

**Odesílatel:**

Stroupinská lípa z.s.  
Martin Donda  
člen výboru  
Potoční 80  
267 53 Žebrák

**Příjemce:****Krajský úřad Středočeského kraje**

Prostřednictvím:

Městský úřad Žebrák

**Stavební úřad**

Náměstí č. 1

Žebrák

PSČ: 267 53

ISDS: 5wmbaar

**Věc:** ODVOLÁNÍ proti ROZHODNUTÍ ze dne 14. 11. 2016 vedené Městským úřadem Žebrák, stavebním úřadem pod č.j.: VYST-Dr/2163/2016

---

V Žebráku dne 8. 2. 2017

Stroupinská lípa z.s. (dále jen *spolek*) podává tímto odvolání proti ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ DOČASNÉ STAVBY vydaném MĚSTSKÝM ÚŘADEM, stavebním úřadem města Žebrák ze dne 14. 11. 2016 pod č.j. VYST-Dr/2163/2016 (dále jen *rozhodnutí*). Správní řízení bylo zahájeno Městským úřadem v Žebráku, stavebním úřadem (dále jen *stavební úřad*) na základě žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 30. 7. 2015 podala firma OMNITRUCK spol. s r.o., IČO 26882043, Havlíčkova č.p. 866, 267 51 Zdice, kterého zastupuje Helena Přibíková, IČO 43244327, U Berounky č.p. 976, 266 01 Beroun 1 (dále jen *žadatel*).

**Odůvodnění:**

- 1) Stavební úřad vydal rozhodnutí v rozporu s § 2 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), (dále jen *stavební zákon*), protože v rozhodnutí chybí určení doby trvání dočasné stavby.
- 2) Rozhodnutí nelze vydat pouze na základě textové části ZÚR Středočeského kraje. Je nutné zajistit souhlasné stanovisko dotčeného orgánu dle § 90 písmene e) stavebního zákona, které by povolovalo stavbu na území vymezeném koridorem územní rezervy pro vysokorychlostní trať v úseku Beroun – Plzeň. Žádáme tedy, aby bylo v rámci odvolacího řízení vydáno. Zároveň považujeme za nutné, aby se odvolací orgán vypořádal s nesprávným rozhodnutím stavebního úřadu, a předem omezil dobu trvání stavby.
- 3) Umisťovaná stavba „Areál Čerpací stanice pohonných hmot včetně areálu údržby“ (dále jen *stavba*) je v rozporu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, protože se nejedná o veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, ale o ryze komerční stavbu čerpací stanice a vnitrostaveništní komunikace a zpevněné plochy. Je tedy vadou rozhodnutí, že stavební úřad nijak nedokazuje, že se jedná o veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Mírně nad rámec tohoto bodu upozorňujeme, že v případě povolení této stavby se může jednat o obcházení stavebního zákona a to zejména výrokem v rozhodnutí citujeme: „*Platná územně plánovací dokumentace Města Žebrák tyto stavby, zařízení a jiná opatření nevyklučuje.*“
- 4) Domníváme se, že Město Žebrák ve svém opatření ze dne 7. 8. 2015 nehájí veřejné zájmy obce, protože vyjádření v něm obsažené se nezakládá na pravdě a též zcela opomíjí skutečnost, že vedle občanů města Žebrák, hlavně občané s obce Sedlec budou omezovali v používání a možná nastane situace, kdy nebude možné využít nájezdu Žebrák-západ na dálnici D5 (dále jen *nájezd*). Toto omezení vyplývá ze skutečnosti, že nákladní automobily (dále jen *NA*), které budou využívat služeb komerčního parkoviště jako „odpočívku“ pro NA, budou ve stejném časovém úseku přijíždět k nájezdu po hlavní silnici č. II/117 a znemožní tedy nájezd protijedoucích vozidel a vozidel přijíždějících z vedlejší silnice III/1142. To se týká i osobních automobilů (dále jen *OA*) a NA, které budou přijíždět po silnici č. III/1142. Na silnici č. II/117 ve směru z města Žebrák k nájezdu na D5 a silnici č. III/1142 ve směru ze Sedlce a Tlustice. U nájezdu hrozí tvorba kolon OA a NA, a to zejména ve výše zmíněných časových intervalech, ranních (před začátkem a těsně po začátku pracovní doby) a odpoledních hodinách (na konci pracovní doby).

- 5) Nežádoucí jev umístění stavby, přibližně v poloviční vzdálenosti mezi městy Hořovice a Žebrák, bude mít společensky nepřijatelné důsledky, jedním z nich je vzrůstání nákladů na dopravu zajišťující likvidaci odpadů a časté vyvážení nákladními vozy vybavenými nádrží CAS. Tento zastaralý způsob likvidace odpadů vzniká špatným umístěním, nemožností napojení na veřejnou kanalizaci. Tím se zvyšují i rizika spojené s přetečením jímek a ohrožení nedalekého drobného vodního toku IDVT: 10249826-LB přítok Červeného potoka znečištění fekáliemi a možnými výskyty lehkých ropných látek v této odpadní vodě.
- 6) Dochovaný krajinný ráz bude dotčen zejména v pohledové ose od silnice III/117 a od vesnice Sedlec. Tvzení stavebního úřadu citujeme: „*Spolek zřejmě zapomněl na skutečnost, že areál se umísťuje vedle skládky, která je v tomto území již od 80. let minulého století. Dále opomenul popsat, že výhledem od Sedlce je vidět stávající průmyslová zóna, která se vybudovala již v 90. letech minulého století.*“, je zavádějící. Nežádoucími zásahy do krajinného rázu provedenými v minulosti nelze legalizovat další možné nežádoucí zásahy v budoucnu.
- 7) Opatření ze dne 18. 2. 2016, které vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, pod č. j.: 163004/2015/KUSK-Pt a které doplňuje text souhlasného závazného stanoviska následujícím zněním: „*Souhlasné závazné stanovisko ke změně krajinného rázu je vydáváno za podmínky, že investor stavby společnost OMNITRACK spol. s r.o., sídlem Havlíčkova 866, 267 51 Zdice, zajistí začlenění plošně rozsáhlého areálu čerpací stanice pohonných hmot včetně areálu údržby na pozemcích parc.č. 415, 417, 418, 419, 420, 421, 4 22 a 430 v k.ú. Sedlec u Žebráku a prac.č. 1566 v k.ú. Žebrák do krajiny formou výsadby zeleně. Pro sadové úpravy areálu stavby budou použity domácí druhy dřevin přirozeně se vyskytující v této oblasti. V rámci areálu stavby bude zeleň umístěna tak, aby pohledově oddělila areál stavby ze severní, východní a jižní strany. Návrh výsadby zeleně za účelem pohledově začlenit novou stavbu do krajiny bude součástí žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby. Před vydáním územního rozhodnutí bud návrh výsadby zeleně odsouhlasen MěÚ Hořovice“ (konec citace), nelze považovat ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny za vypořádání se s negativním dopadem a závažným zásahem do dochovaného krajinného rázu. Není prakticky proveditelné tento negativní zásah eliminovat výsadbou dřevin, celé opatření je nesmyslné. Nová výsadba nemůže pohledově oddělit areál ani v horizontu několika let. Z hlediska krajinného rázu tedy nebyla stavba posouzena.*
- 8) Mírně nad rámec našeho odvolání se v podrobnosti hlásíme a otevřeně se přihlašujeme ke konkrétním bodům ze znění odůvodnění odvolání, podaného k Vaším rukám předsedou 3. ZO ČSOP p. Janem Stupkou dne 3. 2. 2017.

V úctě k Vaší neodejmutelné odpovědnosti

Martin Donda  
člen výboru  
Stroupinská lípa z.s.

Příloha: Odvolání 3. ZO ČSOP ze dne 3. 2. 2017

Kontakty:  
e-mail: [stroupinska.lipa@seznam.cz](mailto:stroupinska.lipa@seznam.cz)  
IČO 01303309

IDDS: r5ayt2m

Krajský úřad Středočeského kraje  
cestou  
Městského úřadu Žebrák  
stavebního úřadu  
Náměstí čp. 1  
267 53 Žebrák

V Cerhovicích dne 29.1. 2017

Věc: Odvolání

K čj. VYST-Dr/2163/2016 ze dne 14.11.2016

Odvoláváme se v plném rozsahu proti rozhodnutí Městského úřadu v Žebráku, stavebního úřadu (dále jen „stavební úřad“), o umístění dočasné stavby "Areál Čerpací stanice pohonných hmot včetně areálu údržby" (dále jen „Areál“) na pozemku parc. č. 415, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 430/1 v katastrálním území Sedlec u Žebráku a parc. č. 1566 v katastrálním území Žebrák“ ze dne 14.11.2016 pod č.j. VYST-Dr/2163/2016.

Odůvodnění:

- 1) Nadále považujeme umístění plošně rozsáhlého Areálu do dosud volného segmentu krajiny severně od silnice II/117, přibližně v poloviční vzdálenosti mezi městy Hořovice a Žebrák, za příkladné porušení moderních zásad urbanismu. Jedná se o učebnicový příklad společensky nežádoucího jevu, který se označuje jako komerční suburbanizace či „urban sprawl“, neodůvodněné a nepřijatelné rozrůstání zástavby do volné krajiny. Toto jsme namítali již během řízení, ale stavební úřad s touto naší námitkou žádným způsobem nevypořádal. Upozorňovali jsme, že v žádném případě nelze tuto problematiku redukovat pouze na otázku krajinného rázu. Dopady komerční suburbanizace totiž nejsou zdaleka jen estetické, nýbrž mají komplexní dopad na člověka, přírodu a krajinu a tento komplexní dopad je nutno posuzovat jako takový. V této souvislosti dále upozorňujeme, že umístění velmi rozsáhlého Areálu do segmentu volné krajiny není společensky přijatelným způsobem odůvodněno, neboť nebyly vyčerpány možnosti alternativního umístění Areálu do některého z nevyužitých území („brownfields“) v oblasti nebo do blízké průmyslové zóny Žebrák. Umístění Areálu (který má být jen stavbou dočasnou!) ve volné krajině může v konečném důsledku vést k další chaotické výstavbě podél silnice II/117, která pak znehodnotí celý úsek krajiny v prostoru mezi Žebrákem a Hořovicemi.
- 2) Nadále trvá naše námitka, že umístění Areálu je v naprostém rozporu s platným územním plánem obce Žebrák. Stavební úřad tak porušil svoji povinnost dle ustanovení § 90, písm. a) zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Tato porušení jsme namítali již během řízení. Stavební úřad se s naší námitkou vypořádal naprosto nepřijatelným, zavádějícím způsobem, neboť pouze cituje obecné ustanovení § 18, odst. 5 stavebního zákona, avšak zcela ignoruje, že:
  - a. Stavba čerpací stanice pohonných hmot není „veřejnou dopravní infrastrukturou“. Dle ustanovení § 2, odst. 1), písm. k, jsou veřejnou dopravní infrastrukturou, např. stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení, **zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu**. Pojem „veřejná infrastruktura“ podle účelu a vymezení ve stavebním zákoně odpovídá pojmu „služby obecného zájmu“ dle sdělení Komise Evropskému parlamentu, Radě, Evropskému hospodářskému a sociálnímu výboru a Výboru regionů „Rámec

kvality pro služby obecného zájmu v Evropě“. Služby obecného zájmu se vyznačují tím, že jsou zpravidla poskytovány nebo jejich poskytování je regulováno státem, krajem nebo obcemi v tzv. obecném zájmu (viz COM(2011)900, Brusel 20.12.2011). Za „veřejnou dopravní infrastrukturu“ nelze tudíž vydávat ryze komerční projekt čerpací stanice pohonných hmot a navazujících služeb. Stavební úřad neodůvodnil, jaký obecný či veřejný zájem spočívá v umístění čerpací stanice pohonných hmot právě do této lokality. Stejného účinku by bylo možno dosáhnout umístěním čerpací stanice do některého z nezastavitelných území („brownfield“) nebo průmyslových zón v okolí. Kromě toho stavební úřad nezdůvodnil, proč by vůbec měla být obecným či veřejným zájmem stavba čerpací stanice, když již je v nejbližším okolí 7 čerpacích stanic pohonných hmot (viz obrázek v příloze). Stavební úřad v této souvislosti cituje vyjádření Města Žebrák ze dne 7. 8. 2015, citují: „Snahou obce je především přesunout dopravní obslužnost mimo město, kdy je nežádoucí, aby kamiony a jiná nákladní auta projížděla centrem města.“ Pokud odhlédneme od zjevného konfliktu zájmů, musíme upozornit, že tento argument se nezakládá na pravdě. Ve směru JZ - SV je kamionová a jiná nákladní doprava svedena na dálnici D5, která tak funguje jako obchvat města, a ve směru S – J se umístění Areálu žádným způsobem nákladní dopravy ve městě nemůže dotknout. Ostatně, v Žebráku je umístěna čerpací stanice pohonných hmot přímo u sjezdu z dálnice D5, takže kamiony ani jiná nákladní auta nemusí projíždět městem, a to samé platí i pro dopravu ze směru od silnice II/117.

- b. Ani v tom případě, kdy by se jednalo o veřejnou dopravní infrastrukturu, nebylo by možné záměr na stavbu čerpací stanice pohonných hmot do této lokality umístit, neboť to je dle ustanovení § 18, odst. 5) stavebního zákona možné pouze tehdy, pokud je to v souladu s charakterem dotčeného území. Což v tomto případě rozhodně není.
  - c. Dotčené plochy jsou dodatkem územního plánu obce Žebrák č. 3 definovány jako plochy zemědělské, určené k zemědělské výrobě. Nejedná se tedy o plochy zastavitelné. Umístění benzínové stanice na takové ploše by bylo z hlediska územního plánování akceptovatelné, jen pokud by se jednalo o zařízení související se zemědělskou výrobou. Vzhledem k velikosti Areálu a kapacitě jeho zařízení je takové stanovisko neobhajitelné – viz § 14, odst. 2) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
  - d. V případě tak velkého Areálu by bylo jeho umístění možné jedině v případě, kdyby zde byla vymezena plocha dopravní infrastruktury dle § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, což se nestalo.
- 3) Nadále trvá naše námitka, že umístění Areálu bude závažným zásahem do dochovaného krajinného rázu. Tato námitka nebyla zhojena ani kosmetickou úpravou, kterou provedl svým opatřením ze dne 18.2.2016 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, pod č.j.: 163004/2015/KUSK-Pt, kterou doplnil text souhlasného stanoviska, citují: „doplňuje text následujícího znění: „*Souhlasné závazné stanovisko ke změně krajinného rázu je vydáváno za podmínky, že investor stavby společnost OMNITRUCK spol. s r.o., sídlem Havlíčkova 866, 267 51 Zdice, zajistí začlenění plošně rozsáhlého areálu čerpací stanice pohonných hmot včetně areálu údržby na pozemcích parc.č. 415, 417, 418, 419, 420, 421, 422 a 430 v k.ú. Sedlec u Žebráku a parc.č. 1566 v k.ú. Žebrák (dále jen „areál stavby“) do krajiny formou výsadby zelené. Pro sadové úpravy areálu stavby budou použity domácí druhy dřevin přirozeně se vyskytující v této oblasti. V rámci areálu stavby bude zeleň umístěna tak, aby pohledově oddělila areál*



stavby ze severní, východní a jižní strany. Návrh výsadby zeleně za účelem pohledově začlenit novou stavbu do krajiny bude součástí žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění areálu stavby. Před vydáním územního rozhodnutí bude návrh výsadby zeleně odsouhlasen MěÚ Hořovice.“ Znovu zdůrazňujeme, že pojem krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona č. 114/ 1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nelze redukovat jen na otázku kácení či výsadby dřevin. Stavební úřad je při svém rozhodnutí vázán závazným stanoviskem orgánu ochrany přírody k zásahu do krajinného rázu, které vydal Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, dne 10. 7. 2015 pod č.j. MUHO/14226/2015, ve znění doplněném výše uvedeným opatřením Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, ze dne 18.2.2016 č.j. 163004/2015/KUSK-Pt, a dále doplněném stanoviskem Městského úřadu Hořovice, odboru výstavby a životního prostředí, MUHO/16925/2016/J. Všechna tato závazná stanoviska považujeme za vadná, neboť k řádnému posouzení dopadu záměru na krajinný ráz vůbec nedošlo. Závazné stanovisko se nevydává ve správním řízení a neměli jsme tedy možnost se k podkladům tohoto stanoviska ani k jejich posouzení vyjádřit. Proti závaznému stanovisku není možné se odvolat, ale je možné jeho obsah napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí ve věci samé, což tímto činíme – napadáme v plném rozsahu všechna výše uvedená stanoviska, tj. stanovisko k zásahu do krajinného rázu, které vydal Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, dne 10. 7. 2015 pod č.j. MUHO/14226/2015, ve znění doplněném výše opatřením Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, ze dne 18.2.2016 č.j. 163004/2015/KUSK-Pt, a dále doplněné stanoviskem Městského úřadu Hořovice, odboru výstavby a životního prostředí, MUHO/16925/2016/J. Požadujeme zrušení výše uvedených stanovisek a provedení řádného posouzení dopadu záměru na krajinný ráz. K tomu doplňujeme, že závažným způsobem bude dotčen krajinný ráz především v pohledové ose od silnice II/117, od vesnice Sedlec, z prostoru hrad Točnick – Zámecký vrch, z prostoru Otmíčská hora – Netolice a z prostoru kóty Švestkovka.



Jan Stupka, předseda

Příloha:

mapka rozmístění benzínových pump v bezprostředním okolí