

V Praze dne: 24. 1. 2022
Spisová značka: SZ 000075/2022/KUSK ÚSŘ/JP
Č. j.: 005480/2022/KUSK
Vyřizuje: Ing. Pilař / 257 280 564 mob. 607 059 681

Potvrzení 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 31. 12. 2021 v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu (dále jen „stavební úřad“) č. j. 084881/2021/KUSK ze dne 19. 8. 2021 žádost o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska Městského úřadu Kralupy nad Vltavou, odboru výstavby a územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“) č. j. MUKV 21845/2020 VYST ze dne 25. 5. 2020 k záměru „Rekonstrukce nelahozeveských tunelů“ (změna prostorového uspořádání v km 438,000-440,505 a stavby související) na pozemcích v katastrálním území Lobeč, Lobeček a Nelahozeves (dále jen „závazné stanovisko“). Záměr byl závazným stanoviskem vyhodnocen jako přípustný.

Žadatelem o umístění stavby je Správa železnic, s. o., sídlem Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1, která je zastoupena společností SUDOP PRAHA, a. s., sídlem Olšanská 2643/1a, 130 80 Praha. Vyžádání potvrzení nebo změny závazného stanoviska podalo Ministerstvo dopravy ČR, odbor liniových staveb a silničního správního úřadu, sídlem nábr. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1 (dále jen „ministerstvo“).

Krajský úřad posoudil závazné stanovisko podle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu a shledal, že závazné stanovisko obsahuje vady, které však nemají vliv na samotný závěr závazného stanoviska, který záměr připouští. Krajský úřad tímto závazné stanovisko orgánu územního plánování Městského úřadu Kralupy nad Vltavou, odboru výstavby a územního plánování č. j. MUKV 21845/2020 VYST ze dne 25. 5. 2020 k záměru „Rekonstrukce nelahozeveských tunelů“ (změna prostorového uspořádání v km 438,000-440,505 a stavby související) na pozemcích v katastrálním území Lobeč, Lobeček a Nelahozeves **p o t v r z u j e**

a dále stanovuje, na základě odůvodnění přezkumu tohoto stanoviska, podmínku ve znění:

Krajský úřad požaduje dodržení závazného stanoviska Obvodního báňského úřadu pro území hlavního města Prahy a kraje Středočeského tak, aby prokazatelně došlo k provedení báňského posudku v předmětném poddolovaném území - plocha K22 vymezená územním plánem Kralupy nad Vltavou.

O d ů v o d n ě n í

Krajský úřad obdržel dne 31. 12. 2021 v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu (dále jen „stavební úřad“) č. j. 084881/2021/KUSK ze dne 19. 8. 2021 žádost o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska.

Proti tomuto rozhodnutí podali odvolání:

- Jiří Hájek a Olga Hájková, oba bytem Dvořákova stezka 21, 277 51 Nelahozeves, zastoupení Mgr. Ing. Petrem Lhotským, advokátem Rada & Partner advokátní kancelář, s. r. o., se sídlem Na příkopě 988/31, 110 01 Praha
- Obec Nelahozeves, IČ 00237094, se sídlem Školní 3, 277 51 Nelahozeves, zastoupená KVB advokátní kancelář, s. r. o., Teplého 2786, 530 02 Pardubice.
- Marina Vltava, s. r. o., IČ 08801843, se sídlem Dvořákova stezka 27, 277 51 Nelahozeves, zastoupená Mgr. Ing. Petrem Lhotským, advokátem Rada & Partner advokátní kancelář, s. r. o., se sídlem Na příkopě 988/31, 110 01 Praha
- Dvořákova stezka, z. s., IČ 09438122, se sídlem Dvořákova stezka 22, 277 51 Nelahozeves
- Ing. Dagmar Kejmarová, bytem Hlavní 46, 250 86 Husinec – Řež, Petr Kejmar, bytem Hájkova 839, 278 01 Kralupy nad Vltavou, oba zastoupení Frank Bold advokáti, s. r. o., se sídlem Údolní 33, 602 00 Brno

Z odvolání výše uvedených odvolatelů je zřejmé, že směřují i proti citovanému závaznému stanovisku orgánu územního plánování.

Součástí záměru je změna prostorového uspořádání traťového úseku celostátní železniční dráhy Kralupy nad Vltavou Nelahozeves v km 438,000 - km 440,505, jejíž podstatou je náhrada nevyhovujících stávajících tunelů, tunely splňujícími požadavky současných předpisů. Dále rekonstrukce a modernizace všech staveb a zařízení v řešeném úseku a realizace staveb souvisejících.

Krajský úřad při svém zhodnocení vycházel z těchto podkladů:

- Úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky, v návaznosti na znění Aktualizace č. 4, jež byla schválena usnesením vlády č. 618 dne 12. 7. 2021 (dále jen „PÚR ČR“)
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 2, jež nabyla účinnosti 4. 9. 2018 (dále jen „ZÚR SK“)

- Úprava územního plánu Kralupy nad Vltavou, ve znění č. 3, jež nabyla účinnosti dne 21. 5. 2020 (dále jen „ÚP Kralupy n. Vlt.“
- Územní plán Nelahozeves, jež nabyl účinnosti dne 28. 3. 2019 (dále jen „ÚP Nelahozeves“)

Krajský úřad v tomto zhodnocení postupně přistoupí k jednotlivým odvoláním odvolatelů.

1) Jiří Hájek a Olga Hájková, oba bytem Dvořákova stezka 21, 277 51 Nelahozeves, zastoupení Mgr. Ing. Petrem Lhotským, advokátem Rada & Partner advokátní kancelář, s. r. o., se sídlem Na příkopě 988/31, 110 01 Praha. V tomto odvolání je uvedeno: *Odvolatelé již v podaných námitkách poukázali na obsahové a formální nedostatky závazného stanoviska orgánu územního plánování vydaného Městským úřadem Kralupy nad Vltavou, Odbor výstavby a územního plánování, pod č.j. MUKV 21845/2020 VYST dne 25.5.2020, podle § 96b stavebního zákona. Městský úřad Kralupy nad Vltavou dospěl k závěru, že Stavební záměr je přípustný, neboť je v souladu mj. s územním plánem obce Nelahozeves. Tento závěr je ale zcela zjevně nesprávný. Stavební záměr odporuje podmínce územního plánu obce Nelahozeves pro lokalitu N03 Dvořákova stezka, pro niž ÚP stanovuje podmínku „protihluková stěna železnice - bude realizována v minimálních možných rozměrech, max. výška 1,2 m nad temenem kolejnice“ (str. 14 výrokové části ÚP). V odůvodnění ÚP je tato podmínka rozvedena a jednoznačně odůvodněna: „Lokalitou probíhá koridor železniční trati č. 090. Koridor nemá řešena protihluková opatření. Podmínka max. výšky protihlukového opatření, 1,2 m nad temenem kolejnice, je stanovena s ohledem na podmínky* ochranného pásma zámku Nelahozeves, zejména ochrany celkové veduty sídla z vlastního i protějšího břehu Vltavy. “ (str. 52 odůvodnění ÚP). Stavební záměr tuto jednoznačnou podmínku porušuje umístěním protihlukových stěny o výšce 2 až 2,5 m, a to dokonce na nově vybudované opěrné zdi o výšce od 2,8 do 6,4 m (cca 1,8 až 5,4 m nad stávajícím terénem). Je evidentní, že územní plán obce Nelahozeves vychází z aktuálního umístění temene kolejnice, nikoliv z jeho umístění po realizaci Stavebního záměru, kdy podle projektové dokumentace má dojít k navýšení drážního tělesa až o 0,844 m. Z uvedených skutečností je zjevné, že výrok závazného stanoviska je nesprávný, neboť Stavební záměr je v rozporu s územním plánem obce Nelahozeves.*

Krajský úřad k předmětnému odvolání uvádí, že podmínka stanovená v ÚP Nelahozeves k ploše označené jako NO3 ve znění „protihluková stěna železnice – bude realizována v minimálních možných rozměrech, max. výška 1,2 m nad temenem kolejnice“ je v předmětném územním plánu stanovena nad jeho rozlišovací schopnost a podrobnost ÚP Nelahozeves. Dle § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu. ÚP Nelahozeves není zpracován s prvky regulačního plánu, výše zmíněná podmínka je v něm stanovena nad rámec zákona a při rozhodování v území se nepoužije. ÚP Nelahozeves stanovuje podmínky pro plochy RP01 a RP02, ve

kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Záměr však do těchto ploch nezasahuje. Záměr je v souladu s ÚP Nelahozeves.

2) Obec Nelahozeves, IČ 00237094, se sídlem Školní 3, 277 51 Nelahozeves, zastoupená KVB advokátní kancelář, s. r. o., Teplého 2786, 530 02 Pardubice. V tomto odvolání je uvedeno: *Podle § 96b stavebního zákona mj. platí, že „Jestliže vydání rozhodnutí nebo jiného úkonu podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, 127, 129 odst. 2 a 3 nebo podle zvláštního zákona závisí na posouzení jím vyvolané změny v území, je podkladem tohoto rozhodnutí nebo jiného úkonu závazné stanovisko orgánu územního plánování.“ K posuzovanému záměru bylo vydáno závazné stanovisko orgánu územního plánování (který byl současně pořizovatelem platného územního plánu obce Nelahozeves), Městského úřadu Kralupy nad Vltavou, odboru výstavby a územního plánování, ze dne 25. 5. 2020, č. j. MUKV 21845/2020 VYST. Orgán územního plánování vyslovil závěr, že předmětný záměr je přípustný. Orgán územního plánování konkrétně konstatoval, že „Rekonstrukce nelahozeveských tunelů je v souladu s platným územním plánem obce Nelahozeves. Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby - D70 - koridor pro rekonstrukci dráhy a - D100 - úprava a prodloužení „Dvořákovy stezky“ v šířce 3 m. Veřejná prospěšnost vyplývá z potřeby zajištění prostorových nároků rekonstrukce dráhy, záměru „Rekonstrukce Nelahozeveských tunelů“ a z potřeby zajištění rozvoje páteřní pěší trasy v území s vazbou na směry Kralupy n. V. a Sazená, včetně napojení na pěší čestní síť v krajině.“ Odvolatel si je vědom skutečnosti, že právní posouzení souladu záměru s územním plánem v případech, kdy se vydává závazné stanovisko dotčeného orgánu, nepřísluší stavebnímu úřadu. Odvolatel je nicméně přesvědčen o nesprávném závěru citovaného závazného stanoviska (tj. p jeho nezákonnosti), tj. o rozporu navrhovaného záměru s platným územním plánem obce Nelahozeves. Zda se tak případně stalo z důvodu rozdílnosti dokumentace posuzované orgánem územního plánování, oproti dokumentaci předložené navrhovatelem v žádosti, je z hlediska výsledku nepodstatné. Obec Nelahozeves vydala opatřením obecná povahy č. 1/2019 svůj územní plán (na základě usnesení zastupitelstva obce č. 3/3/2019 ze dne 11. 3. 2019. Podle tohoto územního plánu mj. platí ve vztahu k tzv. Dvořákově stezce, že „Lokalitou probíhá koridor železniční trati č. 090. Koridor nemá řešena protihluková opatření. Podmínka max. výšky protihlukového opatření, 1,2 m nad temenem kolejnice, je stanovena s ohledem na podmínky ochranného pásma zámku Nelahozeves, zejména ochrany celkové veduty sídla z vlastního i protějšího břehu Vltavy.“ (Srov. str. 52 odůvodnění územního plánu. Podobně v lokalitě N08 Lososnice platí, že „Lokalitou probíhá koridor železniční trati č. 090. Koridor nemá řešena protihluková opatření. Podmínka max. výšky protihlukového opatření, 1,2 m nad temenem kolejnice, je stanovena s ohledem na podmínky ochranného pásma zámku Nelahozeves, zejména ochrany celkové veduty sídla z vlastního i protějšího břehu Vltavy.“ (Str. 62 odůvodnění územního plánu). Jak se dále uvádí na str. 142 odůvodnění územního plánu (na základě požadavku Městského úřadu Kralupy nad Vltavou, odboru realizace investic a správy majetku, ze dne 14. 2. 2017, č.j.: MUKV 11900/2017 RlaSM), „Protihlukové stěny (dále jen „PHS“), které jsou zamýšleny na pozemcích v ochranném pásmu zámku Nelahozeves, lokalita N03, požadujeme vybudovat, i/ souladu s možným technickým řešením, do max. výšky 1,2 m. PHS se výrazně uplatňují v pohledových vazbách na zámek Nelahozeves. S odvoláním na § 9*

odst. 3, zákona o státní památkové péči, by výstavbou PHS s vyšší výškou došlo k poškození přímého prostředí kulturní památky a ke snížení jejího společenského uplatnění." Z odůvodnění územního plánu vyplývá, že Krajská hygienická stanice požadovala v rámci procesu pořizování územního plánu, aby uvedená výška protihlukových stěn byla v územním plánu pouze doporučující, od tohoto požadavku však posléze ustoupila (srov. str. 144-145, 196 odůvodnění územního plánu). Platný požadavek na max. výšku protihlukové stěny byl vznesen dotčeným orgánem, Městským úřadem Kralupy nad Vltavou, odborem památkové péče, a to s ohledem na požadavek zachování pohledové „kvality" v ochranném pásmu zámku Nelahozeves, kdy v souladu s § 9 odst. 3 zákona o státní památkové péči by výstavbou vyšších protihlukových stěn došlo k poškození přímého prostředí kulturní památky a ke snížení jejího společenského uplatnění. Platí tedy, že platný územní plán obce vylučuje v dotčené lokalitě instalaci protihlukových stěn vyšších než 1,2 m, což je skutečnost, jež byla konzultována v průběhu přípravy územního plánu se zpracovatelem, jenž vyslovil s tímto řešením souhlas (viz text na str. 196 odůvodnění územního plánu). Navzdory tomu však předložený návrh a dokumentace, jež je jeho součástí, uvedené regulaci územního plánu odporuje. Tato skutečnost je zřejmá již ze správním orgánem zveřejněného Oznámení záměru dle přílohy č. 4 zákona č. 100/2001 Sb. Tak např. na str. 21-22 tohoto oznámení se uvádí následující: „Rozsah a umístění PHS vychází z vypracované hlukové studie. Tato přehledová hluková studie se zabývá stanovením výhledových ekvivalentních hladin hluku ve venkovním prostoru obytné zástavby přilehlé k nové železniční trati. Snahou návrhu bylo co nejvíce přiblížit PHS ke kolejišti a zvýšit tak její účinnost. Osa PHS je vedena v konstantní vzdálenosti 3,5m od osy vnější koleje. Současně však využívá terénní morfologii (horní hrany zářezů) při respektování ostatních SO a PS, jako jsou trakční stožáry, inženýrské sítě atd. Výška prefabrikovaného železobetonového panelu je 1m (u výklenků 1,5m). Protihlukové stěny jsou navrženy podle hlukové studie jako jednostranně pohltivé (absorpční). Výšky stěn jsou 2m - 2,5 m nad temenem kolejnice (TK). Povrch PHS směrem ke kolejišti bude pohltivý (absorpční) s absorpcí min. 8dB (dle metodického pokynu kategorie A3) a vzduchovou neprůzvučností min. 35dB. (...) SO 10-01 Protihluková stěna km 439,354 - 439,439 (vpravo) Rozvinutá délka PHS je 86 m. Podle hlukové studie je navrhovaná výška PHS 2 m nad TK. S ohledem na délku PHS 86 m není únikový otvor navrhován. SO 10-02 Protihluková stěna km 439,799 - 440,306 (vpravo) Rozvinutá délka PHS je 542 m. Podle hlukové studie je navrhovaná výška PHS 2 m nad TK, v místě nástupiště je navrhovaná výška 2,5 m nad TK. V úseku PHS budou dva únikové východy, které budou řešeny překryvem. SO 10-03 Protihluková stěna km 440,073 - 440,306 (vlevo) Rozvinutá délka PHS je 254 m. Podle hlukové studie je navrhovaná výška PHS 2 m nad TK, v místě nástupiště je navrhovaná výška 2,5 m nad TK. V úseku PHS bude jeden únikový východ, který bude řešen překryvem. Dále srov. na str. 120 Oznámení: „Návrh protihlukových opatření - protihlukové stěny Jelikož vypočtený stávající stav i předpokládané "výhledové zatížení překračují hygienický limit pro „starou hlukovou zátěž", jsou pro splnění tohoto limitu navrženy podél trati protihlukové stěny. Ke splnění hygienických limitů postačí protihlukové stěny o výšce 2,0 m. Navrhovaný rozsah protihlukových stěn je uveden v následující tabulce: Zvýše uvedeného tak jednoznačně vyplývá, že záměr ve zveřejněné podobě odporuje územnímu plánu a nemůže být tedy v této podobě povolen. Pokud není možné, jak uvádí navrhovatel v předložené

dokumentaci, dodržet hygienické limity s takovými protihlukovými stěnami, které by byly v souladu s územním plánem obce, znamená to neproveditelnost záměru, a nikoli možnost odchýlit se od závazné regulace územního plánu obce. Odvolatel dále zdůrazňuje, že předmětný záměr odporuje územnímu plánu obce i v případě, že budeme vycházet z (ve správním spisu obsažené) Dokumentace vlivů záměru na životní prostředí z 12/2019, kde se předpokládá instalace PHS do 120 cm, ovšem na uměle navýšeném terénu. Odvolatel tedy tvrdí, že přípustným řešením popsaného problému nemůže být ani případné zvýšení nivelety terénu (kdy by na navýšeném terénu byly umístěny protihlukové stěny do 120 cm), neboť z územního plánu jednoznačně plyne obsah i účel této regulace - viz výše citované požadavky dané ochranným pásmem zámku Nelahozeves, kdy je zřejmé, že i protihlukové stěny do 120 cm umístěné na terénu navýšeném oproti stávajícímu stavu by pohledově narušily zmíněnou kulturní památku. Pokud se proto v Souhrnné technické zprávě v rámci projektové dokumentace uvádí, že protihlukové stěny byly zpracovány v rozsahu předepsaném Akustickou studií, přičemž investorem byla zvolena varianta 3 - snížené protihlukové stěny výšky 1,2 m nad TK/nástupištěm na území obce Nelahozeves pak tyto údaje jednak odporují výše citovanému Oznámení (zveřejněnému správním orgánem), ale jednak odporují i smyslu a obsahu regulativů platného územního plánu obce Nelahozeves. Odvolateli je i zjednání s investorem známo, že investor uvažuje o protihlukových stěnách ve výšce 120 cm, umístěných však nad nově navrženou (zvýšenou) niveletu koleje. Takové řešení přitom investor považoval za souladné s územním plánem obce, který dle jeho názoru nehovoří o výškovém (ani jiném) vztahu mezi protihlukovými stěnami a pozemní komunikací. Jak bylo nicméně výše uvedeno, územní plán zapovídá svými regulativy nepřipustný zásah do ochranného pásma kulturní památky a je v tomto ohledu lhostejno, zda by takový zásah byl způsoben pouze samotnou protihlukovou stěnou, nebo touto stěnou v kombinaci s uměle navýšeným terénem. Opačný výklad by jednoznačně poskytl prostor k absurdnímu obcházení zákazů daných územním plánem jenom tím, že pod protihlukovou stěnou dojde k navezení dostatečného množství zeminy. Stavební úřad v napadeném rozhodnutí k výše uvedené argumentaci v zásadě pouze konstatoval (str. 91 rozhodnutí), že protihluková stěna je navrhována na opěrné zdi, přičemž opěrná zeď plní zcela jinou funkci než stěna protihluková a tyto konstrukce nelze zaměňovat. Stavební úřad tedy danou námitku obsahově vůbec nevypořádal a zatížil tedy v tomto směru své rozhodnutí nepřezkoumatelností. Odvolatel nikdy netvrdil, že by měla protihluková stěna mít stejný účel jako stěna opěrná, podstatou argumentace odvolatele byl důraz na nutnost vykládat regulativy územního plánu materiálně, resp. dle jejich skutečného smyslu tak, aby např. nemohlo docházet k obcházení těchto regulativů umístěním protihlukových stěn formálně sice nepřesahujících parametry dané územním plánem, ale to pouze proto, že jsou účelově umístěny na uměle navýšený terén. Odvolatel tedy požaduje, aby tento závěr stavebního úřadu, potažmo jemu předcházející závazné stanovisko orgánu územního plánování, byly podrobeny přezkumu nadřízeného správního orgánu.

Krajský úřad k předmětnému odvolání uvádí, že podmínka stanovená v ÚP Nelahozeves k plochám označeným jako N03 a N08 ve znění „protihluková stěna železnice – bude realizována v minimálních možných rozměrech, max. výška 1,2 m nad temenem kolejnice“ je v předmětném územním plánu stanovena nad jeho rozlišovací schopnost a podrobnost. ÚP Nelahozeves. Dle § 43 odst. 3 zákona č.

183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu. ÚP Nelahozeves není zpracován s prvky regulačního plánu, výše zmíněná podmínka je v něm stanovena nad rámec zákona a při rozhodování v území se nepoužije. ÚP Nelahozeves stanovuje podmínky pro plochy RP01 a RP02, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Záměr však do těchto ploch nezasahuje. Záměr je v souladu s ÚP Nelahozeves.

3) Marina Vltava, s. r. o., IČ 08801843, se sídlem Dvořákova stezka 27, 277 51 Nelahozeves, zastoupená Mgr. Ing. Petrem Lhotským, advokátem Rada & Partner advokátní kancelář, s. r. o., se sídlem Na příkopě 988/31, 110 01 Praha. V tomto odvolání je uvedeno: *Odvolatel již ve svých námitkách namítal rozpor Stavebního záměru s územním plánem obce Nelahozeves. Po realizaci Stavebního záměru v rozsahu, v jakém je aktuálně Žadatelem navrhováno jeho umístění, by s ohledem na trvalé zábery (přeložka Dvořákovy stezky) a nucené změny v areálu (úprava vnitroareálové komunikace, přeložka stávající rampy do nové pozice směrem k řece – v podrobnostech viz výše) bude v důsledku této realizace činnost rekreačního přístavu Marina Vltava podstatným způsobem narušena. Tento konečný důsledek je přitom v přímém rozporu s parametry územního plánu obce Nelahozeves, podle kterého mají být vytvořeny „podmínky pro rozvoj rekreačních a pobytových aktivit v souladu se stávajícím přírodním charakterem nábřeží“ a v této souvislosti „územní plán navrhuje část plochy pro dopravní infrastrukturu DI04 jako prostor pro rozšíření a rozvoj sportovně rekreačního přístavu Marina Vltava“. Z uvedených důvodů odvolatel požadoval přepracování projektové dokumentace ke Stavebnímu záměru, příp. přijetí takových (kompenzačních) opatření, která zajistí, že případné umístění a realizace Stavebního záměru ve stávající či pozměněné podobě umožní rozvoj sportovně rekreačního přístavu Marina Vltava. Stavební úřad k uvedeným námitkám odvolatele uvedl, že (str. 39): „Dle platného územního plánu obce Nelahozeves je v celém správním území přípustný následující způsob využití: Nezbytná dopravní a technická infrastruktura; vedlejší stavby a činnosti doplňující stavbu hlavní; zatravněné a parkově upravené plochy, dřeviny, vodní plochy a toky; veřejná prostranství a cestní síť v krajině.“ Toto vypořádání námítky odvolatele je chybné. Odvolatel poukazuje na územní plán obce Nelahozeves, který v čl. II/1.2.3.6 Vodní doprava v odst. 2 stanoví: „Jsou vymezeny tyto části ploch pro dopravní infrastrukturu: - DI04 – plocha pro rozšíření přístaviště“ V odůvodnění územního plánu se pak uvádí: „Územní plán navrhuje část plochy pro dopravní infrastrukturu DI04 jako prostor pro rozšíření a rozvoj sportovně rekreačního přístavu Marina Vltava.“ Odvolatel dále poukazuje na čl. II/1.2 Podmínky infrastruktury, který v odstavci 2 stanoví: „Konkrétní stavby a opatření jsou vymezena jako „část plochy“ pro dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu a občanské vybavení, jako plochy a koridory ÚSES a jako plochy interakčních prvků. V případě, že jsou tyto stavby či opatření zajištěny jiným způsobem podmínky části plochy se ruší a platí podmínky uvedené u plochy s rozdílným způsobem využití. Podmínky využití „části plochy“ jsou nadřazeny podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití.“ Z uvedeného je zřejmé, že do částí*

plochy pro dopravní infrastrukturu DI04 nelze umístit jinou stavbu než stanovenou územním plánem, i kdyby takovou stavbu podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití považovali za přípustnou. Z uvedeného je zjevné, že se stavební úřad s námitkou odvolatele vypořádal nesprávně a rozhodnutí je proto chybné.

Předmětné odvolání směřuje proti provedení přeložky tzv. Dvořákovy stezky, jejíž nové umístění bude dle projektu záměru zasahovat do vymezené plochy DI04, jež je určena pro rozšíření přístaviště. Tato plocha však není plochou s rozdílným způsobem využití ve smyslu platné legislativy. ÚP Nelahozeves tímto pouze informativně vymezuje území, které je určeno pro případný rozvoj přístaviště. Pro plochu DI04 územní plán neurčuje ani hlavní, přípustné či podmíněné přípustné využití, ani další podmínky prostorového využití daného území. Přibližně polovina předmětné plochy je vedena jako plocha s rozdílným způsobem využití O – smíšené obytné a polovina jako plocha s rozdílným způsobem využití T – vodní. Záměr, konkrétně přeložka tzv. Dvořákovy stezky, je umístován v ploše s rozdílným způsobem využití O – smíšené obytné. ÚP Nelahozeves stanovuje pro tyto plochy jako přípustné činnosti a stavby pro bydlení a s bydlením bezprostředně související. ÚP Nelahozeves poté pro celé své správní území povoluje umístění nezbytné dopravní a technické infrastruktury, vedlejší stavby a činnosti doplňující stavbu hlavní, zatravněné a parkově upravené plochy, dřeviny, vodní plochy a toky, veřejná prostranství a cestní síť v krajině. Umístění přeložky tzv. Dvořákovy stezky je v plochách s rozdílným způsobem využití O – smíšené obytné přípustné, jelikož se jedná o nezbytnou dopravní infrastrukturu. Otázka nezbytnosti této infrastruktury zcela logicky vychází ze základní nezbytnosti realizace záměru jako celku. Jedná se o projekt celostátního významu, který napomůže optimalizaci, modernizaci a zefektivnění využití drážní cesty. Drobná úprava vedení tzv. Dvořákovy stezky je nezbytnou úpravou stávajících poměrů v území, která napomůže k vhodné realizaci záměru jako celku. Záměr je v souladu s ÚP Nelahozeves. Zároveň krajský úřad konstatuje, že záměr neovlivní budoucí možné využití území pro účel sledovaný dle vymezené plochy DI04. V tomto případě by krajský úřad upozornil na určitou rozpornost použité terminologie ÚP Nelahozeves, jelikož vymezená plocha DI04 není rozvojovou plochou s rozdílným způsobem využití ve smyslu stavebního zákona a prováděcích vyhlášek. Územní plán pouze konstatuje a vymezuje určité území, které je teoreticky vhodné pro budoucí rozvoj přístaviště – tento rozvoj však dále nespecifikuje a neupravuje tak, jak by tomu bylo v případě, kdy by byla předmětná plocha DI04 vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití.

Krajský úřad dále považuje výklad odvolatele a odvolání se na znění územního plánu „*Konkrétní stavby a opatření jsou vymezena jako „část plochy“ pro dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu a občanské vybavení, jako plochy a koridory ÚSES a jako plochy interakčních prvků. V případě, že jsou tyto stavby či opatření zajištěny jiným způsobem, podmínky části plochy se ruší a platí podmínky uvedené u plochy s rozdílným způsobem využití. Podmínky využití „části plochy“ jsou nadřazeny podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití.*“ za značně problematické. Citované tvrzení územního plánu považuje krajský úřad za vnitřně rozporné a nelze podle něho rozhodovat. Není možné, aby územní plán podmínky „částí ploch“ nadřazoval či naopak upozadoval vůči jiným plochám s rozdílným způsobem využití. Není důvodné, aby byly např. podmínky využití ploch dopravních nadřazeny podmínkám ploch

smíšených obytných a naopak. Tím spíše, když ÚP Nelahozeves zcela jasně a pregnantně připouští pro celé území obce umístění nezbytné dopravní a technické infrastruktury aj. Krajský úřad závěrem uvádí, že celé území předmětného přístaviště je umístěno v ploše s rozdílným způsobem využití O – smíšené obytné. ÚP Nelahozeves pro plochu DI04 nestanovuje jasné podmínky, na základě kterých lze dané rozvojovém území využít.

4) Dvořákova stezka, z. s., IČ 09438122, se sídlem Dvořákova stezka 22, 277 51 Nelahozeves. V tomto odvolání je uvedeno: *Odvolatel již ve svých námitkách namítal, že Záměr není v souladu s územním plánem obce Nelahozeves. Tyto rozpory s územním plánem jsou podrobně popsány pod bodem VI tohoto odvolání, na které odvolatel v plném rozsahu odkazuje. Z uvedených důvodů odvolatel požadoval, aby stavební úřad uložil žadateli předložit upravený Záměr, v němž bude věrohodným a verifikovatelným způsobem (nejlépe grafickým překrytím Záměru s příslušnými výkresy ÚP) doložen soulad Záměru s ÚP Nelahozeves. Stavební úřad k uvedeným námitkám odvolatele uvedl, že (str. 72): „Koridor pro veřejně prospěšnou stavbu (dále jen „VPS“) dopravní či technické infrastruktury však nemůže být v územním plánu vymezen tak, aby zahrnoval všechny vedlejší stavby jako např. přeložky účelových komunikací a inženýrských sítí vyvolané hlavní stavbou. Vedlejší stavby nebo jejich části, jež přesáhnou přes hranice koridoru („obalové plochy“), nepřestávají být součástí VPS a není důvod, aby byly vyčleněny ze souboru staveb, který dohromady tvoří určitý funkční celek.“ Stavební úřad dále uvedl, že (str. 72): „Při posuzování souladu záměru s vydanou územně plánovací dokumentací, resp. územním plánem, podle § 90 nebo § 96b stavebního zákona je třeba vycházet i ze skutečnosti, že některé z vedlejších staveb pro svou podrobnost nemohly být v územním plánu vymezeny. Skutečnost, že některé vedlejší stavby vymezené územním rozhodnutím jsou umístovány mimo koridor vymezený v územním plánu pro příslušnou dopravní nebo technickou infrastrukturu automaticky neznamená, že se jedná o nesoulad s ÚP. Je třeba dbát na to, aby stavby vedlejší, které by mohly „vyběhnout“ mimo koridor vymezený v územním plánu pro příslušnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, nebyly v navazujících plochách s rozdílným způsobem využití podmínkami nepřijatelného využití těchto ploch vyloučeny.“ Argumentace stavebního úřadu je mylná. V územním plánu se nevymezují konkrétní veřejně prospěšné stavby, (právě proto, že jejich rozsah nemůže být předem znám), ale plochy, resp. koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby. V případě, že stavba související s veřejně prospěšnou stavbou přesáhne území vymezené pro veřejně prospěšnou stavbu, může být umístěna pouze ve stejném režimu jako jakákoliv běžná stavba, tzn. např. musí být pro její umístění vyžadován souhlas vlastníka pozemku. V tomto případě však rozpor s územním plánem spočívá v něčem trochu jiném. Například Dvořákova stezka, která je sama o sobě veřejně prospěšnou stavbou, se podle projektové dokumentace předložené stavebnímu úřadu překládá do jiné polohy, než je pro ni vymezena v územním plánu, což je nepřijatelné. Dále plocha vymezená v územním plánu pro „břeh Vltavy-stromořadí“ má být podle projektové dokumentace zbavena všech stromů, což je rovněž zřejmý rozpor s územním plánem. Z uvedeného je zjevné, že se stavební úřad s výše uvedenými námitkami vypořádal nesprávně a rozhodnutí je proto chybné. Napadené rozhodnutí je rovněž nezákonné, neboť Záměr byl umístěn v rozporu s územním plánem obce Nelahozeves. Stavební úřad tudíž postupoval v rozporu s § 90*

odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Část VI - Dovolatel již v podaných námitkách poukázal na obsahové a formální nedostatky závazného stanoviska orgánu územního plánování vydaného Městským úřadem Kralupy nad Vltavou, Odbor výstavby a územního plánování, pod č.j. MUKV 21845/2020 VYST dne 25.5.2020, podle § 96b stavebního zákona. Městský úřad Kralupy nad Vltavou dospěl k závěru, že Záměr je přípustný, neboť je v souladu mj. s územním plánem obce Nelahozeves. Tento závěr je ale zcela zjevně nesprávný. Záměr v první řadě odporuje podmínce ÚP pro lokalitu N03 Dvořákova stezka, pro niž ÚP stanovuje podmínku „břeh Vltavy - stromořadí“ (str. 14 výrokové části ÚP). V odůvodnění ÚP je tato podmínka rozvedena a jednoznačně odůvodněna: „Podmínka stromořadí podél břehu řeky Vltavy je stanovena k udržení a rozvoji charakteru a krajinného rázu lokality.“ (str. 53 odůvodnění ÚP). Záměr tuto jednoznačnou podmínku porušuje tím, že v části úseku Dvořákovy stezky (439,602-439,827 km) předpokládá kompletní odstranění současného stromového porostu v prostoru mezi stezkou a řekou, neboť posouvá stezku blíže k řece právě do prostoru, v němž stezku od řeky nyní odděluje stromoví. Záměr dále nerespektuje požadované členění území dle hlavního výkresu (výkres „02 Výkres hlavní, měřítko 1:5 000“. Z něj je jednoznačně vidět, že Dvořákova stezka má být nadále vedena ve své současné trase (na výkresu vyznačena přerušovanou žlutou čarou, která dle legendy znamená „naučná stezka“ a podél této stezky na východní straně se má nadále nacházet pás zeleně, vyznačený ve výkresu zelenou barvou (= přírodní). Členění území dle hlavního výkresu je přitom pro umístování staveb závazné a Záměr tak nemůže být v předložené podobě umístěn. Podpůrně uvádíme, že záměr navíc umísťuje stavbu částečně na pozemky cizích vlastníků, aniž by tyto byly v ÚP označeny jako veřejně prospěšné stavby (VPS), neboť pouze tyto mohou být dle § 170 stavebního zákona vyvlastněny. ÚP stanovuje v daném prostoru dvě VPS:

- D70 - koridor pro rekonstrukci dráhy: Veřejná prospěšnost vyplývá z potřeby zajištění prostorových nároků rekonstrukce dráhy, záměru „Rekonstrukce Nelahozeveských tunelů“.
- D100 - úprava a prodloužení „Dvořákovy stezky“ v šířce 3 m: Veřejná prospěšnost vyplývá z potřeby zajištění rozvoje páteřní pěší trasy v území s vazbou na směry Kralupy n. V. a Sazená, včetně napojení na pěší čestní síť v krajině. Předmětné plochy jsou zakresleny ve výkresu „03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, měřítko 1: 5 000“. Obě plochy jsou ve výkresu ohraničeny červeně. Ze zakreslení VPS ploch při dostatečném přiblížení jednoznačně vyplývá, že Záměr v předložené podobě předpokládá přesunutí Dvořákovy stezky do prostoru mimo oblast vyznačenou ve výkresu. VPS D70 je v územním plánu vedena z velké části v současné trase dráhy a stejně tak D100 je v územním plánu vedena víceméně v současné trase Dvořákovy stezky na pozemku pare. č. 331/1, k. ú. Nelahozeves. Záměr ale rozšiřuje koridor dráhy do prostoru VPS D100 a v důsledku pak posouvá VPS D100 (Dvořákova stezka) na sousední pozemky pare. č. 52/1 a 58/1, které nejsou označeny jako VPS. Záměr je tak nepřipustně umístěn na plochy, u kterých územní plán předpokládá přírodní využití, a navíc tyto plochy ani nejsou v ÚP vyznačeny jako VPS, takže je pro účely realizace Záměru nelze ani vyvlastnit. Pro úplnost dodáváme, že principiálně stejně nezákonnosti se Záměr dopouští i na ulici Dvořákova stezka, kde nepřipustným způsobem zasahuje do nemovitostí soukromých vlastníků, aniž by k tomu měl jakoukoliv oporu v ÚP. Záměr dále odporuje podmínce ÚP pro lokalitu N03 Dvořákova stezka, pro niž ÚP stanovuje podmínku „protihluková stěna železnice - bude realizována v minimálních možných rozměrech, max. výška 1,2 m nad temenem kolejnice“ (str. 14 výrokové části ÚP). V odůvodnění ÚP je tato podmínka rozvedena a jednoznačně

odůvodněna: „Lokalitou probíhá koridor železniční trati č. 090. Koridor nemá řešena protihluková opatření. Podmínka max, výšky protihlukového opatření, 1,2 m nad temenem kolejnice, je stanovena s ohledem na podmínky ochranného pásma zámku Nelahozeves, zejména ochrany celkové veduty sídla z vlastního I protějšího břehu Vltavy.“ (str. 52 odůvodnění ÚP). Záměr tuto jednoznačnou podmínku porušuje umístěním protihlukových stěny o výšce 2 až 2,5 m, a to dokonce na nově vybudované opěrné zdi o výšce od 2,8 do 6,4 m (cca 1,8 až 5,4 m nad stávajícím terénem). Je evidentní, že územní plán obce Nelahozeves vychází z aktuálního umístění temene kolejnice, nikoliv z jeho umístění po realizaci Záměru, kdy podle projektové dokumentace má dojít k navýšení drážního tělesa až o 0,844 m. Z uvedených skutečností je zjevné, že výrok závazného stanoviska je nesprávný, neboť Záměr je v rozporu s územním plánem obce Nelahozeves hned v několika bodech.

K problematice veřejně prospěšných staveb uvádí krajský úřad následující: ÚP Nelahozeves stanovuje výčet veřejně prospěšných staveb (dále jen „VPS“), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit v souladu s § 170 stavebního zákona. Mezi tyto stavby patří, mimo jiné, koridor pro rekonstrukci dráhy (označený jako D70) a úprava a prodloužení „Dvořákovy stezky“ v šířce 3 metry (označené jako D100). Na rozdíl od koridoru D70 není VPS D100 vedena v územní plánu jako koridor pro budoucí možné využití, ale je vyznačena pouze jako linie přibližně vedoucí v tělese stávající místní komunikace (ulice Dvořákova stezka). ÚP Nelahozeves nestanovuje jasně a přezkoumatelné podmínky pro budoucí možnou realizaci VPS D100. Prosté konstatování o úpravě stezky a jejím prodloužení v šířce 3 metry je neurčitým pojmem, který nestanovuje pevné podmínky pro rozhodování v území a zcela jasně budoucí úpravy ulice Dvořákova stezka. ÚP Nelahozeves v případě VPS D100 nevymezuje plochu pro umístění vedení dopravní infrastruktury, pouze konstatuje, že místní komunikace ulice Dvořákova stezka je VPS. Označení naučné stezky žlutou přerušovanou čarou, o které se odvolatel zmiňuje, je pro předmětné posouzení dle stavebního zákona bezpředmětné. ÚP Nelahozeves ve své grafické části pouze konstatuje přítomnost naučné stezky v místě současné místní komunikace ulice Dvořákova stezka. Fakt vyznačení naučné stezky a její reálná přítomnost v území (ve formě např. informačních tabulí) není limitem v území, který by mohl mít vliv na realizaci záměru, kterým dochází k přeložení části ulice Dvořákova stezka. Na výše zmíněných faktech se nic nezmění i v případě drobného přeložení tělesa místní komunikace, které je součástí záměru a je vyvoláno rekonstrukcí přilehlé stavby dráhy. Vše výše uvedené krajský úřad podotýká především z důvodu realizace předmětného záměru, jakožto stavby, pro kterou je v ÚP Nelahozeves vymezen koridor pro rekonstrukci dráhy D70. Úpravou trasového vedení kolejíště a realizací protihlukových opatření dojde k nutnému přeložení ulice Dvořákova stezka. Tento přesun místní komunikace na základě záměru, však nemá vliv na odnětí její veřejné prospěšnosti, jež stanovuje ÚP Nelahozeves.

Pro výklad veřejné prospěšnosti stavby dráhy, a především staveb souvisejících, se krajský úřad odvolává na znění § 5 odst. 1 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách (dále jen „zákon o drahách“), citujeme: *Stavbou dráhy je stavba cesty určené k pohybu drážních vozidel a stavba, která rozšiřuje, doplňuje, mění nebo zabezpečuje dráhu bez ohledu, zda je v obvodu dráhy či nikoliv. Stavba dráhy není součástí pozemku. Stavba dráhy celostátní, regionální, tramvajové, trolejbusové nebo dráhy speciální je veřejně*

prospěšná. Krajský úřad považuje nejen přeložku ulice Dvořákovi stezka ale i další změny v území v rámci záměru, za stavby, které doplňují dráhu, bez ohledu, zda jsou v jejím obvodu či nikoliv. Na základě výkladu výše citovaného paragrafu jsou stavby, které doplňují dráhu, stavbou dráhy a jsou tímto veřejně prospěšné. Realizace přeložky ulice Dvořákova stezka je dle projektové dokumentace nezbytnou součástí záměru, díky níž bude možné záměr realizovat optimálně a vhodně k místním podmínkám. Přeložka ulice Dvořákova stezka je stavbou, která vhodně dráhu doplňuje a je tímto veřejně prospěšnou i v případě jejího přeložení mimo stávající stabilizovanou trasu.

ÚP Nelahozeves pro celé své správní území povoluje umístění nezbytné dopravní a technické infrastruktury, vedlejší stavby a činnosti doplňující stavbu hlavní, zatravněné a parkově upravené plochy, dřeviny, vodní plochy a toky, veřejná prostranství a cestní síť v krajině. Umístění přeložky tzv. Dvořákovy stezky je v plochách s rozdílným způsobem využití O – smíšené obytné přípustné, jelikož se jedná o nezbytnou dopravní infrastrukturu. Otázka nezbytnosti této infrastruktury zcela logicky vychází ze základní nezbytnosti realizace záměru jako celku. Jedná se o projekt celostátního významu, který napomůže optimalizaci, modernizaci a zefektivnění využití drážní cesty. Drobná úprava vedení tzv. Dvořákovy stezky je nezbytnou úpravou stávajících poměrů v území, která napomůže k vhodné realizaci záměru jako celku. Dále krajský úřad konstatuje, že ÚP Nelahozeves nestanovuje nepřekročitelnou podmínku, která by jasně a exaktně uspořádávala území a výslovně podmiňovala vhodnost provedení změn v území na základě dodržení podmínky zachování předmětného stromořadí, jež zmiňuje odvolatel. Kategorie stanovená ÚP Nelahozeves nazvaná „Uspořádání přírodních prvků“ pouze konstatuje, jaké jsou přírodní podmínky v území a popisuje stav území. Nestanovuje podmínky využití území, dle kterých je nutné se při vyhodnocení vhodnosti záměru dle znění § 96b stavebního zákona řídit, a byly by v ÚP Nelahozeves stanoveny jako nepřekročitelné. Textová část odůvodnění ÚP Nelahozeves poté konstatuje „*Podmínky stromořadí podél břehu řeky Vltavy je stanovena k udržení a rozvoji charakteru a krajinného rázu lokality.*“. Krajský úřad však neseznal, že by v ÚP Nelahozeves byly jasně stanoveny podmínky v území, které by vedly k ochraně předmětného území. A to například ve formě plošné ochrany území či stanovení podmínek jeho rozvoje. Záměr je v souladu s ÚP Nelahozeves.

5) Ing. Dagmar Kejmarová, bytem Hlavní 46, 250 86 Husinec – Řež, Petr Kejmar, bytem Hálkova 839, 278 01 Kralupy nad Vltavou, oba zastoupení Frank Bold advokáti, s. r. o., se sídlem Údolní 33, 602 00 Brno. V tomto odvolání je uvedeno: *Jak odvolatelé v rámci Námitek upozorňovali, Pozemky jsou dle platného územního plánu obce Nelahozeves zařazeny do ploch s funkčním vymezením O - smíšené obytné. Zároveň na nich nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, pro které by bylo možno práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit v souladu s § 170 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Funkční vymezení smíšené obytné předpokládá umístování činnosti a staveb pro bydlení a s bydlením bezprostředně související (zejména činnosti a stavby pro rekreaci a činnosti a stavby pro nerušící produkci). Jako podmíněně přípustné využití je pak na pozemcích navazujících na plochu VPv a VPH umožněno umístování činnosti a staveb základního vybavení, v návaznosti na VPH navíc činnosti a stavby středního vybavení (Pozemky ovšem sousední s plochami VP0r nikoliv VPv nebo VpH). Předmětné*

funkční vymezení naopak neumožňuje umístění pozemní komunikace, pro jejichž umístování slouží funkční vymezení D - dopravní. Umístění komunikace na Pozemky by tak bylo v rozporu s jejich funkčním vymezením dle platného územního plánu. K Záměru bylo přesto vydáno kladné závazné stanovisko Městského úřadu Kralupy nad Vltavou jako orgánu územního plánování (dále jen „OÚP“) ze dne 25. 5. 2020. OÚP se ovšem souladem Záměru s funkčním vymezením ploch, na které je Záměr umístován, vůbec nezabýval a závazné stanovisko je tak v tomto ohledu neúplné. Závazné stanovisko OÚP se v zásadě omezilo pouze na posouzení souladu s veřejně prospěšnými stavbami D - 70 - koridor pro rekonstrukci dráhy a D 100 - úprava a prodloužení „Dvořákovy stezky“ v šířce 3 m, přičemž dle OÚP s nimi má být Záměr v souladu. OÚP ovšem opominul skutečnost, že ani jedna z těchto veřejně prospěšných staveb není dle grafické části platného územního plánu umístěna na Pozemky odvolatelů a není jí tak možné na ně umístit, když nejsou splněny podmínky dle § 170 stavebního zákona a odvolatelé k tomu ani neudělili souhlas. S ohledem na Pozemky odvolatelů je navíc navrhováno umístění komunikace překračující parametry Dvořákovy stezky v šířce 3 m. Místní komunikace umístovaná na Pozemky odvolatelů má mít dle projektové dokumentace 3,5 m, s čím platný územní plán nepočítá. Již vůbec pak v rámci územního plánu nejsou na Pozemky navrhovány jiné veřejně prospěšné stavby typu ochrany dešťové kanalizace apod. Zvýše uvedených důvodů odvolatelé označili závazné stanovisko OÚP za vadné a posun komunikace na Pozemky odvolatelů, jakož i případné umístění jiných staveb, za v rozporu s platným územním plánem obce Nelahozeves. Nadto upozornili i na neúplnost projektové dokumentace, k čemuž uvedli, že nejsou-li splněny podmínky dle § 170 stavebního zákona, musí stavebník pro umístění stavebního záměru na cizí pozemek předložit souhlas dotčeného vlastníka. Odvolatelé ovšem žádný takový souhlas neudělili. V rámci odůvodnění rozhodnutí KÚ k předmětné námitce odkázal na vyjádření OÚP, který ovšem námitky odvolatelů v zásadě nijak nerefletoval a pouze zopakoval, že Záměr má být s platným územním plánem v souladu. Co se týče umístění Záměru i na pozemky, které nejsou v územním plánu vymezeny jako pozemky určené k umístění veřejně prospěšné stavby, uvedl: „Podkladem pro vymezení koridoru pro I/PS dopravní nebo technické infrastruktury v územním plánu je zpravidla územní studie nebo oborová dokumentace ve stupni vyhledávací nebo technické studie či studie proveditelnosti. V takové dokumentaci nelze specifikovat veškeré vedlejší stavby, které budou s hlavní stavbou tvořit komplexní funkční celek. Koridor vymezený v územním plánu pro umístění stavby dopravní či technické infrastruktury slouží k umístění stavby hlavní a staveb vedlejších, které lze již v úrovni územního plánu předpokládat. Koridor pro VPS dopravní či technické infrastruktury však nemůže být v územním plánu vymezen tak, aby zahrnoval všechny vedlejší stavby jako např. přeložky účelových komunikací a inženýrských sítí vyvolané hlavní stavbou. Vedlejší stavby nebo jejich části, jež přesáhnou přes hranice koridoru („obalové plochy“), nepřestávají být součástí VPS a není důvod, aby byly vyčleněny ze souboru staveb, který dohromady tvoří určitý funkční celek. Jako tento celek je třeba stavbu dopravní nebo technické infrastruktury posuzovat, neboť jako celek byla zařazena v územním plánu do VPS (bez nutnosti vyjmenovat všechny její dílčí objekty). Grafické vymezení hranic koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu v územním plánu neurčuje, co je, nebo není součástí VPS. K upřesnění celkového technického řešení stavby dochází až při zpracování a projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Přitom je přirozené, že zatímco stavba hlavní bude umístěna v daném kondoru, některé z vedlejších staveb (včetně

vyvolaných staveb) budou umístovány mimo koridor dopravní nebo technické infrastruktury (zobrazený v hlavním výkresu) a mimo koridor pro VPS (zobrazený ve výkresu VPS, opatření a asanací). Při posuzování souladu záměru s vydanou územně plánovací dokumentací, resp. územním plánem, podle § 90 nebo § 96b stavebního zákona je třeba vycházet i ze skutečnosti, že některé z vedlejších staveb pro svou podrobnost nemohly být v územním plánu vymezeny. Skutečnost, že některé vedlejší stavby vymezené územním rozhodnutím jsou umístovány mimo koridor vymezený v územním plánu pro příslušnou dopravní nebo technickou infrastrukturu automaticky neznamená, že se jedná o nesoulad s ÚP." S tímto tvrzením ovšem nemohou odvolatelé souhlasit. Je naopak potřeba důsledně dbát toho, aby stavby nebyly umístovány v rozporu s územním plánem a nepřesahovaly na jiné pozemky, kde s jejich umístěním územní plán nepočítá. Opačný výklad by totiž vedl k naprosté ztrátě právní jistoty vlastníků pozemků, že pokud územní plán jejich pozemky nevymezuje jako pozemky určené k umístění veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění či omezení vlastnického práva, nemůže být do jejich vlastnického práva tímto způsobem zasazeno. Při vymezení koridoru veřejně prospěšných staveb D - 70 - koridor pro rekonstrukci dráhy a D 100 - úprava a prodloužení „Dvořákovy stezky" v šířce 3 m nebylo počítáno s umístěním těchto staveb na Pozemky odvolatelů a odvolatelé tak proti vymezení koridoru v územním plánu logicky nic nenamítali a ani nemohli, když z územního plánu nevyplývalo, že by docházelo k zásahu do jejich vlastnického práva a nebyla tak dána jejich aktivní legitimace. Je proto naprosto nepřijatelné, aby OÚP svým výše popsaným výkladem území, ve kterém může dojít k vyvlastnění pro účely umístění předmětných veřejně prospěšných staveb, rozšiřoval i na Pozemky podatelů. Takovým postupem by odvolatelům byla zcela upřena fáze, kdy by se mohli vymezení veřejně prospěšné stavby na jejich pozemcích bránit. Odvolatelé opakují, že jejich Pozemky dle platného územního plánu obce Nelahozeves nejsou zařazeny do ploch, s ohledem na které může dojít k nucenému odnětí či omezení vlastnického práva. Umístění veřejně prospěšné stavby na tyto Pozemky je v rozporu s platným územním plánem a nepřijatelné. Nadto odvolatelé opakovaně upozorňují na rozpor Záměru s tím, jak jsou stavby v platném územním plánu vymezeny, když veřejně prospěšná stavba D 100 - úprava a prodloužení „Dvořákovy stezky" v šířce 3 m ani nepočítá s umístěním komunikace o šířce, jak byla navržena a schválena KÚ. K tomuto rozporu se OÚP ani KÚ nijak nevyjádřily. Pokud pak OÚP uvádí, že je „třeba dbát na to, aby stavby vedlejší, které by mohly „vyběhnout" mimo koridor vymezený v územním plánu pro příslušnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, nebyly v navazujících plochách s rozdílným způsobem využití podmínkami nepřijatelného využití těchto ploch vyloučeny." Odvolatelé připomínají, že v rámci svých námitek upozorňovali i na rozpor ve funkčním vymezení, když jejich pozemky jsou zařazeny do ploch O - smíšené obytné, které umístění dopravních staveb nepřipouští. Ani tato námitka ovšem nebyla ze strany OÚP a KÚ vypořádána. Odvolatelé zásadním způsobem nesouhlasí s vypořádáním své námítky, které je nadto opět neúplné a v opomenuté části tak i nepřezkoumatelné. Zásadně odmítají tvrzení, že by vedlejší stavby spojené se stavbou hlavní, mohly „vyběhnout" mimo vymezený koridor a že by za tímto účelem mohlo dojít k vyvlastnění pozemků, které dle platného územního plánu nejsou řazeny mezi pozemky s možností vyvlastnění a jejich vlastníci se tak ani nemohli takovému zařazení bránit. Odvolatelé dále trvají na tom, že Záměr je i v rozporu s funkčním vymezením jejich pozemků a nemůže proto na ně být umístěn. Odvolatelé trvají na své námitce a ve smyslu § 149 odst. 7 správního řádu napadají předmětné závazné

stanovisko OÚP a žádají, aby bylo ze strany příslušného nadřízeného orgánu změněno způsobem, že bude vydáno nesouhlasné závazné stanovisko.

K problematice veřejně prospěšných staveb uvádí krajský úřad následující: ÚP Nelahozeves stanovuje výčet VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit v souladu s § 170 stavebního zákona. Mezi tyto stavby patří, mimo jiné, koridor pro rekonstrukci dráhy (označený jako D70) a úprava a prodloužení „Dvořákovy stezky“ v šířce 3 metry (označené jako D100). Na rozdíl od koridoru D70 není VPS D100 vedena v územní plánu jako koridor pro budoucí možné využití, ale je vyznačena pouze jako linie přibližně vedoucí v tělese stávající místní komunikace (ulice Dvořáková stezka). ÚP Nelahozeves nestanovuje jasně a přezkoumatelné podmínky pro budoucí možnou realizaci VPS D100. Prosté konstatování o úpravě stezky a jejím prodloužení v šířce 3 metry je neurčitým pojmem, který nestanovuje pevné podmínky pro rozhodování v území a zcela jasné budoucí úpravy ulice Dvořáková stezka. ÚP Nelahozeves v případě VPS D100 nevymezuje plochu pro umístění vedení dopravní infrastruktury, pouze konstatuje, že místní komunikace ulice Dvořáková stezka je VPS. Na výše zmíněných faktech se nic nezmění i v případě drobného přeložení tělesa místní komunikace, které je součástí záměru a je vyvoláno rekonstrukcí přilehlé stavby dráhy. Vše výše uvedené krajský úřad podotýká především z důvodu realizace předmětného záměru, jakožto stavby, pro kterou je v ÚP Nelahozeves vymezen koridor pro rekonstrukci dráhy D70. Úpravou trasového vedení kolejiště a realizací protihlukových opatření dojde k nutnému přeložení ulice Dvořáková stezka. Tento přesun místní komunikace na základě záměru, však nemá vliv na odnětí její veřejné prospěšnosti, jež stanovuje ÚP Nelahozeves.

Pro výklad veřejné prospěšnosti stavby dráhy, a především staveb souvisejících, se krajský úřad odvolává na znění § 5 odst. 1 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách (dále jen „zákon o drahách“), citujeme: *Stavbou dráhy je stavba cesty určené k pohybu drážních vozidel a stavba, která rozšiřuje, doplňuje, mění nebo zabezpečuje dráhu bez ohledu, zda je v obvodu dráhy či nikoliv. Stavba dráhy není součástí pozemku. Stavba dráhy celostátní, regionální, tramvajové, trolejbusové nebo dráhy speciální je veřejně prospěšná.* Krajský úřad považuje nejen přeložku ulice Dvořákovy stezka ale i další změny v území v rámci záměru, za stavby, které doplňují dráhu, bez ohledu, zda jsou v jejím obvodu či nikoliv. Na základě výkladu výše citovaného paragrafu jsou stavby, které doplňují dráhu, stavbou dráhy a jsou tímto veřejně prospěšné. Realizace přeložky ulice Dvořáková stezka je dle projektové dokumentace nezbytnou součástí záměru, díky níž bude možné záměr realizovat optimálně a vhodně k místním podmínkám. Přeložka ulice Dvořáková stezka je stavbou, která vhodně dráhu doplňuje a je tímto veřejně prospěšnou i v případě jejího přeložení mimo stávající stabilizovanou trasu.

K otázce nemožnosti umístění dopravní infrastruktury v plochách s rozdílným způsobem využití O – smíšené obytné konstatujeme následující: ÚP Nelahozeves pro celé své správní území povoluje umístění nezbytné dopravní a technické infrastruktury, vedlejší stavby a činnosti doplňující stavbu hlavní, zatravněné a parkově upravené plochy, dřeviny, vodní plochy a toky, veřejná prostranství a cestní síť v krajině. Umístění přeložky tzv. Dvořákovy stezky je v plochách s rozdílným způsobem využití O – smíšené obytné přípustné, jelikož se jedná o nezbytnou dopravní infrastrukturu. Otázka nezbytnosti této

infrastruktury zcela logicky vychází ze základní nezbytnosti realizace záměru jako celku. Jedná se o projekt celostátního významu, který napomůže optimalizaci, modernizaci a zefektivnění využití drážní cesty. Drobná úprava vedení tzv. Dvořákovy stezky je nezbytnou úpravou stávajících poměrů v území, která napomůže k vhodné realizaci záměru jako celku. Záměr je v souladu s ÚP Nelahozeves.

Nad rámec podaných odvolání vypořádaných výše, podalo podnět na přezkum závazného stanoviska také ministerstvo, a to dle § 149 odst. 8 správního řádu. V tomto odvolání je uvedeno:

ZÚR SK: OÚP se ZÚR SK nijak nezabýval, ačkoliv obsahují (na úrovni obecnosti tohoto nástroje územního plánování) autonomně použitelné podmínky vztahující se na projednávaný záměr. To potvrzuje i podmínka I. 2) závazného stanoviska Ministerstva životního prostředí č. j. 2844/500/16, 64160/ENV/16 ze dne 01.09.2017 k posouzení vlivů záměru na životní prostředí ve znění: „V rámci dokumentace pro územní řízení navrhnout zařízení stavenišť takovým způsobem, aby byly vyloučeny negativní vlivy stavby na prvky ÚSES a přírodní památku Hostibejk; v rámci křížení nadregionálního biokoridoru Údolí Vltavy – K10 budou respektovány podmínky formulované v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje z hlediska dopravní infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory.“ (OÚP se tímto měl zabývat bez ohledu na posouzení vlivů na životní prostředí, protože to plyne z § 96 odst. 3 stavebního zákona). Jelikož změna č. 3 ÚP Kralupy upřesnila tento nadregionální biokoridor tak, že jej zmenšila o plochu 1460 m² právě kvůli vymezení zastavitelných ploch pro umístění projednávaného záměru (str. 13 opatření obecné povahy, kterým byla vydána změna č. 3 ÚP Kralupy), ministerstvo bez patřičně odůvodněného závazného stanoviska OÚP v zásadě ani neví, jak naložit s touto podmínkou vzešlou z posouzení vlivů záměru na životní prostředí – OÚP se totiž nijak nevypořádal s otázkou, zda záměr do zpřesněného nadregionálního biokoridoru zasahuje, neboli zda je navržen plně v zastavitelné ploše vymezené ÚP Kralupy a regulace ze ZÚR SK se tedy pro tuto část nepoužije. Tato regulace (podmínka) je v ZÚR SK řešena v čl. (194) písm. b) jako zásada rozhodování o změnách v území takto: stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory 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. Posouzení vlivu na ekosystém a na plnění stabilizujících funkcí v krajině samozřejmě OÚP nepřislušelo. Přesto by se mělo objevit alespoň v odůvodnění, popř. jako podmínka v závazné části, aby bylo zřejmé, že splnění podmínky má řešit orgán ochrany přírody a krajiny (ne každou podmínku obsaženou v územně plánovací dokumentaci přísluší posoudit orgánům územního plánování jen proto, že je obsažena v územně plánovací dokumentaci). Odůvodnění, zda a proč má být záměr (v konkrétní podobě, tj. jak byl navržen, ne obecně jako střet dvou ploch) za nezbytný, však dle názoru ministerstva příslušelo OÚP.

ÚP Nelahozeves: Posouzení OÚP spočívá pouze v tom, že konstatuje existenci ploch pro rekonstrukci dráhy (D70) a pro úpravu a prodloužení Dvořákovy stezky v šířce 3 m (D100) a veřejnou prospěšnost. Taková konstatování však nic neříkají o souladu záměru s podmínkami využití ploch s rozdílným

způsobem využití, neboť záměr nebyl navržen výhradně v koridoru pro rekonstrukci dráhy D70, ale i vně (některé stavby označené jako související), kde již musí splnit podmínky využití zejména ploch s rozdílným způsobem využití, do nichž zasahuje. Je sice pravdou, že v celém správním území obce Nelahozeves je přípustné (str. 11): „nezbytná dopravní a technická infrastruktura; vedlejší stavby a činnosti doplňující stavbu hlavní; zatravněné a parkově upravené plochy, dřeviny, vodní plochy a toky; veřejná prostranství a cestní síť v krajině“, ovšem u této podmínky bylo třeba se vyrovnat s neurčitým právním pojmem „nezbytná“ (veřejná prospěšnost celostátní dráhy automaticky neimplikuje nezbytnost jakékoliv vedlejší stavby ze souboru staveb zasahující do jakékoliv plochy s rozdílným způsobem využití). Ministerstvo také postrádá přesvědčivé odůvodnění k těmto podmínkám pro lokality – N03 Dvořákova stezka (str. 14, 18): skalní masiv – chránit a minimalizovat dopady okolních terénních úprav (objemové řešení přírodních prvků); protihluková stěna železnice – bude realizována v minimálních možných rozměrech, max. výška 1,2 m nad temenem kolejnice (specifické prvky); břeh Vltavy – stromořadí (uspořádání přírodních prvků) – N08 Lososnice (str. 15, 18): protihluková stěna železnice – bude realizována v minimálních možných rozměrech, max. výška 1,2 m nad temenem kolejnice (specifické prvky). Není ani zřejmé, zda OÚP měl pro takové posouzení k dispozici příslušné výkresy, neboť pouze neurčitě uvedl, že vycházel mj. z „výkresů PD – (12/2019) Ing. Jakub Strážník“. Mělo by být již zavedeným standardem, že se u rozsáhlých dokumentací či projektových dokumentací označují jejich části konkrétně. Pro drážní dopravu jako podmnožinu dopravní infrastruktury (str. 18) je stanovena mj. podmínka: „Na území obce budou při využívání území respektována dopravní ochranná pásma a hluková hygienická pásma z dopravy.“ Vypořádání nebo stanovení této podmínky ze strany OÚP chybí. Není posouzeno staveniště zasahující do plochy PB přírodní pobytové (lokality N08, parc. č. 7/22 v k. ú. Nelahozeves), jejíž přípustné a podmíněně přípustné využití nepředpokládá staveniště a výslovně zapovídá oplocení jako nepřípustné využití kromě lokality N01 a N02 (str. 11; staveniště má být oploceno, umístěno jako stavba dočasná do 30.09.2030).

ÚP Kralupy: Na první pohled chybí posouzení či stanovení několika podmínek. OÚP přitom v závazném stanovisku fakticky opět neprovedl žádné posouzení podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, ale popsal důvody změny č. 3 ÚP Kralupy (požadavek Správy železnic), což je pro územní řízení téměř nepotřebná informace. Konstatování, že ÚP Kralupy vymezuje plochy P37a, P37b, Z65a, Z65b, Z65c, Z65d a K22 pro veřejně prospěšnou stavbu „rekonstrukce nelahozeveských tunelů“ sice irelevantní není, ovšem když OÚP neuvedl regulaci vztahenou na tento záměr a zda je splněna, je jeho posouzení nicneříkající. V ploše změn v krajině K22 (zároveň plocha s rozdílným způsobem využití Spzr1 Plocha smíšená nezastavěného území – přírodní, zemědělská, rekreační, specifická) určené pro zařízení staveniště a vyústění svážné štolý při realizaci stavby je jasně stanovena podmínka „plocha bude po ukončení stavby uvedena do původního stavu“ (str. 39). V této lokalitě je záměr navíc navržen v poddolovaném území ev. č. 2096 Lešany (zřejmě z ÚP Kralupy, jehož koordináční výkres nemůže vycházet z neaktuálních územně analytických podkladů, když toto poddolované území je zakresleno v mapě důlních děl a poddolování zveřejněných Českou geologickou službou, což nezmiňuje ani OÚP, ani projektant, který v souhrnné technické zprávě (str. 10 a 68) zmiňuje z neznámých příčin toliko se záměrem nijak nekolidující poddolované území Lobeč (pravděpodobně myšleno ev. č. 2091, Lobeč-Kralupy).

ÚP Kralupy přitom kategoricky stanoví (str. 38): „V případě stavebních záměrů na poddolovaných územích je třeba zpracovat odborný báňský posudek a postupovat podle normy ČSN 73 00 39 (viz schéma geologie).“ Z definic použitých ÚP Kralupy, které beztak používá pro účely ploch s rozdílných způsobem využití (str. 40 a násl.) nevyplývá, že by definoval pojem „stavební záměr“ odchylně od stavebního zákona, podle něhož se tím rozumí podle okolností stavba, změna dokončené stavby, terénní úprava, zařízení nebo údržba. Váš úřad v územním rozhodnutí umístil v ploše K22 a přiléhající ploše Spzr stavby zařízení staveniště a raženou štolu jako stavby dočasné. Ministerstvo tedy nemá žádný důvod domnívat se, že by tato součást záměru nebyla „stavebním záměrem“, pro který není třeba báňského posudku. Na tento požadavek nemůže mít dle názoru ministerstva vliv, že polygonální zákres poddolování reálně nemusí znamenat, že v každém bodě polygonu musí být nutně důlní dílo, resp. poddolovaný úsek (srov. <http://www.geology.cz/extranet/sgs/dulni-dila/poddolovana-uzemi>), tuto skutečnost je ale právě třeba ověřit, nikoliv předem neodůvodněně vyloučit; tím spíše, když ÚP Kralupy jasně stanoví podmínku báňského posudku. V ploše Spzr přiléhající k ploše K22 je dále stanoveno (str. 66 a násl.): „výstavba podzemní svážné štoly nesmí ohrozit přírodní hodnoty plochy“ a „výstavba podzemní svážné štoly nesmí ohrozit kulturně historické hodnoty plochy (území s prokázanými archeologickými nálezy)“. V plochách ÚSES je dále stanoveno (str. 34): „Využití ploch, na nichž je ÚSES vymezen, nesmí narušovat funkčnost tohoto systému.“ V plochách OD (dopravní infrastruktura) obecně platí podmínka (str. 53): „liniové dopravní stavby musí být citlivě začleněny do krajiny s použitím doprovodné zeleně“.

Úvodem krajský úřad uvádí následující. ÚP Nelahozeves pro provedení rekonstrukce dráhy vymezuje koridor VPS označený jako D70. Pro tento předmětný koridor závazná část ÚP Nelahozeves nestanovuje další podmínky využití území či specifika jeho samotného vymezení. Předmětný koridor je v ÚP Nelahozeves vymezen totožně a veden dle stejných hranic jako plocha s rozdílným způsobem využití označená jako D – dopravní. Pro tuto plochu je přípustným využitím umístění pozemních komunikací a staveb a zařízení dráhy. Podmíněně přípustným je umístění staveb pro stravování a ubytování. Další podmínky pro využití předmětné plochy, které by omezily realizaci záměru, ÚP Nelahozeves nestanovuje. Jak přípustné využití plochy D – dopravní je umístění staveb a zařízení dráhy. Pro výklad a konkretizaci pojmu „stavby a zařízení dráhy“ se krajský úřad opětovně odvolává na znění § 5 odst. 1 zákona o drahách, citujeme: *Stavbou dráhy je stavba cesty určené k pohybu drážních vozidel a stavba, která rozšiřuje, doplňuje, mění nebo zabezpečuje dráhu bez ohledu, zda je v obvodu dráhy či nikoliv. Stavba dráhy není součástí pozemku. Stavba dráhy celostátní, regionální, tramvajové, trolejbusové nebo dráhy speciální je veřejně prospěšná. Záměr umísťuje nejen samotnou stavbu dráhy určenou k pohybu drážních vozidel ale také další stavby, které dráhu doplňují. Na základě tohoto výkladu jsou všechny části stavebního záměru stavbou dráhy a současně veřejně prospěšnou stavbou. Krajský úřad považuje další změny v území v rámci záměru (umístěné mimo vymezený koridor VPS D70 a tímto také plochy s označením D – dopravní), za stavby, které doplňují dráhu, bez ohledu, zda jsou v jejím obvodu či nikoliv. Na základě výkladu výše citovaného paragrafu jsou stavby, které doplňují dráhu, stavbou dráhy a jsou tímto veřejně prospěšné. Zde je především nutné konstatovat, že ÚP Nelahozeves na celém svém správním území připouští umístění nezbytné dopravní infrastruktury a vedlejší stavby a*

činnosti doplňující stavbu hlavní. Vedlejšími stavbami a činnostmi doplňujícími stavbu hlavní jsou u tohoto konkrétního záměru právě stavby a změny v území, které jsou zcela nezbytně vyvolány rekonstrukcí samotného tělesa dráhy a předmětných tunelů. Otázka nezbytnosti této infrastruktury zcela logicky vychází ze základní nezbytnosti realizace záměru jako celku. Jedná se o projekt celostátního významu, který napomůže optimalizaci, modernizaci a zefektivnění využití drážní cesty, jak již bylo výše několikrát konstatováno. Ačkoliv je záměr umísťován také mimo drážní těleso a současně mimo vymezený koridor VPS D70, je možné jej na základě dalších podmínek prostorového využití území v lokalitě umístit. ÚP Nelahozeves neomezuje využití ploch O – smíšené obytné o umístění dopravní infrastruktury. Naopak, jak již bylo několikrát zmíněno, ÚP Nelahozeves na celém svém správním území připouští umístění nezbytné dopravní infrastruktury a vedlejší stavby a činnosti doplňující stavbu hlavní. Žádné další konkrétní regulace ÚP Nelahozeves prostřednictvím podmínek využití ploch nestanovuje.

K problematice souladnosti záměru se ZÚR SK krajský úřad potvrzuje, že se záměr nachází v plochách, které jsou přímo určeny k realizaci daného záměru a vymezuje je ÚP Kralupy n. Vlt. Konkrétně se jedná o plochy Z65a,b,c,d, které jsou plochou s rozdílným způsobem využití OD – dopravní infrastruktura a jsou přímo určeny pro umístění stavby „Rekonstrukce nelahozeveských tunelů“. Hlavním využitím těchto ploch je systém nadmístní železniční a silniční dopravy a mezi přípustné využití patří, mimo jiné, stavby a zařízení nezbytná pro realizaci stavby „Rekonstrukce nelahozeveských tunelů“. Pro samotné zařízení staveniště, označené v projektové dokumentaci záměru jako ZS 2, je v ÚP Kralupy n. Vlt. vymezena plocha s označením K22, která je plochou s rozdílným způsobem využití (Spzr1 Plocha smíšená nezastavěného území – přírodní, zemědělská, rekreační, specifická) a je určena pro zařízení staveniště a vyústění svážné štoly při realizaci stavby „Rekonstrukce nelahozeveských tunelů“. ÚP Kralupy n. Vlt. dále konstatuje, že plocha bude po ukončení stavby uvedena do původního stavu. Další stanovování podmínek doporučené ministerstvem je z pohledu posouzení záměru dle § 96b stavebního zákona bezpředmětné, záměr nezasahuje do prvků územního systému ekologické stability, jež vymezují ZÚR SK a jsou dále zcela správně a v souladu s platnou legislativou a metodickými pokyny zpřesněny v předmětné územně plánovací dokumentaci ÚP Kralupy n. Vlt. Pro úplnost uvádíme, že otázka nezbytnosti již byla konstatována výše v rámci tohoto odvolání.

K souladu záměru s ÚP Nelahozeves se krajský úřad v rámci tohoto přezkumu závazného stanoviska již několikrát vyjádřil. Otázky nezbytnosti umístění dopravní infrastruktury a problematiky stanovení výšky protihlukových stěn jsou již tímto vyřešeny a dostatečně odůvodněny. Krajský úřad konstatuje, že ÚP Nelahozeves respektuje dopravní ochranná pásma a hluková hygienická pásma. Záměr je v plné míře realizován buď v samotném tělese stavby dráhy nebo v jejím bezprostředně přilehlém okolí. Záměrem je především prováděna rekonstrukce staveb dráhy a předmětných tunelů, tzn. že tímto nevznikají nové zásadní vlivy, který by ovlivnili již existující dopravní ochranná pásma či hluková hygienická. Záměrem naopak dochází ke zlepšení daného stavu v území tím, že jsou realizovány protihlukové objekty a také další individuální protihluková zařízení. Výše zmíněné vychází ze zpracované hlukové studie, která předpokládá nadlimitní expozici hlukem.

Na ploše s rozdílným způsobem využití PB – přírodní pobytové vymezené ÚP Nelahozeves je záměrem umístována plocha pro zařízení staveniště ZS 3, která je však alternativním řešením pro plochu ZS 3, jež je umístěna na opačné straně drážního tělesa. Samotná projektová dokumentace zcela jasně a prokazatelně předpokládá využití zařízení staveniště ZS 1 (km 438,100), ZS 2 (km 439,000) a ZS 3 (km 440,300). V projektové dokumentaci je zmíněno, že všechny tři předmětná staveniště jsou umístěna na levé (myšleno západní) straně tělesa železniční dráhy. Alternativní plocha staveniště ZS 3 na pozemku parc. č. 7/22 v k.ú. Nelahozeves je umístěna na pravé (myšleno východní) straně tělesa železniční dráhy. Tato alternativní verze, kterou souhrnná technická zpráva záměru nezmiňuje, je umístěna na ploše s rozdílným způsobem využití PB – přírodní pobytové. Tato plocha je pojednána jako parkově blízké prostranství s volným pohybem. I z tohoto důvodu je v předmětných plochách PB znemožněno umístění oplocení, které by mohlo zamezit volnému pohybu celým prostranstvím, vymezeným jakožto plocha s označením N08. Umístění záměru alternativního dočasného staveniště nenaruší volný pohyb v rámci celého prostranství jakožto celku. Současně je nutné opětovně poznamenat, že ÚP Nelahozeves pro celé své správní území připouští umístění nezbytné dopravní infrastruktury a vedlejších staveb a činností doplňujících stavbu hlavní. Je zcela zřejmé, že dočasná stavba staveniště (v alternativním umístění) je vedlejší stavbou doplňující stavbu hlavní, a proto je přípustné jí dle ÚP Nelahozeves umístit. Zcela logickou součástí zařízení staveniště, jakožto stavby doplňující stavbu hlavní, je také její oplocení.

K realizaci části stavebního záměru v lokalitě vymezené ÚP Kralupy n. Vlt. jako poddolované území uvádíme následující. Územní rozhodnutí č. j. 084881/2021/KUSK ze dne 19. 8. 2021, vydané stavebním úřadem, konstatuje, že musí být splněny podmínky závazných stanovisek. Již obvodní báňský úřad pro území hlavního města Prahy a kraje Středočeského vydal k navrhovanému záměru kladné stanovisko s podmínkami. Tyto podmínky byly dále převzaty do výroku rozhodnutí. Stanovují například, že projektová dokumentace pro stavební povolení bude doložena posudkem projektové dokumentace odborným znalcem. Tímto bude naplněna litera podmínky využití ploch, jež je stanovena v ÚP Kralupy n. Vlt. a nebude opomenuta. Posouzení vlivu stavby na poddolované území krajskému úřadu nepřisluší. Krajský úřad při podrobnostech a možnostech přezkoumání stanoviska vydaného dle § 96b stavebního zákona nedisponuje podrobnými podklady a znalostmi. Toto přísluší právě příslušnému dotčenému orgánu, který se také k záměru vyjádřil a podmínku stanovenou v ÚP Kralupy n. Vlt. aplikoval do svého stanoviska, jehož vydání podmínil právě vypracováním posudku projektové dokumentace odborným znalcem. Krajský úřad vychází z faktu, který konstatuje samotné ministerstvo a to, že ne každou podmínku obsaženou v územně plánovací dokumentaci přísluší posoudit orgánům územního plánování jen proto, že je obsažena v územně plánovací dokumentaci. Ve vyhodnocení výše bylo konstatováno, že záměr je v předmětné ploše Spzr1 označené jako K22 vymezen v souladu s ÚP Kralupy n. Vlt. Na základě výše uvedeného krajský úřad seznal, že k přezkoumávanému kladnému závaznému stanovisku orgánu územního plánování doplní podmínku, která upraví nutnost dodržení závazného stanoviska Obvodního báňského úřadu pro území hlavního města Prahy a kraje Středočeského, tak aby prokazatelně došlo k provedení báňského posudku v předmětném poddolovaném území.

Krajský úřad přezkoumal soulad napadeného závazného stanoviska s právními předpisy především z hlediska souladu záměru s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování a konstatuje, že závazné stanovisko obsahuje vady, které však nemají vliv na samotný závěr závazného stanoviska, který záměr připouští. Krajský úřad odůvodnění a úvahu nad přípustností záměru významně rozvinul nad rámec vydaného závazného stanoviska, zpracovaného a odůvodněného nedostatečně tak, jak namítají výše vypořádané podání odvolatelů.

Na základě výše uvedených skutečností krajský úřad závazné stanovisko Městského úřadu Kralupy nad Vltavou, odboru výstavby a územního plánování č. j. MUKV 21845/2020 VYST ze dne 25. 5. 2020 k záměru „Rekonstrukce nelahozeveských tunelů“ (změna prostorového uspořádání v km 438,000-440,505 a stavby související) na pozemcích v katastrálním území Lobeč, Lobeček a Nelahozeves, potvrzuje a posuzuje záměr jako přípustný s podmínkou.

Ing. Jakub Pilař
odborný referent

Obdrží:

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, úřad územního plánování,
Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou