obce typu Čestlice v okolí velkých měst by byly zastavěné obchodními centry, skladišti a parkovišti od obzoru k obzoru a zeleň ve městech by existovala jen na pozemcích v jejich vlastnictví. **Obecným a ústavně konformním stavem je, že stát omezuje vlastnická práva jednotlivců ve veřejném zájmu právě v případech, jako je tento.**

10. Tvrzení Stěžovatele, že „*soud svým rozsudkem bezprecedentně zasáhl do ucelené, rozvíjející se urbanistické koncepce území obce Čestlice*“ rovněž do určité míry odpovídá skutečnosti. Je ovšem otázkou, zda koncepce dnes již překonaného typu „stav si co chceš, kde chceš, když z toho budeme něco mít“ aplikovaná bez ohledu na zákonná omezení a vliv na okolní obce, není právě tou, kdy jsou bezprecedentní zásahy nejen přípustné, ale i žádoucí.

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