

V Praze dne: 17. 2. 2021
Spisová značka: SZ 007385/2021/KUSK ÚSŘ/HS
Č. j.: 023708/2021/KUSK
Vyřizuje: Ing. Krejčíková/257 280 148

Změna závazného stanoviska

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování (dále jen „krajský úřad“), jako nadřízený správní orgán podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) obdržel dne 15. 1. 2021 podnět obce Dolní Břežany, IČO 00241202, 5. Května 78, 252 41 Dolní Břežany (dále jen „žadatel“) k přezkumu závazného stanoviska Městského úřadu Černošice, odboru územního plánování, Karlštejnská 259, 252 28, Černošice (dále jen „úřad územního plánování“), sp. zn. : uup: 60036/2020/Jo/DolB, č. j. MUCE 158530/2020 OUP ze dne 7. 12. 2020 (dále jen „závazné stanovisko“) podle § 149 odst. 8 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, které záměr stavby nazvané „Akropole Závist – Zpřítomnění“, který obsahuje umístění vyvýšené zpevněné desky na pozemku parc. č. 294/1 v k. ú. Lhota u Dolních Břežan (dále jen „záměr“) shledalo z hlediska § 96b stavebního zákona jako nepřipustný.

Krajský úřad přezkoumal závazné stanovisko podle ustanovení § 149 odst. 8 správního řádu a shledal, že se jedná o nezákonné závazné stanovisko a proto jej **m ě n í** tak, že stanovuje záměr z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací, z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování a právními předpisy, jako **p ř í p u s t n ý**.

O d ů v o d n ě n í

Krajský úřad obdržel dne 15. 1. 2021 podnět žadatele k přezkumu výše uvedeného závazného stanoviska úřadu územního plánování z důvodu, že bylo vydáno v rozporu se zákonem, neboť záměr je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění aktualizací č. 1 a 2. (dále jen „ZÚR SK“), Územním plánem Dolních Břežan (dále jen „ÚP Dolní Břežany“) i s cíli a úkoly územního plánování, včetně zákonných požadavků na umístění staveb v nezastavěném území a je z hlediska §96b stavebního zákona přípustný. Dále žadatel uvedl, že napadeným závazným stanoviskem došlo k porušení § 2 odst. 2, § 3 správního řádu a § 18, § 19 a § 96b stavebního zákona. Tato nezákonnost je zjevná, jsou tedy splněny podmínky pro provedení

zkráceného přezkumného řízení podle § 98 správního řádu. Žádost o vydání závazného stanoviska byla úřadu územního plánování podána dne 10. 8. 2020. Záměr se má nacházet na pozemku parc. č. 294/139 v k. ú. Lhota u Dolních Břežan, který vznikl zaměřením z pozemku parc. č. 294/1.

Negativní závazné stanovisko je podle § 149 odst. 6 správního řádu překážkou pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby u příslušného stavebního úřadu. Zákonem č. 403/2020 Sb. bylo novelizováno ustanovení § 149 správního řádu a § 4 stavebního zákona, mj. i za účelem upřesnění výkladu možnosti přezkoumat nezákonné závazné stanovisko v přezkumném řízení nezávisle na odvolacím řízení proti rozhodnutí ve věci samé. Novelou č. 403/2006 Sb., tedy bylo postaveno na jisto, že je možné vést přezkumné řízení po vydání závazného stanoviska bez dalšího (tj. aniž by bylo nutné vyčkat na negativní rozhodnutí ve věci samé). S ohledem na tuto skutečnost proto žadatel podal podnět k zahájení přezkumného řízení, přičemž, z důvodů uvedených dále, má za to, že jsou splněny podmínky pro zrušení nezákonného závazného stanoviska postupem dle § 98 správního řádu. Žadatel je přesvědčen, že záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování uvedenými v § 18 odst. 4 a 5 stavebního zákona, včetně priorit, které na celorepublikové úrovni stanoví Politika územního rozvoje ČR.

Jedním z těchto cílů je mj. ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Záměr žadatele - obce je výsledkem dlouhodobého více než 10 let připravovaného projektu vypracovaného ve spolupráci s Archeologickým Ústavem AV ČR, který má za úkol zpřístupnit za pomoci moderních metod nemovitou Národní kulturní památku Hradiště a keltské oppidum Závist a současně revitalizovat stávající nevyhovující stav Akropole. Temeno vrchu Hradiště bylo po dokončení archeologických výzkumů pokryto navážkou o mocnosti 20.160 m³, zarůstá nyní náletovými dřevinami a rozpadající se informační turistický altán jen dokresluje neutěšený současný stav památky. Účelem stavby „Zpřítomnění“ je ukázat pozůstatky staveb, které se nacházejí pod povrchem, kdy za pomoci moderních technologií bude možné prezentovat jednotlivé zasypané stavby tak, jak pravděpodobně vypadaly v době keltského osídlení. Jedná se o projekt evropského významu, který rozvíjí hodnoty archeologického dědictví. Vrch hradiště Závist (Akropole) je i v současné době hojně navštěvovaným turistickým cílem, vede k němu naučná stezka zdůrazňující hodnoty přírodního i kulturního dědictví. Žadatel nesouhlasí se závěrem orgánu územního plánování, že záměr je v rozporu se ZÚR SK. Je pravdou, že Akropole Hradiště Závist se nachází v regionálním biocentru Šance (RC 1402), a tomu samozřejmě odpovídají i zpřísněné požadavky na využití toho území. ZÚR SK stanoví jako prioritu respektovat neumisťování staveb v biocentrech (s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury), to ovšem platí, pokud není zákonem stanoveno jinak. Tak např. podle lesního zákona je možné umisťovat v lesích stavby potřebné pro hospodaření v lese, jako jsou krmelce, seníky, oplocení lesních školek atd. Je zřejmé, že ani v tomto případě se nejedná o stavby dopravní a technické infrastruktury, a přesto mohou být v lesích regionálního biocentra Šance umisťovány. Stejně tak je možné podle § 18 odst. 5 stavebního zákona umisťovat v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a dále mimo jiné též stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (avšak bez funkce bydlení či pobytové rekreace) informační centra atd... Záměr je právě takovou stavbou, vrch Hradiště Závist je

oblíbeným turistickým cílem. Žadatel je přesvědčen, že výklad ZÚR SK použitý orgánem územního plánování je chybný, v rozporu s výše uvedenými právními předpisy.

Umístění záměru je v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona i s ÚP Dolní Břežany, dle kterého se dotčený pozemek parc. č. 294/139 v k. ú. Lhota u Dolních Břežan nachází v ploše s funkčním využitím **NL – plochy lesní**, pro kterou územní plán stanovuje jako **přípustné využití též možnost umístění staveb drobné doprovodné a sakrální architektury. Jako příklad těchto staveb pak uvádí odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka.** Orgán územního plánování dospěl k závěru, že záměr tento charakter nespĺňuje. S tímto závěrem však žadatel nesouhlasí. Jedná se o nízkou stavbu vyčnívající pouhých 30 cm nad stávající terén, téměř ze ¾ tvořenou propustným mlatovým povrchem. Betonové obruby naopak zdůrazňují stavby původní zejména sakrální architektury (např. modrá – hlavní chrám, červená – obětiště, žlutá - menší „dívčí“ chrám). Stavba jako celek nijak nenaruší krajinný ráz, okolní přírodu ani stávající využití Akropole. **Je zřejmé, že s ohledem na význam a ochranu národní nemovité kulturní památky nemůže pozemek parc. č. 294/139 v k. ú. Lhota u Dolních Břežan, na němž se nachází Akropole, plnit funkci lesa, a tedy hlavní využití dle územního plánu.** Kořenový systém stromů by nenávratně narušil stavby, které se nacházejí pod povrchem. Navrhovaná stavba tak svým způsobem památku naopak konzervuje a ochraňuje před nepříznivým působením vegetace. Současně vzhledem k výšce stavby nebude tvořit překážku z hlediska migrace zvěře. **Stavba v žádném případě nepoškodí ani neohrozí pozůstatky původních staveb, jedná se o nepodložený závěr orgánu územního plánování, jenž navíc překračuje meze jeho správního uvážení.**

Obavy ohledně odvodu dešťových vod jsou liché. Stavba je ze ¾ tvořena propustným mlatovým povrchem na štěrkovém loži, voda z betonových částí bude stékat díky dodržení přirozeného sklonu pozemku a vsakovat se rovněž do mlatových ploch nebo mimo ně. **Umístění stavby s ohledem na ochranu pozůstatků původního osídlení bylo opakovaně konzultováno s Archeologickým ústavem AV ČR. Posouzení vlivu stavby na archeologické objekty v souvislosti s ochranou kulturní památky náleží orgánu státní památkové péče, jenž k záměru vydal souhlasné závazné stanovisko (stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru kultury a památkové péče č.j. 170707/2020/KUSK ze dne 10. 12. 2020 včetně kladného vyjádření NPÚ a Archeologického ústavu AV ČR).**

Dotčené území je bezesporu cenné i z hlediska ochrany přírodních hodnot území (součást Natura 2000, Přírodní památky Břežanské údolí, jedná se o lesní pozemek). **Orgánu územního plánování však nepřísluší hodnotit zájmy ochrany přírody, které jsou posuzovány příslušnými orgány ochrany životního prostředí v jednotlivých složkách ochrany.** Navrhovaným záměrem nedojde k ohrožení přírodních hodnot ani po dobu výstavby (využití stávající lesní cesty, doprava materiálu pouze malými vozidly) ani při následném užívání stavby veřejností (místo je i v současnosti vyhledávaným turistickým cílem). **Dotčená plocha je faktickým i administrativním bezlesím, které respektuje národní kulturní památku.**

Stavba je především úpravou povrchu a realizace pochozí plochy s přízemními betonovými prvky vymezejícími půdorysné obrysy objektů historické Akropole, nepředstavuje dle orgánu ochrany lesa žádné ohrožení sousedního lesa (pozemek záměru bude odňat z PUPFL). Závěry úřadu územního plánování, že záměr nerespektuje přírodní hodnoty území je proto rovněž spekulativní, posouzení této otázky nepatří do jeho kompetence a v tomto směru **se jedná o překročení mezí správního uvážení, kterými bylo porušeno ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu.**

Krajský úřad přezkoumal jak soulad napadeného závazného stanoviska s právními předpisy z hlediska souladu záměru s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, tak i zákonnost rozsahu tohoto stanoviska a zjistil následující:

Úřad územního plánování v napadeném stanovisku popsal záměr s ohledem na údaje uvedené v žádosti takto:

- Záměrem je vybudování trvalé pochozí zpevněné plochy o rozměrech 56 m x 56 m z betonových desek, obrubníků a minerálního betonu
- Navrhovaná stavba nemá negativní vliv na zdraví osob ani na životní prostředí.
- Realizací stavby nedojde k nárůstu osobní automobilové dopravy.
- **Stavba po realizaci nebude mít vliv na odtokové poměry v území. Celá plocha je mírně nakloněna, takže bude zajištěno přirozené odtékání.**
- Hydrogeologické podmínky se na temenu hory nezmění. Jelikož jde o jednoduchou malou stavbu, částečně vytvořenou z dovezených prefabrikátů, nedojde k ohrožení okolí.
- **Terénní úpravy v okolních novodobých navážkách budou minimální a jen v bezprostředním sousedství stavby. Budou kopírovat stávající terén.**
- Stavba nebude napojena na žádnou stávající architekturu, ani technickou infrastrukturu. Síť okolních pěšin bude zachována. Bezbariérový přístup bude nadále na temeno hradiště zajištěn.

Úřad územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona a dospěl k těmto závěrům:

A. Záměr je v souladu s PÚR. Krajský úřad se s tímto závěrem ztotožňuje. V území není uložen žádný konkrétní úkol celorepublikového měřítká a zároveň nejde o takový zásah, který by byl v rozporu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zejména lze jmenovat článek (14), který ukládá ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Předkládaný záměr má za cíl jednak zvýšit turistickou

atraktivitu místa a zároveň i ochranu stávajícího archeologického dědictví ve formě konzervace území před nepříznivými vnějšími vlivy. S ohledem na své výškové parametry (deska umístěná 30 cm nad přilehlý terén a založená 40 cm pod povrchem) nebude tvořit překážku z hlediska migrace, nemá negativní vliv na zdraví osob ani na životní prostředí, je bez nároků na výstavbu dopravní a technické infrastruktury, terénní úpravy v okolních novodobých navážkách budou minimální a jen v bezprostředním sousedství stavby a záměr bude kopírovat stávající „zakonzervované“ archeologické naleziště. Z těchto hledisek je tedy umístění záměru možné.

B. Záměr je v rozporu se ZÚR SK. Krajský úřad uvádí, že tento závěr je v rozporu s platnými právními předpisy. Úřad územního plánování uvedl, že záměr dle ZÚR SK leží v lokalitě regionálního biocentra RC 1402 Šance, které je požadováno respektovat a udržovat jej jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Stavba není dopravní ani technickou infrastrukturou v plochách a koridorech, které lze v biocentrech a biokoridorech ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině. **Úřad územního plánování v případě posuzování záměru dospěl k závěru, že není stavbou dopravní ani technické infrastruktury a jinými stavbami je biocentrum nezastavitelné a proto je v rozporu se ZÚR SK. Tento argument je v rozporu s platnými právními předpisy, neboť ani ZÚR SK ani jiné právní předpisy striktně nezakazují jakoukoliv výstavbu na území ÚSES.** ZÚR SK se zpracovávají v měřítku 1:100 000 a stanoví základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje. Tato dokumentace je závazná pro pořízení územního plánu, který požadavky zpřesňuje a konkretizuje s ohledem na příslušné územní podmínky a to za souhlasu dotčených orgánů hájící veřejné zájmy mimo jiné i na úseku ochrany přírody.

Článek (194) ZÚR SK, na který se úřad územního plánování odkazuje, stanovuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území. Na něj ovšem navazuje článek (195) písm. a), ze kterého vyplývají konkrétní úkoly pro územní plánování, kterými jsou zpřesnění vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost.

Uplatňovaným textem ze strany úřadu územního plánování došlo k vytržení z kontextu, kdy z článků uvedených v ZÚR SK je zřejmé, že zmiňovaný text je obecnou zásadou, se kterou se musí pracovat v podrobnějších stupních územně plánovací dokumentace (kde má primárně dojít k ochraně ÚSES) ale zároveň je nutné jevy zpřesnit v souladu s metodikou ÚSES i specifickými oborovými dokumentacemi, které mohou vyvstat z konkrétní problematiky a povahy území.

Uváděný požadavek ze ZÚR SK byl zpřesněn do podrobnosti konkrétních pozemků prostřednictvím ÚP Dolní Břežany (pro jehož vydání byl nutný mimo jiné i soulad se ZÚR SK), který zařadil inkriminované místo regionálního biocentra do plochy NL - plochy lesní. Pro tuto plochu je přímo

definován i okruh staveb, které je zde přípustné umisťovat (to naprosto rozporuje správní úvahu úřadu územního plánování, že zde až na dopravní a technickou infrastrukturu nelze umisťovat žádné stavby). Do výčtu jsou zařazeny stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka). Toto opatření obecné povahy bylo pravomocně vydáno a nezbytné pro jeho vydání byl i souhlas dotčených orgánů s navrhovaným řešením, tzn. i s tím, že v ploše NL – plochy lesní lze za určitých podmínek některé stavby umisťovat.

Mimo to je nutné poukázat na § 18 odst. 5 stavebního zákona, který stanovuje výčet záměrů, které lze při splnění dalších kritérií v nezastavěném území umisťovat, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje. I z tohoto ustanovení tedy vyplývá, že za určitých podmínek v nezastavěném území z hlediska územního plánování je umisťování určitých staveb možné.

Zamítavé stanovisko úřadu územního plánování postavené na tom, že je záměr v rozporu se ZÚR SK kvůli tomu, že jde o regionální biocentrum, ve kterém nelze umisťovat stavby (kromě dopravní a technické infrastruktury), bylo dle výše uvedeného vydáno v rozporu s platnými právními předpisy.

Ze spisového materiálu dále vyplývá, že ve zbylé části volného prostoru má být umístěna rozhledna, pro kterou již bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko č. j. MUCE 41778/2020 OUP z 29. 6. 2020. Ačkoliv záměr „rozhledny“ není předmětem tohoto přezkumu, krajský úřad v obecné rovině uvádí, že dle § 2 odst. 4 správního řádu je povinností správního orgánu, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly. Pakliže by rozhledna ležela na pozemku stejného funkčního využití v ploše regionálního biocentra, vyvstává otázka, proč v tomto případě úřad územního plánování hodnotí věc tak, že kromě dopravní a technické infrastruktury zde nelze jiné druhy staveb realizovat.

C. Záměr a jeho porovnání s aktuálními údaji z územně analytických podkladů ORP Černošice

Úřad územního plánování shledal, že na dotčeném pozemku jsou evidovány tyto jevy: Natura 2000 - EVL Břežanské údolí, Přírodní památka Břežanské údolí, Nemovitá kulturní památka Hradiště a keltské oppidum Závist, Nařízení vlády č.171/1998 Sb.: Archeologická lokalita, pravěké výšinné sídliště, hradiště, oppidum a slovanská osada, pozůstatky fortifikačních systémů, kamenných staveb sakrálního okrsku na akropoli a terénní úpravy, na pozemcích vymezených prostorovými identifikačními znaky, včetně těchto pozemků. **Z těchto údajů vyplývá, že skutkový stav je takový, že nejde čistě o přírodní plochu biocentra, ale jedná se o pozemek zatížený evidovanou nemovitou kulturní památkou. Záměr se této archeologického dědictví týká, doplňuje jej a to se souhlasem orgánů památkové péče.** Z textové zprávy vyplývá, že záměr nezasahuje na jiné území nežli území tohoto hradiště, jenž promocí nadzemních staveb ilustruje. Nejde tedy o plochu ryze přírodního charakteru, ale tato plocha má svůj archeologický význam.

Katastr nemovitostí, který pozemek označuje za lesní, není v tomto případě relevantním měřítkem, neboť tento nemá vliv na existenci stávající nemovité kulturní památky a není toto ani kritériem pro posouzení z hlediska § 96b stavebního zákona. Otázka hodnocení významných krajinných prvků není v kompetenci úřadu územního plánování, ale příslušných orgánů ochrany životního prostředí.

D. Záměr je v rozporu s ÚP Dolní Břežany. Krajský úřad uvádí, že tento závěr je v rozporu s platnými právními předpisy. Úřad územního plánování uvedl, že záměr má být umístěn v nezastavěném území v ploše NL - plochy lesní, pro kterou územní plán stanovuje, že nepřijatelné využití je jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím. Předložený záměr je umístěn do odlesněného prostoru uprostřed lesa v místě, kde byly učiněny archeologické vykopávky. Záměr má tyto pozůstatky staveb, které není možné nechat odhalené, přiblížit návštěvníkům tohoto unikátního místa. Zvolená forma je masivní deskou, umístěnou 30 cm nad přilehlý terén a založenou v hloubce 40 cm pod povrchem. Deska má charakter abstraktního obrazu. Její rám je tvořen betonovými prefabrikáty, plocha je vyplněna štěrkem a finální pochozí plocha upravena jako mlat (ve zprávě uváděna jako minerální beton), do mlátové plochy jsou vloženy ploché obrazce ze železobetonu t. 280 mm, které mají různě barevný nátěr (červená, modrá, žlutá, černá). Zpevněná plocha je 3 136 m², z toho je cca 800 m² tvořeno betonem, zbytek mlátem. Obraz - deska vyplňuje zhruba 2/3 stávající mýtiny na terénní vyvýšenině. Ve zbylé části volného prostoru má být umístěna rozhledna, pro kterou již bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko č.j. MUCE 41778/2020 OUP z 29. 6. 2020.

Úřad územního plánování posoudil, že záměr pochozí zpevněné plochy je stavbou ve smyslu ustanovení § 2 odst. 3 stavebního zákona a svou správnou úvahu řádně zdůvodnil. Podle územního plánu pro plochy lesní platí, že hlavní využití je pro pozemky určené k plnění funkcí lesa. Přípustné využití je opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření, malé vodní toky a plochy a jejich revitalizace, zakládání nových drobných vodních ploch, pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES). Podmínečně přípustné využití je pro liniové stavby sítí technického vybavení a liniové stavby nezbytných účelových pozemních komunikací. **Úřad územního plánování vyhodnotil, že umístění záměru (obrazce - desky o rozměru 56 x 56 m) neslouží k plnění funkcí lesa, k zadržování vody v krajině, jako protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření, není vodním tokem ani vodní plochou a není s ohledem na své rozměry prvkem drobné architektury, který je z hlediska ÚP Dolní Břežany přípustným využitím.** Tuto úvahu opírá o skutečnost, že v plochách lesa je umožněno umístit stavby drobnějšího měřítka a záměr **dle něj drobný není**, v případě potřeby je těžce odstranitelný, aniž by trvalým a významným způsobem narušil místo, kde má být umístěn. Záměr je tak rozsáhlý - deska o rozměru 56 x 56 m, více než 3 tisíce tun materiálu, že ho nelze za drobnou doprovodnou a sakrální architekturu považovat a svým charakterem nedopovídá příkladnému výčtu drobných staveb. Zpevněná **plocha funkci lesa nijak nedoplňuje**, naopak **vytváří bariéru** pro vegetaci, živočichy a případné dešťové vody, které při větším množství srážek **mohou narušovat okolní terén. Pokud jsou tedy jako přípustné využití možné "zásahy pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová,**

protierozní a ekostabilizační opatření", zamýšlený záměr k těmto cílům nijak nenapomáhá, naopak poměry v území může zhoršovat. Úřad územního plánování vyhodnotil, že záměr je **nepřípustný, neboť nesouvisí s hlavním využitím** (plnění funkcí lesa) **ani s přípustným využitím** (opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření, malé vodní toky a plochy a jejich revitalizace, zakládání nových drobných vodních ploch, **pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury**, pozemky další zeleně), což územní plán požaduje.

Krajský úřad k tomuto hodnocení uvádí, že **mezi přípustné využití** jsou zařazeny mimo jiné i pozemky a **stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka)**. Hradiště Závist je archeologickou a přírodní lokalitou, na níž má být umístěna stavba nízkého obrazce a o v součinnosti s „garanty“ této lokality pro podporu a respektování jejího významu. Rozhodně nelze říci, že by navrhovaný záměr měl co do významu odchylné určení než má výčet konkrétních záměrů vyjmenovaný v přípustném využití dané plochy. Pakliže bychom poměřovali záměr objemově například s přípustnou stavbou drobné architektury - rozhledny (která z podstaty svého významu má zajišťovat „rozhled“ a proto se nutně stává pohledovou „dominantou“ díky své vertikální konstrukci) v rámci plochy NL – plochy lesní, tak v tomto ohledu stavba, která vyčnívá pouhých 30 cm nad stávající terén, téměř ze 3/4 tvořená propustná maltovým povrchem s betonovými obrubami není nijak odchylným prvkem přípustného využití území ani co do objemu ani významu. Z výše uvedeného je zřejmé, že záměr naplňuje jak významově tak objemově požadavky přípustného využití ÚP Břežany v ploše NL – plochy lesní a je srovnatelný a významově obdobný s výčtem konkrétních staveb drobné architektury (tzn. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka). Zároveň není rozlohou naddimenzovaný oproti stávající Kulturní nemovité památce, kterou má prostorově překrýt.

Krajský úřad se dále zabýval i ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona, který umožňuje v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umisťovat mimo jiné technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace **z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje**. Stavba bezesporu nemá jiný než edukativní a turistický význam a významově lze toto ustanovení taktéž naplňovat. Úřad územního plánování se zabýval otázkou aplikace ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona na předmětný záměr a dospěl k závěru, že textová část ÚP Dolní Břežany obsahuje „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)". Tato kapitola obsahuje vysvětlení pojmů „Hlavní využití“ (převažující,

dominantní využití), „Přípustné využití“ (takové, které neznemožní převažující hlavní využití a bude s ním slučitelné, zahrnuje zejména... (viz výčet možného využití), „Podmíněně přípustné využití“ (takové, které neznemožní převažující hlavní využití a bude s ním slučitelné, přičemž soulad se stanovenými podmínkami bude posuzován v navazujících správních řízeních), „Nepřípustné využití“ (rozumí se tím všechno ostatní neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití; kromě toho jsou pro jednoznačný výklad uvedeny další druhy nepřipustného využití (které by jinak mohlo být ve sporných případech účelově povoleno). Z tohoto úřad územního plánování usoudil, že tato kapitola obsahuje vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Podle pojmů se nepřipustným využitím rozumí všechno ostatní neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a pro jednoznačný výklad uvedeny další druhy nepřipustného využití (které by jinak mohlo být ve sporných případech účelově povoleno). V územním plánu jsou obdobně řešeny všechny plochy v nezastavěném území. Pokud je tedy v ploše lesa uvedeno, že nepřipustné využití je jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím, dle úřadu územního plánování to znamená, že územně plánovací dokumentace **z důvodu veřejného zájmu** vyloučila všechny možnosti uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, kromě staveb uvedených v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a proto nelze obrazec, který má sloužit jako připomenutí významných archeologických vykopávek keltské akropole, umístit v nezastavěném území podle ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona. K tomuto úřad územního plánování pro ilustraci uvádí přehled hodnot dotčeného území, kde by měl být zvážen veřejný zájem na jejich ochranu (ochrana Evropsky významné lokality Břežanské údolí stanovená zákonem č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ochrana Přírodní památky Břežanské údolí stanovená § 36 zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ochrana systému ekologické stability - regionální biocentrum RC 1402 - Šance stanovená § 4 zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ochrana nemovité kulturní památky Hradiště a keltské oppidum Závist stanovená zákonem 6. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ochrana nemovité národní kulturní památka Hradiště a keltské oppidum Závist stanovená zákonem č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči a nařízením vlády č.171/1998 Sb., ochrana lesa stanovená zákonem č. 289/1995 Sb. (lesní zákon), ochrana lesa jako významného krajinného prvku podle § 3 zákona č. 114/1992 Sb.). K tomuto krajský úřad uvádí, že legislativa v případě § 18 odst. 5 stavebního zákona stanovuje, že uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umístovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace **z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje**. Výklad stavebního úřadu není obsažen přímo v ÚP Dolní Břežany a zároveň v této územně plánovací dokumentaci není určen, popsán ani odůvodněn konkrétní „veřejný zájem“ na vyloučení záměrů uvedených v ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, tudíž toto ustanovení je v plném rozsahu uplatnitelné. Otázky případného narušení ochrany veřejných zájmů na jednotlivých úsecích jsou věcí dotčených orgánů nikoliv úřadu územního plánování a jejich hájení vyplývá přímo z právních předpisů. **Duplicitní posuzování otázek dotčenými orgány by narušovalo efektivitu procesního postupu správních orgánů. V tomto ohledu nesmí ani úřad územního plánování překračovat svou pravomoc a posuzovat otázky, ke kterým má zmocnění jiný dotčený orgán, případně přímo stavební úřad (§ 2 odst. 2 správního řádu).** Toto se týká například

textu závazného stanoviska: „*Navrhovaný záměr je ze všech pohledů (ochrana lesa, nemovité památky, EVL, biocentra) velkým zásahem do lokality, které za 30 let od provedení rozsáhlých terénních úprav (zasypání archeologických nálezů) postupně zarůstá zelení, i když méně hodnotnými druhy. Záměr je především výtvarným počinem, pro okolní přírodu ani památky žádnou hodnotu nepřináší. Argument, že výstavba obrazce nebude pro území větší zátěží než navážka provedená v minulosti, není relevantním důvodem pro další zatížení území*“. Není pravdou, že by úřad územního plánování měl pozici „supervizora“ dotčených orgánů a samostatně a duplicitně mohl hodnotit otázky, k jejichž řešení je příslušný jiný dotčený orgán. Tvrzení, že: „*Orgán územního plánování má jako jediný dotčený orgán možnost při posuzování záměru z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona posoudit záměr jako celek ve vztahu k více předmětům ochrany. Jednotlivé dotčené orgány mají oprávnění hájit zájmy pouze v oblasti jim stanovené příslušnými zákony (orgán ochrany přírody - udržení a obnova přírodní rovnováhy v krajině, ochran rozmanitostí forem života, přírodních hodnot a krás a vytvoření Natura 2000; orgán státní správy lesů - péče a obnova lesa jako národního bohatství, orgán státní památkové péče - chrání kulturní památky jako nedílnou součást kulturního dědictví) a nemají tedy oprávnění vyhodnotit souhrnný vliv záměru na všechny chráněné zájmy v řešeném území.*“ nemá oporu v zákoně.

Taktéž není možné bez uvedení konkrétních důkazů, aby úřad územního plánování opíral svá tvrzení o domněnky a předjímání skutečností. To se týká obzvláště části závazného stanoviska, které uvádí, že: „*Vybudování „obrazce“ neslouží k ochraně nemovité památky, pouze k její prezentaci. Archeologické nálezy nalézající se pod obrazcem budou pro případný další výzkum ještě méně dostupné, než nyní po zasypání. Dešťová voda stékající z obrazce může poškodit části hradiště nalézající se pod akropolí. Přístupová cesta k akropoli je lesní cesta délky cca 1 km, která prochází branami původního opevnění. Po dobu výstavby tak budou ohroženy další části památky*“ anebo: „*Ve zprávě není uveden výpočet množství dešťových vod, ale z uvedeného odhadu množství dešťových (srážkových) vod je zřejmé, že se podmínky odtoku dešťových vod změní a je potřeba je vyřešit*“, což nepřísluší řešit úřadu územnímu plánování, který řeší a hodnotí umístění stavby, nikoliv návrh konstrukčního řešení stavby.

E. Záměr je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona). Krajský úřad uvádí, že tento závěr je v rozporu s platnými právními předpisy.

Sám úřad územního plánování popsal, že území, do kterého je záměr umístován je evropsky významnou archeologickou lokalitou, má statut Národní kulturní památky. Zároveň jde o součást evropsky významné přírodní lokality Natura 2000 - Břežanské údolí a regionálního biocentra Šance. Temeno hradiště, kam má být stavba umístěna je odlesněné území, které bylo po skončení archeologických prací na přelomu 80. a 90. let minulého století zasypáno. Místo postupně zarůstá spíše náletovými keři. Okolí pokrývá les. Z hlediska aktuálního stavu v území, které je prokazatelně území s nemovitou národní památkou, tohoto času zasypanou a zarostlou náletovými dřevinami nelze hovořit o tom, že by šlo výhradně o les a záměr by byl „*nepřiměřeným zásahem pro dotčené území*“. Svým významem i rozlohou jednoznačně souvisí se stávající Národní kulturní památkou v tomto místě. Hovoříme zde sice o ploše poměrně velkého rozsahu, která ovšem kopíruje stávající archeologicky

chráněný areál, takže oproti současnému stavu fakticky les prakticky nenarušuje. Krajský úřad neshledal ani jeden z argumentů úřadu územního plánování ohledně neadekvátního narušení přírodního území a nemovité národní kulturní památky, který ve svém souhrnu představuje nepřiměřený zásah pro dotčené území, za opodstatněný.

Po posouzení záměru i všech hledisek krajský úřad konstatuje, že nebylo prokázáno, že by umístěním záměru došlo k rozporu s PÚR, ZÚR SK, ÚP Dolní Břežany ani s cíli a úkoly územního plánování a z hlediska § 96b stavebního zákona jej lze tedy považovat za možný. **Na základě výše uvedených skutečností krajský úřad shledal pochybení v posouzení záměru úřadem územního plánování, proto jeho závazné stanovisko, jenž záměr posoudilo jako nepřijatelné, změnil na závazné stanovisko přípustné.**

Ing. Helena Krejčíková
odborný referent

Obdrží:

Městský úřadu Černošice, odbor územního plánování, Karlštejnská 259, 252 28, Černošice, ID datové schránky: u46bwy4

Obec Dolní Břežany, 5. Května 78, 252 41 Dolní Břežany, ID datové schránky: 9h6berv