



MĚSTSKÝ ÚŘAD DOBŘÍŠ

Odbor výstavby a životního prostředí
Oddělení životního prostředí

Dobříš

VÁŠ DOPIS ZN.: SZ-157470/2023/KUSK/3
ZE DNE: 05.02.2024
IDENTIFIKÁTOR: MDOBX012F1WQ Dle rozdělovníku
ČJ.: MDOB 2696/2025/Ben
SPIS. ZN.: MDOB/3203/2025/VŽP/37

VYŘIZUJE: Ing. Josef Beníšek
TELEFON: 318 533 383
E-MAIL: benisek@mestodobris.cz

DATUM: 07.03.2025

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Dobříš, Odbor výstavby a životního prostředí, Oddělení životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody (dále jen MěÚ Dobříš, OVŽP), dle usnesení Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, sp. zn. SZ-157470/2023/KUSK/3, č.j. 015386/2024/KUSK, ze dne 29.01.2024, MěÚ Dobříš, OVŽP doručeno dne 05.02.2024, podle ust. § 75 odst. 1 písm. b) a ust. § 77 odst. 1 písm. a) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOPK), dle ust. § 64 zákona o obcích č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), vydává

v souladu s ust. § 6 ZOPK

rozhodnutí o zamítnutí registrace (o neregistraci) významného krajinného prvku „Fantova louka“,

na pozemcích parc. č. 1384/1, 1384/5, 1386, 1388, 1389/1, 1389/37, 1389/38, 1389/39, 1389/40, 1389/41, 1389/42, 1391, 1392, 1394/1, 1394/2, 1395/1, 4600/2, 4600/6, 4604 a 4749 v kat. území Příbram.

Účastníky správního řízení jsou dle ust. § 27 odst. 1 písm. b) správního řádu:

Nad Oborou s.r.o. se sídlem Kostnické náměstí 498/8, 130 00 Praha 3 – Žižkov, IČO 024 67 500, Ríth Bítch s.r.o. se sídlem Velké náměstí 149, 386 01 Strakonice I, IČO 096 97 420, zastoupená na základě plné moci panem Mgr. Tomášem Ferencem, advokát, reg. č. ČAK 04793, se sídlem Nádražní 58/110, 150 00 Praha 5 – Smíchov, Ferenc a spol., advokátní kancelář,

ALLOCATION a.s., náměstí T. G. Masaryka 154, 261 01 Příbram I, kterou zastupuje na základě plné moci pan Mgr. Jiří Kokeš, Advokátní kancelář KŠ legal s.r.o., náměstí T. G. Masaryka 153, 261 01 Příbram I,
Zoltang s.r.o., Gen. R. Tesaříka 135, 261 01 Příbram I, IČO 048 30 016,

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov, IČO 013 12 774,
obec Dubno, Dubno 51, 261 01 Příbram, IČO 006 62 810,
město Příbram, Tyršova 108, 261 19 Příbram I, IČO 002 43 132.

Účastníkem správního řízení je pak dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu:

ČEZ Distribuce, a.s., se sídlem Teplická 874/8, 405 02 Dečín IV – Podmokly, IČO 247 29 035,
Zemědělské družstvo se sídlem v Dlouhé Lhotě, IČO: 47048336, Dlouhá Lhota 82, 263 01 Dlouhá Lhota.

Odůvodnění:

Významný krajinný prvek (dále jen VKP) jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle ust. § 6 ZOPK orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvar včetně historických zahrad a parků.

Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekologicko-stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umístování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.

Dne 07.03.2023 bylo na Městský úřad Příbram, Odbor životního prostředí (dále jen MěÚ Příbram, OŽP) doručeno podání, zaevidováno pod sp. zn. SZ MeUPB 25915/2023/OŽP/KrL, č.j. MeUPB 25915/2023, Návrh registrace významného krajinného prvku Fantova louka, který vypracovali pan RNDr. Ondřej Sedláček, Ph.D. (Ochrana fauny ČR, o.p.s.) a pan Mgr. David Fischer (Hornické muzeum Příbram), na pozemcích parc. č. 1384/1, 1384/5, 1386, 1388, 1389/1, 1389/37, 1389/38, 1389/39, 1389/40, 1389/41, 1389/42, 1391, 1392, 1394/1, 1394/2, 1395/1, 4600/2, 4600/6, 4604 a 4749 v kat. úz. Příbram (dále jen návrh RVKP Fantova louka).

Důvodem vyhlášení registrovaného významného krajinného prvku ve smyslu ust. § 3 odst. 1 písm. b) ZOPK (dále jen RVKP) „Fantova louka“ je dle vypracovaného návrhu následující: „*Fantova louka představuje unikátní území zachovalých vlhkých až mokřadních luk s neporušeným vodním režimem. Rozsáhlý luční komplex je položen v mělkém údolí mísovitého charakteru a představuje pramennou oblast a rozvodí Kocáby a drobných vodotečí odvádějících vodu směrem k Příbrami. Mělký půdní profil s jílovitým podložím zadržuje srážkovou vodu v povrchových vrstvách louky a vytváří tak rozsáhlé plochy mokřadního charakteru. Pravděpodobná je absence meliorací nebo jejich končící životnost. Výsledkem je vysoký stupeň podmáčení luk včetně nejsušších letních měsíců. Voda z luk je tak uvolňována pomalu a postupně do obou zmíněných povodí. Louka je ukázkovým územím, které v době současných dramatických klimatických výkyvů s vlnami veder a sucha a zároveň prudkými přivalovými dešti působí jako záchranná brzda pro negativní působení těchto vlivů nejen v lokálním kontextu. Postupné odpařování zásob povrchové a i podpovrchové vody (prostým odparem z vodní hladiny a půdy, ale především evapotranspirací rostlinami) má rovněž významný chladicí efekt, který pozitivním způsobem ovlivňuje mikroklima oblasti i jejího okolí. Podobné biotopy*

jsou dnes považovány za naprosto klíčové pro adaptační opatření chránících naši krajinu před negativními dopady klimatických změn způsobených neuváženou lidskou činností.

Fantově louce se vyhnulo intenzivní zemědělské hospodaření. Vegetace luk nese charakter typických podbrdských mokřadních luk, vyvíjejících se po staletí v souladu s udržitelným využíváním člověkem (Chytrý a kol. 2001). Kontinuita luk je jasně čitelná ze starých map počínaje II. Vojenským mapováním z konce 19. století, přes první letecké snímkování v 50. letech 20. století až po sérii ortofotomap z posledních desetiletí. Komplex luk (snad až na některé plochy nejbližší silnici Žižkovy ul.) nebyl nikdy rozorán, nebyly tu nikdy masivně využívány hnojiva nebo pesticidy. V kontextu okolní zemědělské krajiny se jedná o jev vzácný až skoro ojedinělý. Fantova louka si tak svým současným charakterem nezádá s některými fragmenty podmáčených luk regionu příbramského Podbrdská, které jsou už nyní v chráněném režimu (např. registrované významné krajinné prvky „Lada pod Květnou“, „Motýlí step Pichce“ aj.).

Díky výše zmíněným faktorům najdeme v celém lučním komplexu vysokou koncentraci vzácných a ohrožených druhů rostlin a živočichů, včetně řady druhů chráněných zákonem. Mezi ty nejvýznamnější patří kosatec sibiřský (*Iris sibirica*), roztroušeně tu roste upolín nejvyšší (*Trollius altissimus*) nebo orchidej prstnatec májový (*Dactylorhiza majalis*). Bohaté populace těchto druhů rostlin, společně s dalšími mokřadními druhy jako je suchopýr úzkolistý (*Eriophorum angustifolium*), srpice barviřská (*Serratula tinctoria*), rdesno hadí kořen (*Bistorta major*) nebo ostřice Hartmanova (*Carex hartmanii*) jsou typickými indikátory druhově bohatých mokřadních luk Podbrdská.

Velkou část zaujímají porosty s dominancí krvavce totenu (*Sanguisorba officinalis*), na který jsou potravně vázané dva druhy evropsky chráněných motýlů – modráska bahenního (*Phengaris nausithous*) a modráska očkovaného (*Phengaris telejus*). Oba druhy byly na Fantově louce v r. 2022 potvrzeny, byť jejich populace nejsou příliš početné. Housenky modrásků jsou v prvních týdnech života závislé na květenství krkavce, poté se přesouvají do mravenišť specifických druhů mravenců a jejich následný vývoj probíhá pod zemí. Populace modrásků jsou tak silně závislé na charakteru seče luk, především jeho rozsahu a načasování (Beneš a kol. 2002). V louce byly zaznamenány i jiné zajímavé druhy motýlů včetně druhů z Červeného seznamu bezobratlých živočichů (Hejda a kol. 2017).

Z obratlovců je důležitý hojný výskyt několika druhů obojživelníků, např. skokana hnědého (*Rana temporaria*), skokana štíhlého (*Rana dalmatina*), ropuchy obecné (*Bufo bufo*) nebo čolka obecného (*Lissotriton vulgaris*). Výskyt juvenilních jedinců dokládá, že v prostoru louky nebo jeho bezprostředním okolí se nachází i rozmnožovací stanoviště těchto druhů. Všechny druhy obojživelníků z naší krajiny rychle ubývají a na Fantově louce dosud nachází příhodná stanoviště. Z ptáků stojí za pozornost občasný výskyt chřástala polního (*Crex crex*), jehož volání se z luk ozývá před první červnovou sečí. Jedná se o vlajkový druh podobných typů ekosystémů a je celoevropsky chráněný. Zjištěna byla přítomnost dalších ohrožených druhů plazů a ptáků. Žádoucí je ovšem další monitoring.“

Vlastníkem pozemků parc. č. 1384/5, 1384/1, 1386 v kat. úz. Příbram je Nad Oborou s.r.o. se sídlem Kostnické náměstí 498/8, 130 00 Praha 3 – Žižkov, IČO 024 67 500. Vlastníkem pozemku parc. č. 1388 v kat. úz. Příbram je Ritch Bitch s.r.o. se sídlem Velké náměstí 149, 386 01 Strakonice I, IČO 096 97 420 a Milan Sýkora, Velkomoravská 193/270, 696 18 Lužice, narozen dne 20. 11. 1984. Vlastníkem pozemků parc. č. 1389/1 a 1392 v kat. úz. Příbram je Ritch Bitch s.r.o. se sídlem Velké náměstí 149, 386 01 Strakonice I, IČO 096 97 420. Vlastníkem pozemků parc. č. 1389/37 a 1395/1 v kat. úz. Příbram je

Vlastníkem pozemků parc. č. 1389/38 a 1394/2 v kat. úz. Příbram je ALLOCATION a.s., náměstí T.

G. Masaryka 154, 261 01 Příbram I. Vlastníkem pozemku parc. č. 1389/40 v kat. úz. Příbram je Zoltang s.r.o., Gen. R. Tesařika 135, 261 01 Příbram I, IČO 048 30 016. Vlastníkem pozemku parc. č. 1389/41 v kat. úz. Příbram je [REDAKCE]. Vlastníkem pozemku parc. č. 1391 v kat. úz. Příbram je Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov, IČO 013 12 774. Vlastníkem pozemků parc. č. 4600/2, 4600/6, 4604 a 4749 v kat. úz. Příbram je obec Dubno, Dubno 51, 261 01 Příbram, IČO 006 62 810. Vlastníkem pozemků parc. č. 1389/42, 1389/39 a 1394/1 v kat. úz. Příbram je město Příbram, Tyršova 108, 261 19 Příbram I, IČO 002 43 132.

Správní orgán se pečlivě zaobíral a posuzoval kdo je a kdo není účastníkem daného správního řízení. Dle ust. § 27 odst. 1 písm. b) správního řádu jsou v řízení z moci úřední účastníky správního řízení dotčené osoby, jimž má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají, jde tedy o výše uvedené vlastníky všech dotčených pozemků. Dalšími účastníky správního řízení jsou dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech. Dále jsou to také, v souladu s ust. § 27 odst. 3 správního řádu, osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon. Nestanoví-li zvláštní zákon jinak, mají postavení účastníků podle odstavce 2, ledaže jim má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají; v tom případě mají postavení účastníků podle odstavce 1. V návaznosti na shora uvedené dle ust. § 6 odst. 1) ZOPK je účastníkem řízení vlastník dotčeného pozemku. Rozhodnutí o registraci se oznamuje rovněž nájemci dotčeného pozemku, územně příslušnému stavebnímu úřadu a úřadu územního plánování a obci. Na základě výše uvedeného nejsou tedy účastníky daného řízení zpracovatelé návrhu RVKP Fantova louka, avšak z důvodu dobré praxe a v zájmu zásady dobré správy obdrží dané rozhodnutí na vědomí. Účastníky řízení není také žádné občanské sdružení, neboť v souladu s ust. § 70 ZOPK je za stanovených podmínek oprávněno být předem informováno o všech zamýšlených zásazích a zahajovaných správních řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno. V tomto případě by mělo postavení účastníka řízení. Toto ovšem v daném správním řízení nebylo učiněno.

V souladu s ust. § 70 odst. 2 ZOPK poskytl správní orgán dne 08.03.2023, pod č.j. MeUPB 25915/2023, informaci o zahájení správního řízení podle ust. § 6 odst. 1 ZOPK ve věci projednání registrace významného krajinného prvku „Fantova louka“ na shora uvedených pozemcích, spolku Nostra Terra, z.s., IČO: 26580951, K Papírně 172/26, Bukovec, 312 00 Plzeň, kterého zastupuje na základě plné moci ze dne 18.05.2022, pan JUDr. Ing. Vojtěch Levora, Slovanská 982/136, 326 00 Plzeň, advokát, IČO: 14737752. Tento spolek následně, dne 09.03.2023, zaevidováno pod č.j. MeUPB 227788/2023, poslal na MěÚ Příbram, OŽP následující vyjádření: „Spolek Nostra Terra, z.s., se nebude účastnit řízení vedeného pod sp. zn. SZ MeUPB 25915/2023/OŽP/KrL, ohledně registrace významného krajinného prvku „Fantova louka“.“

Dne 13.03.2023 bylo MěÚ Příbram, OŽP písemně oznámeno všem účastníkům řízení zahájení správního řízení pod č.j. MeUPB 26532/2023 a současně byla stanovena přiměřená lhůta k možnosti podání podnětů, vyjádření, připomínek, námitek a k možnosti nahlédnutí do spisu na MěÚ Příbram, OŽP, a to nejpozději do 14 dnů ode dne doručení tohoto oznámení všem účastníkům řízení.

Ve lhůtě stanovené správním orgánem, a to dne 27.03.2023, bylo MěÚ Příbram, OŽP doručeno od paní [REDAKCE]

[REDAKCE] vyjádření k vymezení hranic navrhovaného RVKP „Fantova louka“, zaevidováno pod č.j. MeUPB 33688/2023, s následujícím obsahem: „K Vámi předkládaných dokumentech nesouhlasím s plošným vymezením hranic navrhovaného VKP Fantova louka. Nelze souhlasit v plné šíři se zdůvodněním dokládáných poznatků pro celou zájmovou oblast, hlavně v územích sousedících s obytnými zónami či jiné občanské vybavenosti v okrajové části navrhované VKP. Zpracovatelé návrhu registrace VKP si tohoto jsou vědomi, což dokládá rozdělení zájmové plochy na 4 části. Podle mého soudu toto rozdělení nevystihuje stav z pohledu zátěže krajiny a tudíž nasbírané poznatky výskytu chráněných rostlin a živočichů zobecňuje na části ploch v plné šíři. Zpracovatelé sami uvedli, že v případě jimi vyjmenovanými druhy není výskyt plošný (Vstavače,

zvláště Prstnatec májový), nebo nebyl výskyt rostlin potvrzen (Upolín nejvyšší). V případě plochy č. 1 je zcela evidentní, že její část vymezené parcelami č. 1395/1 a č. 1389/37 jsou velmi frekventované pohybem osob a automobily garážovanými v sousedící zástavbě. Výskyt vzácných a chráněných rostlin a živočichů je zde téměř vyloučen. Zobecněné poznatky (viz. tab. 1a, 1b) aplikované v ploše č. 1 mne opravňují k požadavku vyloučení parcel č. 1395/1 a č. 1389/37 (viz. obr. 3) vně hranice navrhované VKP. Pro obhajobu mého požadavku lze použít kartografické zobrazení lučních ploch Příbram II a IX z příloženého obr. č. 2. Pro realistický náhled na území parcel č. 1395/1 a č. 1389/37 jsou přiloženy obr. 2a až c, které z kartografických podkladů, vozovek a cest i pěšin a náletových dřevin vylučují jejich zařazení do lučních a mokřadních ploch ve smyslu chráněných území.

Předkládaný Návrh registrace VKP je obsahem nedostatečně mapující a místně neadresný. Lze říci, že popisně patří do obecné roviny zjednodušující pohled na tuto krajinu. Doprovodné obrázky mají význam spíše ilustrativní. Je s podivem, že je Návrh předkládán až nyní. Dané území je řadu let zpět v Územním plánu města zařazeno do rozvoje individuální a městské zástavby města Příbram. Dokladem je nedávno městem zadaná a vypracovaná studie doplňující návrh bytové výstavby a majitelů – developerů pozemků na předmětné území.

V návrhu registrace VKP lze najít další nepřesnosti, z nichž lze vyjmout zmínku o pramenné oblasti a rozvodí Kocáby. Z nedoloženého hydrogeologického průzkumu nelze tvrzení posoudit. Z pohledu kartografických map je zřejmé, že potok Kocáby odvádí pramen ve směru od města Příbram (viz. obr. 4). Vyznačený výškový profil terénu luk na příloženém obr. 5 tomu nasvědčuje. K oprávněnosti změny hranic VKP patří další poznatek. K hydrologii území nelze opomenout vyústění městské kanalizace na rohu ulic Na Stezce a ulice Fantova louka (viz. obr. 5). Zásahem lidské činnosti je zde využívána umělá retenční plocha, která z hlediska ochrany přírody je nepřipustná. Toto zjednodušení řešení městské kanalizace bez sanace vyžadující ČOV, je pozůstatkem nevhodného územního plánování. V inženýrských sítích města se uvádí, že se jedná o výpusť dešťové kanalizace. Lze vyloučit, že se zde nenachází i vody splaškové? V této souvislosti se nabízí požadavek přezkumu, který je v kompetenci vašeho odboru životního prostředí.

Zdokumentování stavu kanalizace by mohlo nahradit zcela kapitolu v úvodu Návrhu registrace VKP – Etymologie území. Lidová etymologie založená na pověstech, dohadách vyprávění lidských příběhů je nadbytečná v odborných studiích. Navíc je nepřesná, neboť v uváděném roce 1915 byla severozápadní část v majetku mých předků.

Na závěr znovu zdůrazňuji nesouhlas z předloženým Návrhem registrace významného krajinného prvku a žádám vyloučení z hranic VKP nemovitosti v mém vlastnictví p. č. 1395/1 a č. 1389/37. S mým požadavkem byli obeznámeni spoluvlastníci nemovitostí a k názoru se připojují.“

Dále ve lhůtě stanovené správním orgánem, a to dne 27.03.2023, zaevidováno pod č.j. MeUPB 34198/2023, byly MěÚ Příbram, OŽP doručeny od obchodní společnosti ALLOCATION a.s., náměstí T. G. Masaryka 154, 261 01 Příbram I, zastoupena předsedou představenstva, paní Petrou Smíškovou, námítky k Oznámení o zahájení správního řízení ve věci návrhu RVKP „Fantova louka“, s následujícím obsahem: „Jako účastníci řízení využíváme právo vyjádřit se k podkladům řízení ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu:

1. *Žádáme o předložení stanovisek Odboru životního prostředí MěÚ Příbram k požadavku na registraci RVKP Fantova louka dle ust. § 6 ZOPK na pozemcích parc. č. 1389/37, 1394/1, 1389/42, 1389/38, 1389/40, 1384/1, 1384/5, 1386, 1389/1, 1388, 1391, 1389/39, 1389/41, 4600/2, 4600/6, 4749, 4604, 1392, 1394/2 a 1395/1 v kat. úz. Příbram v minulých letech.*
2. *Žádáme o předložení stanovisek Odboru životního prostředí MěÚ Příbram k Územnímu plánu Příbram (ÚP), který vznikl úpravou dle § 188 odst. 1 stavebního zákona a je účinný ke dni 17.07.2018 včetně změny č. 1 ÚP účinné ke dni 01.10.2021 a změny č. 2 ze dne 14.02.2022, usn. č. 748/2022/ZM a zprávy č. 1 o uplatňování ÚP Příbram, která byla schválena Zastupitelstvem města Příbram dne 20.06.2022, usn. č. 857/2022/ZM, týkajících se výše uvedených pozemků.*

3. *Žádáme o předložení stanovisek Odboru životního prostředí MěÚ Příbram k přijetí Urbanistické studie: URBANISTICKÁ STUDIE FANTOVA LOUKA, týkajících se výše uvedených pozemků.*
4. *Ve vedeném správním řízení žádáme o přesně a úplně hodnocení změny v posuzování pozemcích parc. č. 1384/1, 1384/4, 1386, 1388, 1389/1, 1389/37, 1389/38, 1389/39, 1389/40, 1389/41, 1389/42, 1391, 1392, 1394/1, 1394/2, 1395/1, 4600/2, 4600/6, 4604 a 4749 v k.ú. Příbram MěÚ Příbram. Žádáme o přesné zdůvodnění, proč a kdy došlo ke změně stanoviska Odboru životního prostředí MěÚ Příbram vzhledem ke zhodnocení stavu předmětných pozemků.*
5. *Vzhledem ke skutečnosti, že jako vlastníci výše uvedených pozemků budeme významně omezení ve svém vlastnickém právu tak, jak je uvedeno v části Návrhu na registraci VKP, která je označena Stručný plán péče ve VKP, i vzhledem ke skutečnosti, že uvedené pozemky jsou dosud, a to i po opakovaném posuzování Odboru životního prostředí MěÚ Příbram, určeny k výstavbě, dojde v případě registrace VKP k významnému omezení našeho vlastnického práva, jehož ochrana je garantována Ústavním pořádkem ČR. Ve vedeném správním řízení proto žádáme o provedení testu proporcionality mezi veřejným zájmem spočívajícím v ochraně živočichů a rostlin a ochranou práva vlastnického.“*

Dále ve lhůtě stanovené správním orgánem, a to dne 29.03.2023, zaevidováno pod č.j. MeUPB 34675/2023, bylo MěÚ Příbram, OŽP doručeno od obchodní společnosti Zoltang s.r.o., Gen. R. Tesaříka 135, 261 01 Příbram I, IČO 048 30 016, zastoupená jednatelem panem Ing. Bc. Janem Šimkem, MBA, vyjádření k Oznámení o zahájení správního řízení ve věci návrhu RVKP „Fantova louka“, s následujícím obsahem: „*Jako účastník řízení co do podstaty věci zcela souhlasí s argumentací společnosti Nad Oborou s.r.o., kterou tato společnost uvádí ve svém uvedeném podání, s touto argumentací souhlasí, připojuje se ke všem námítkám a rovněž k důkazním návrhům a jiným návrhům uvedeným v předmětném podání a navrhuje, aby bylo v rámci řízení vydáno stejné rozhodnutí, jaké je navrhováno v podání.“*

Dále ve lhůtě stanovené správním orgánem, a to dne 29.03.2023, zaevidováno pod č.j. MeUPB 34674/2023, bylo MěÚ Příbram, OŽP doručeno od obchodní společnosti Nad Oborou s.r.o. se sídlem Kostnické náměstí 498/8, 130 00 Praha 3 – Žižkov, IČO 024 67 500, zastoupená jednatelem panem Ing. Jiřím Holým (dále jen Nad Oborou s.r.o.), vyjádření k Oznámení o zahájení správního řízení ve věci návrhu RVKP „Fantova louka“, s následujícím obsahem: „*Jako účastník řízení v první řadě sděluje, že se shora uvedeným návrhem kategoricky nesouhlasí, stejně tak nesouhlasí s tím, aby na základě návrhu úřad tomuto návrhu, tak jak byl navržen, vyhověl a rozhodl pozitivně o registraci významného krajinné prvku (VKP), zejména pak k výše uvedeným pozemkům účastníka. Tento postoj účastníka je níže podrobně zdůvodněn.*

Základní východisko:

Účastník nezpochybňuje, že za splnění zákonem stanovených podmínek lze i omezit vlastnické právo, a to i např. formou registrace významného krajinného prvku (VKP). Je však nutné mít na paměti, že v dané situaci jsou dotčena ústavně zaručená práva a svobody jednotlivých fyzických a právnických osob, které jsou vlastníky dotčených pozemků.

V tomto směru zejména platí:

o *Čl. 11 Listiny základních práv a svobod stanoví, že každý má právo vlastnit majetek; vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu. Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné jen ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.*

o *Podle čl. 4 Listiny základních práv a svobod platí:*

Povinnosti mohou být ukládány toliko na základě zákona a v jeho mezích a jen při zachování základních práv a svobod. Meze základních práv a svobod mohou být za podmínek stanovených Listinou základních práv a svobod (dále jen Listina) upraveny pouze zákonem. Zákonná omezení

základních práv a svobod musí platit stejně pro všechny případy, které splňují stanovené podmínky. Při používání ustanovení o mezích základních práv a svobod musí být šetřeno jejich podstaty a smyslu. Taková omezení nesmějí být zneužívána k jiným účelům, než pro které byla stanovena.

o Podle čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod (který má stejnou právní sílu jako ústavně-právní předpisy) platí, že každá fyzická nebo právnická osoba má právo pokojně užívat svůj majetek, nikdo nemůže být zbaven svého majetku s výjimkou veřejného zájmu a za podmínek, které stanoví zákon a obecné zásady mezinárodního práva.

Z výše uvedeného tedy (včetně příslušné judikatury — zejména judikatury Ústavního soudu ČR) vyplývají zásady, že při zásazích do vlastnického práva je třeba důsledně toto vlastnické právo šetřit a zásahy v případě nezbytnosti provádět a jen v nezbytném rozsahu a za náhradu.

Tyto zásady je ostatně povinen dodržovat též úřad (který je povinen vždy přednostně aplikovat ústavně zaručené právní principy), a to i v souladu s § 2 správního řádu. Podle § 2 odst. 3 správního řádu platí, že správní orgán šetří práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správních orgánů dotýká, a může zasahovat do těchto práv jen za zákonem stanovených podmínek a v nezbytném rozsahu.

Dále je jednou ze zásad správního řízení to, že má být dbáno na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly (§ 2 správního řádu). Jinak řečeno toto ustanovení vyžaduje, aby i úřad jednal ve své praxi konzistentně.

Významná skutečnost: jaké pozemky jsou v tomto případě dotčeny:

Další významnou skutečností, kterou je třeba při posuzování věci brát v úvahu, je to, že v předmětném případě zde máme dotčeny pozemky, které nejsou obyčejnými zemědělskými pozemky (například pouhými loukami či poli), nýbrž se jedná o pozemky, které jsou dlouhodobě dle opakovaně přijatých územních plánů (platných územních plánů) pozemky zastavitelnými — určenými pro výstavbu rodinného a bytového bydlení a potřebné infrastruktury: fakticky všechny pozemky, které jsou navrhovány do zahrnutí VKP, mají tento charakter stavebních. Tento stav trvá minimálně po dobu 20 let.

Za tuto dobu vynakládali jednotliví vlastníci v dobré víře, že se jedná o tzv. stavební pozemky, obrovské finanční prostředky, a to například na získání těchto pozemků, ale i pro jejich přípravu na budoucí výstavbu.

Jednotliví vlastníci tak byli a jsou v dobré víře, že mají stavební pozemky. Tato dobrá víra byla založena i na dlouhodobém postupu a praxi nejen úřadu (Městského úřadu Příbram, odboru životního prostředí), ale i dalších orgánů ochrany životního prostředí — jak je níže ještě dále rozvedeno.

Účastník navrhuje k důkazu, aby byla do spisu správního úřadu doplněna a k důkazu konstatována kompletní dokumentace, která byla podkladem pro vydání územního plánu pro dotčené území v katastrálním území Příbram, a to podkladem pro vydání územního plánu přijatého v roce 2002, Urbanistické studie Příbram, Fantova louka — regulačního plánu v rámci procesu, který probíhal v letech 2005 až 2006 (níže z tohoto procesu zmiňovány dílčí dokumenty) a územního plánu přijatého v roce 2018, kdy z této dokumentace by k důkazu měly být provedeny zejména: Jednotlivé samotné texty těchto územních plánů, urbanistické studie - regulačního plánu a jejich návrhů, a to jak grafická, tak to jak textová část, a to zejména v té části týkající se dotčené lokality Fantova louka; dále pak jakákoliv vyjádření orgánů ochrany životního prostředí (včetně úřadu) a dalších subjektů ochrany životního prostředí vyhotovené k územním plánům a urbanistické studii (zjednodušeně tato dokumentace vztahující se k oběma územním plánům a urbanistické studii — regulačnímu plánu též jen Územně plánovací dokumentace).

Pokud posuzujeme oznámení, jakož i návrh, ze kterého oznámení vychází, účastník namítá, že dochází k navržení zahrnutí jednotlivých dotčených pozemků do VKP ve zcela nesmyslném a neodůvodnitelném rozsahu (ve zjevně příliš velkém rozsahu, který navíc nerespektuje skutečné

poměry na místě), a dále se navíc jedná o omezení velice citelné, které se téměř rovná vyvlastnění dotčených pozemků či tak citelné omezení, že vlastníkům pozemků by zbylo jen tzv. „holé vlastnictví“; z hlediska navrhovaného omezení by to znamenalo zamezení jakékoliv výstavby, a zůstala by možnost užívat pozemky výhradně pro zemědělské účely (a to i zde ve velmi omezeném rozsahu), například se v návrhu uvádí, že v území VKP má být zejména nepřipustné (viz bod 5. návrhu): Povolovat a umísťovat jakékoliv stavby, kromě drobných prvků, např. naučných cedulí apod. Měnit druh pozemku v katastru nemovitostí. Vjíždět a parkovat s vozidly, motorkami, čtyřkolkami apod. Zasahovat do vodního režimu lokality, směřující k jejímu odvodnění. Zejména odvodnění drenážemi, melioracemi, strouhami apod. Neměly by být opravovány ani stávající meliorace. Hnojení luk, vápnění, přeorání luk, válcování, vysévání nebo dosévání komerčních lučních směsí, mulčování. Po konzultaci s orgánem ochrany přírody jsou přípustné některé typy disturbance např. bránování. Používání pesticidů, zejména plošné používání herbicidů. Herbicidy lze používat bodově k zátěru pařezků při výřezu dřevin. Ukládat a zneškodňovat odpady, včetně organického materiálu.

Obecně tedy platí, že určitou činnost či výstavbu poté, co je registrováno území jako VKP, lze zásadně provádět jen na základě souhlasného závazného stanoviska k takové činnosti, pokud by však VKP bylo registrováno s těmito omezeními jako nepřipustnými, je již zároveň dopředu vyloučena šance, že by mohlo být legálně takové pozitivní závazné stanovisko vydáno. Proto se jedná ve své podstatě o vyvlastnění pozemků či omezení možnosti jejich užívání na nejnižší možnou míru.

Pokud jde o zásady konzistentnosti praxe správních orgánů ve stejných či obdobných případech (viz § 2 správního řádu, jak je citováno výše), měl by postupovat úřad stejným způsobem, jakým dlouhodobě jednal v minulosti, a to v následujícím směru:

Návrh, na který odkazuje oznámení tvrdí, že se jedná o území, které má být údajně biologicky cenné též z toho důvodu, že je stabilizované a stav tohoto území je dlouhodobě v zásadě konstantní. Pokud vyjdeme z výše popsané a k důkazu navržené územně plánovací dokumentace (jakož i z některých důkazů, které již přikládáme k tomuto podání), tak součástí této územně plánovací dokumentace je větší množství vyjádření či stanovisek orgánů ochrany životního prostředí k navrhovaným územním plánům; pokud je účastníkovi známo, žádné z těchto vyjádření nemá v žádném směru charakter, který by jakkoliv korespondoval se současným postupem úřadu; maximálně se jedná o drobné výhrady či stanovení podmínek k zastavení, nejedná se však v žádném případě o taková stanoviska, která by požadovala nezastavitelnost dotčeného území; lze tedy říci, že orgány ochrany životního prostředí (včetně úřadu) pozitivně v minulost souhlasily s vydáním takových územních plánů (včetně dosud platného) i urbanistických studií, které umožňují zastavitelnost daného území pro rodinnou výstavbu a bydlení; naprosto nekonzistentní s tímto postupem úřadu by bylo, pokud by úřad vyhověl návrhu: v takovém případě by úřad fakticky o 180 stupňů otočil své dosavadní postoje a požadoval by nemožnost použití dotčených pozemků pro zástavbu. To lze označit za nepřipustné a protiprávní.

K otázce nutnosti konzistentní praxe úřadu ochrany životního prostředí — konkrétní případy z minulosti:

Na základě dříve přijatého územního plánu byla od roku 2005 projednávána urbanistická studie (regulační plán), která počítala s faktickým úplným zastavením lokality Fantova Louka. Pomocí tohoto procesu (režim konceptu regulačního plánu) byly všechny dotčené orgány vyzvány, aby sdělily svá stanoviska nejdéle do 30 dnů od veřejného jednání, které proběhlo 14.12.2005. Na základě tohoto procesu sdělil Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství svým podáním ze dne 09.01.2006, že z hlediska ochrany přírody a krajiny nemá námitek.

Městský úřad Příbram, odbor životního prostředí (tedy úřad) svým podáním ze dne 21.11.2005 měl z hlediska ochrany přírody podle ZOPK jediný požadavek — a to požadavek, aby bylo zachováno hodnotné stromořadí vzrostlých dřevin (jasan, javor) — výslovně bylo uvedeno: „S tímto řešením, které umožní zachování tohoto stromořadí, souhlasíme.“ Všechny to dokumenty přikládáme v příloze a navrhuje k důkazu.

Dále k výše uvedené otázce dle předchozího bodu namítáme, přikládáme a navrhuje k důkazu: dopis Hornického muzea Příbram (tedy i současného zpracovatele předmětného návrhu) ze dne 24.05.2006, včetně příloh, který byl adresován Městskému úřadu Příbram, odboru životního prostředí — tedy úřadu. Tento dopis obsahuje návrh na registraci významného krajinného prvku (VKP) v daném území (nazýváno pojmem Leština), ze kterého vyplývají především následující dvě významné skutečnosti:

1) V přiložené příloze č. 1 — mapce, je vyznačena oblast, která je označena jako optimální verze navrženého VKP, dále je zde oblast navržena jako minimální verze VKP; přitom ani jedna z těchto verzí — tedy ani ona „maximalistická“ optimální verze ani zdaleka nedosahuje rozsahu navrženého VKP tak, jak je navrhováno nyní v rámci návrhu — je mnohem menší. Je neodůvodnitelné, proč stejný navrhovatel v minulosti považoval určitou, mnohem menší oblast jako optimální, nyní navrhuje oblast VKP v daleko širším rozsahu.

2) Další velice významná skutečnost je ta, že tomuto návrhu zcela zjevně nebylo vyhověno (nebylo na základě něj vydáno žádné pozitivní rozhodnutí o registraci VKP; tento návrh dokonce nebyl vzat v potaz ani v dalších stádiích územního plánování a nebyl ani zapracován v rámci koncepce zastavovací studie — regulačního plánu). Z toho je patrné, že byl návrh na registraci VKP z roku 2006 úřadem v minulosti již jednou jednoznačně vyhodnocen jako nedůvodný (neboť, pokud by byl shledán důvodným, pak při presumpci správnosti z právní praxe je nutno vycházet z toho, že by mu bylo vyhověno, což se nestalo).

Úřad je tedy dle právních předpisů povinen i nadále vycházet ze své dosavadní praxe, neboť právní předpisy ani skutkový stav nedoznaly v tomto směru žádné podstatné změny (změna jednotlivých pracovníků úřadu či změna jejich názoru je pro posouzení otázky irelevantní).

Dále účastník z opatrnosti namítá, že s ohledem na výše uvedená ustanovení by omezení bylo možné z hlediska ústavních principů provést jen za náhradu, přičemž řešení náhrady mělo být řešeno současně v jednom řízení, což se neděje. Naopak v daném případě má účastník za to, že poskytnutí případné náhrady není pro vlastníky nijak právně ani jinak zajištěno: to samo o sobě je již důvodem pro neústavnost dotčeného postupu, jakož i předpisů, na základě nichž se postupuje.

K otázce existujících podkladů a ne/důkazů pro rozhodnutí, pochybnosti ohledně jednotlivých otázek: Na jedné straně zde máme nezpochybnitelné zájmy na ochraně vlastnického práva jednotlivých vlastníků, která je ústavně zaručena výše uvedenými předpisy; na druhé straně zde (zatím) stojí výše popsaný návrh, na základě něhož dle oznámení hodlá rozhodnout úřad o registraci VKP a tím rozhodnout o zásadním omezení ústavně zaručených práv a svobod dotčených účastníků. V takto závažném případě však tento návrh rozhodně není dokumentem, který by jak z hlediska jeho charakteru, tak i z hlediska jeho obsahu, bylo možno považovat za jakousi bernou minci či za podklad, na jehož základě by mělo být rozhodnuto. V první řadě je to ve své pravé podstatě pouhé procesní podání — návrh určitého žadatele o provedení řízení; takový dokument sám o sobě tedy již z principu není důkazem, je to „jen“ procesní podání; má tedy v podstatě stejnou váhu, jako kdyby se druhá strana vyjádřila tak, že území není třeba chránit. Jedná se o dokument vypracovaný fakticky soukromoprávními subjekty. Existují zde však další skutečnosti, které v podstatě zpochybňují správnost či věrohodnost takového dokumentu, jak je dále uváděno.

Vzhledem k tomu, že se v oznámení i v návrhu jako klíčová vlastnost předmětného území zdůrazňuje vlhkost až mokřadní charakter (například z oznámení plyne, že se jedná o „... unikátní charakter zachovalých vlhkých až mokřadních luk s neporušeným vodním režimem . . .“), chybí v tomto směru jakékoliv důkazy typu: hydrogeologický průzkum, hydrologická studie, znalecký posudek z této oblasti: pokud tento charakter nebyl prokázán, nelze již bez dalšího vyhovět navržené registraci VKP. Z opatrnosti v této otázce navrhuje k důkazu: vypracování znaleckého posudku, popřípadě studie vypracované znalcem či kvalifikovaným odborníkem z oboru hydrologie, hydrogeologie, který by posoudil předmětné území a jednotlivé konkrétní pozemky z hlediska vodních poměrů a jejich charakteru.

V návrhu se rovněž hovoří o tom, že komplex pozemků nebyl nikdy rozorán, nebyly masivně nikdy využívána hnojiva nebo pesticidy (snad až některé plochy nejbliže silnici Žižkovy ulice). Toto tvrzení z hlediska celého navrženého území je rovněž nepodložené a lze říci, že je též ne zcela pravdivé; z historických fotografií, které k tomuto podání přikládáme a navrhuje k důkazu vyplývá, že byly evidentně intenzivně obhospodařovány plochy v mnohem širším rozsahu, než jen v rozsahu „nejbližší pozemky k Žižkově ulici“; rovněž tvrzení o tom, že nikdy masivně nebyly využívány hnojiva nebo pesticidy, je zcela nepodložené jakýmkoliv důkazy; obecně je známo, že například v období socialismu se tyto prostředky naopak obvykle využívaly v masovém měřítku.

Návrh též nepřikládá žádné relevantní podklady či dokumenty, které by z povahy věci měly být přílohou návrhu a nevypořádává se s případnými rozpory mezi návrhem a těmito dokumenty. Pokud jde o použitou literaturu z velké části autoři odkazují buď na dokumenty, které psali oni sami (u mnoha dokumentů je uveden autor Sedláček O. — tedy samotná osoba, která návrh vypracovala — a následně se jako na nezávislý zdroj odvolává na literaturu, kterou sama napsala). Není přiložena studie uváděná jako Hodnocení vlivu závažného zásahu: Lokalita Fantova louka (Zmeškalová J. 2022), kde je dokonce uvedeno, že dokument byl nepublikován, taková studie buď musí být přiložena k důkazu (což z opatrnosti navrhuje), anebo je nepoužitelná. Dále jsou zde novinové články, které jsou však rovněž zjevně důkazně bezcenné a v mnohém již i podle názvu zcela jednostranně zaměřené proti tzv. developerům — povětšinou se zjevně jedná o účelově a jednostranně zveřejňované informace, rozhodně se však nejedná o jakékoliv dokumenty, které by mohly mít charakter důkazu k prokázání potřebných skutečností.

Návrh je též nepřezkoumatelný a nepoužitelný kvůli nelogičnosti zahrnutí jednotlivých pozemků do VKP. Je například zcela nepochopitelné, proč jsou do území navrhovány k zařazení pozemky v ploše označené jako plocha č. 2 (viz zonace dle Obr. 2 na čtvrté straně návrhu), když z Tabulky 2 a z Tabulky 3 uvedených na straně páté a šesté návrhu v zásadě vyplývá, že se jedná o poměrně běžné území srovnatelné s každým obdobným jiným územím, ve kterém není téměř žádný významný výskyt zvláště ohrožených druhů rostlin či živočichů.

V tomto směru též účastník zpochybňuje uváděný výskyt předmětných zvláště chráněných druhů živočichů či rostlin a považuje tento výskyt za ne zcela prokázaný. Z příslušných databází chráněných rostlin a živočichů, například Nálezová databáze ochrany přírody a databáze „BioLog“ vypracované Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR totiž vyplývá, že se na pozemcích účastníka vyskytují jen v úzkém nejjihnějším pásu. Podpůrně by přicházelo v úvahu též doplnění k důkazu - prověření výskytu zvláště chráněných druhů podle nálezových databází. Tím není dotčeno, že výskyt jednotlivých v návrhu tvrzených druhů ohrožených či chráněných živočichů či rostlin je potřeba prokázat konkrétně.

Pokud jde o další údaje v návrhu, které neodpovídají skutečnosti či jsou neprokázané, lze demonstrativně poukázat například na následující:

- v návrhu se hovoří o pravděpodobné absenci meliorací nebo jejich končící životnosti. Tento údaj není nikterak prokázán, není nikterak prokázáno, že by meliorace v dané lokalitě nebyly či byly nefunkční, nebyly ohledně toho prováděny žádné výzkumy.
- v návrhu se rovněž hovoří o jakési stabilizační funkci lokality, kdy by měla lokalita působit jako záchranná brzda pro negativní působení vlivů v lokálním kontextu. V daném případě je spíše opak pravdou, neboť je obecně známo, že přívalové deště téměř pravidelně v dané lokalitě a směrem do centra Příbrami způsobují lokální záplavy. Přitom situace byla podstatně lepší v období, kdy se v dolní části lokality nacházela nádrž. Od zrušení nádrže jsou lokální záplavy častější. To by mohlo nasvědčovat tomu, že naopak určitá regulace tohoto území, vytváření určitých protipovodňových staveb, naopak může vést k lepšímu stavu.

Kromě výše označených důkazů (jakož i listiny připojených v příloze) z opatrnosti též navrhuje provést k důkazu či navrhuje:

- *společné jednání s tvůrci návrhu či s navrhovatelem, tedy p. RNDr. Ondřejem Sedláčkem, Ph.D. (Ochrana fauny ČR, o.p.s.) a p. Mgr. Davidem Fischerem (Hornické muzeum Příbram).*
- *případně znalecký posudek, který by posoudil charakter jednotlivých pozemků a případnou potřebnost/nepotřebnost jejich zvláštní ochrany a možnosti využití.*

Na základě výše uvedených skutečností máme za to, že je zde s ohledem na to, že věc byla již opakovaně řešena v praxi úřadu třeba rozhodnout podle výše uvedených zásad tak, že se předmětný návrh na registraci VKP, tak jak byl navržen návrhem registrace významného krajinného prvku Fantova louka ze dne 05.03.2023, zamítá a registrace VKP se neprovádí.“

Dále ve lhůtě stanovené správním orgánem, a to dne 28.03.2023, zaevidováno pod č.j. MeUPB 34672/2023, bylo MěÚ Příbram, OŽP doručeno od obchodní společnosti Ritch Bitch s.r.o. se sídlem Velké náměstí 149, 386 01 Strakonice I, IČO 096 97 420, zastoupená jednatelem panem Jiřím Limpouchem, vyjádření k Oznámení o zahájení správního řízení ve věci návrhu RVKP „Fantova louka“, s následujícím obsahem: *„Jako účastník řízení co do podstaty věci zcela souhlasí s argumentací společnosti Nad Oborou s.r.o., kterou tato společnost uvádí ve svém uvedeném podání, s touto argumentací souhlasí, připojuje se ke všem námitkám a rovněž k důkazním návrhům a jiným návrhům uvedeným v předmětném podání a navrhuje, aby bylo v rámci řízení vydáno stejné rozhodnutí, jaké je navrhováno v podání.“*

Dále ve lhůtě stanovené správním orgánem, a to dne 28.03.2023, zaevidováno pod č.j. MeUPB 34626/2023, bylo MěÚ Příbram, OŽP doručeno od pana [REDAKCE] a také dne 29.03.2023, zaevidováno pod č.j. MeUPB 34845/2023, od paní [REDAKCE], vyjádření k vymezení hranic navrhovaného RVKP „Fantova louka“, jež je ovšem zcela totožné jako již výše uvedené vyjádření č.j. MeUPB 33688/2023, a proto zde nebude již znovu uváděno.

Dále dne 05.04.2023 byla na MěÚ Příbram, OŽP doručena, zaevidována pod č.j. MeUPB 38104/2023, námitka obce Dubno ohledně registrace VKP „Fantova louka“ s následujícím vyjádřením: *„Starosta obce Dubno bude přizván ke všem jednáním, které se budou týkat registrace významného krajinného prvku „Fantova louka“.*

Dne 18.04.2023, zaevidováno pod č.j. MeUPB 41417/2023, respektive dne 27.04.2023, zaevidováno pod č.j. MeUPB 45099/2023 doplněno o zákonný podpis podatele, bylo na MěÚ Příbram, OŽP doručeno od paní [REDAKCE] vyjádření k zahájení řízení registrace VKP „Fantova louka“ s následujícím obsahem: *„Můj pohled na registraci VKP je odmítavý. Nesouhlasím s registrací VKP a žádám o přezkum předloženého dokumentu. Podle mého soudu je překládaný dokument v plné šíři neadresný, ilustrativní, postrádá detailní zmapování a v některých pohledech nepřesný až chybný. Dokazuje nekompetenčnost poznatků na tuto zajímavou oblast, které lze aplikovat i na jiná loka v okolní krajině města Příbram. Zásadním nedostatkem je absence hydrogeologického průzkumu. Zobecněné poznatky uváděné v přihlášce zahájení řízení registrace VKP mne opravňují k požadavku vyjmutí parcel č.1395/1 a č.1389/37 z předmětného dokumentu. Tvrzení, že Kocába teče směrem k městu dokazuje spíše přání, než realitu. K výskytu podmáčení v částech ploch Fantovi louky velkou měrou přispívá vyústění městské kanalizace. Směrování městských odpadních vod od tohoto zájmového území jen dokazuje chaotičnost v územním plánování. V zájmu životního prostředí, které Váš obor má v náplni činnosti „by bylo přesunout pozornost na nakládání města s odpadními vodami ze sousedních obytných zón Fantovi louky.“*

Dne 02.05.2023, zaevidováno pod č.j. MeUPB 45971/2023, bylo na MěÚ Příbram, OŽP doručeno od obchodní společnosti ALLOCATION a.s., náměstí T. G. Masaryka 154, 261 01 Příbram I, kterou zastupuje na základě plné moci pan Mgr. Jiří Kokeš, Advokátní kancelář KŠ legal s.r.o., náměstí T. G. Masaryka 153, 261 01 Příbram I (dále jen ALLOCATION a.s.), vyjádření ve věci registrace VKP „Fantova louka“ s následujícím obsahem: *„Společnost k výše uvedenému uvádí, že s navrhovanou registrací VKP zásadně nesouhlasí, a to mimo jiné z následujících důvodů:*

- 1) Společnost žádá o předložení stanovisek Odboru životního prostředí MěÚ Příbram k požadavku na registraci významného krajinného prvku „Fantova louka“ podle ustanovení § 6 ZOPK na pozemcích parc. č. 1384/1, 1384/5, 1386, 1388, 1389/1, 1389/37, 1389/38, 1389/39, 1389/40, 1389/41, 1389/42, 1391, 1392, 1394/1, 1394/2, 1395/1, 4600/2 a 4600/6, 4604 a 4749 v k. ú. Příbram v minulých letech.
- 2) Společnost žádá o předložení stanovisek Odboru životního prostředí MěÚ Příbram k Územnímu plánu Příbrami (ÚP), který vznikl postupem dle ustanovení § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a je účinný od 17.07.2018 včetně změny č. 1 ÚP účinné od 01.10.2021 a změny č. 2 ze dne 14. 02. 2022, usn. č. 748/2022/ZM a zprávy č. 1 o uplatňování ÚP Příbram, která byla schválena Zastupitelstvem města Příbram dne 20.06.2022, usn. č. 857/2022/ZM, týkajících se výše uvedených pozemků.
- 3) Společnost žádá o předložení stanovisek Odboru životního prostředí MěÚ Příbram k přijetí Urbanistické studie: URBANISTICKÁ STUDIE FANTOVA LOUKA, týkajících se výše uvedených pozemků.
- 4) Společnost v zahájeném řízení žádá o přesné a úplné vyhodnocení změny v posuzování pozemcích parc. č. 1384/1, 1384/5, 1386, 1388, 1389/1, 1389/37, 1389/38, 1389/39, 1389/40, 1389/41, 1389/42, 1391, 1392, 1394/1, 1394/2, 1395/1, 4600/2 a 4600/6, 4604 a 4749 v k. ú. Příbram ze strany MěÚ Příbram. Společnost žádá o přesné zdůvodnění, proč a kdy došlo ke změně stanoviska Odboru životního prostředí MěÚ Příbram vzhledem ke zhodnocení stavu předmětných pozemků, kdy společnost má za to, že postupem MěÚ Příbram došlo ke zcela nedůvodné a neočekávané změně v rozhodovací praxi, kdy tedy tímto postupem dochází k zásahu do dobré víry společnosti, která důvodně očekávala, že předmětné pozemky budou i nadále vedeny jako zastavitelné, kdy nynější změna názoru MěÚ Příbram znamená zásadní porušení zásady legitimního očekávání.
- 5) Společnost upozorňuje, že v případě provedení registrace VKP dle zveřejněného návrhu, dojde k významnému zásahu do vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků, jak je uvedeno v části Návrhu na registraci VKP, která je označena Stručný plán péče v i vzhledem ke skutečnosti, že uvedené pozemky jsou dosud, a to i po opakovaném posuzování Odboru životního prostředí MěÚ Příbram, určeny k výstavbě, dojde v případě registrace VKP k významnému omezení vlastnického práva vlastníků dotčených pozemků, jehož ochrana je garantována ústavním pořádkem ČR, a to zejména v článku 11 Listiny základních práv a svobod, dle kterého má každý právo vlastnit majetek a vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu. Ve vedeném správním řízení proto společnost žádá o provedení testu proporcionality mezi veřejným zájmem spočívajícím v ochraně živočichů a rostlin, a ochranou práva vlastnického.
- 6) Společnost nesouhlasí s navrhovaným rozsahem vymezení hranic VKP Fantova louka. Společnost žádá o vyjmutí pozemků parc. č. 1389/38 a 1394/2 v k.ú. Příbram z oblasti, pro kterou by měla být registrována oblast VKP. Společnost má za to, že předložený návrh je zcela neurčitý a nedostatečný, kdy do současné doby byla oblast v územním plánu města Příbram vedena jako oblast pro rozvoj individuální a městské zástavby města Příbram. O tom svědčí i nedávno městem zadaná a vypracovaná studie doplňující návrh bytové výstavby majitelů - developerů pozemků na předmětném území.
- 7) Společnost argumentuje, že v návrhu registrace VKP je obsažena celá řada nepřesností, kdy například nelze souhlasit s argumentací ohledně pramenné oblasti a rozvodí Kocáby. Stejně tak je možné poukázat například na vyústění městské kanalizace na rohu ulic Na Stezce a ulice Fantova louka, kdy dle oficiální dokumentace města týkající se inženýrských sítí by se mělo jednat o výpusť dešťové kanalizace, kdy však společnost má pochybnosti, zda se zde nenachází i voda splašková. Společnost žádá, aby tato skutečnost byla řádně přezkoumána a aby i tato skutečnost byla vzata v potaz při případném rozhodování o registraci VKP.

8) *Závěrem tedy společnost opětovně vyjadřuje svůj nesouhlas se zveřejněným návrhem registrace VKP a žádá o vynětí pozemků parc. č. 1389/38 a 1394/2 v k.ú. Příbram z oblasti, pro kterou by měla být registrována oblast VKP.*

Dne 25.05.2023, pod č.j. MeUPB 49735/2023, požádal MěÚ Příbram, OŽP nadřízený správní orgán, tedy Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5 – Smíchov (dále jen Krajský úřad), o prodloužení lhůty ve věci registrace RVKP „Fantova louka“. Důvodem podání této žádosti je dle sdělení správního orgánu nutnost doplnění podkladů o hydrologický a hydrogeologický průzkum a posudek a vyjádření Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, bez nichž nelze vydat rozhodnutí v dané věci. Následně, a to dne 08.06.2023, bylo na MěÚ Příbram, OŽP doručeno od Krajského úřadu potvrzení o prodloužení lhůty do 31.03.2024 pro vydání rozhodnutí ve věci registrace VKP „Fantova louka“, a to formou usnesení, zaevidováno pod č.j. MeUPB 60290/2023.

Dne 22.05.2023, zaevidováno pod č.j. MeUPB 52443/2023/01, bylo na MěÚ Příbram, OŽP doručeno sdělení od JUDr. Filipa Plašila, notář se sídlem v Pardubicích, U Divadla 784, 530 02 Pardubice, IČO: 07029888, ohledně vyřízení pozůstalosti po panu [REDAKCE], ve kterém uvádí, že dědictví po shora uvedeném nabývá paní [REDAKCE] 54 Rybitví.

Dne 07.09.2023, zaevidováno pod č.j. MeUPB 92421/2023, bylo na MěÚ Příbram, OŽP doručeno od obchodní společnosti Ritch Bitch s.r.o. se sídlem Velké náměstí 149, 386 01 Strakonice I, IČO 096 97 420, zastoupená jednatelem panem Jiřím Limpouchem, doplněné vyjádření k Oznámení o zahájení správního řízení ve věci návrhu RVKP „Fantova louka“, s následujícím obsahem: „Účastník se v této věci vyjadřoval již ve svém podání ze dne 28.03.2023, kdy ve svém podání v podstatě odkázal na podání společnosti Nad Oborou s.r.o., IČO: 02467500, ze dne 28.03.2023 (dále jen „Podání“), přičemž s argumenty, tvrzeními a důkazy uvedenými v Podání se Účastník ztotožňuje a připojuje se k nim.

Ve svém Podání společnost Nad Oborou s.r.o. velice podrobně rozebírala otázku, proč by případně vyhovění Návrhu registrace významného krajinného prvku Fantova louka ze dne 05.03.2023, který měl být vypracován p. RNDr. Ondřejem Sedláčkem, Ph.D. (Ochrana fauny ČR, o.p.s.) a p. Mgr. Davidem Fischerem (Hornické muzeum Příbram) (dále jen „Návrh“) bylo zásadním porušením v Podání rozvedených ústavně zaručených právních principů a zásad § 2 správního řádu, podle nichž zejména platí, že správní orgán šetří práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správních orgánů dotýká, a může zasahovat do těchto práv jen za zákonem stanovených podmínek a v nezbytném rozsahu, jakož i princip, že má být dbáno na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly — tedy zásada, aby správní orgány jednaly ve stejných či obdobných případech konzistentně.

Pokud jde o ústavně právní hledisko, pak Účastník podotýká, že by se v případě vyhovění Návrhu jednalo o porušení tzv. principu legitimního očekávání, který opakovaně v praxi Ústavní soud ČR označil za princip, který požívá ústavní ochrany.

Na základě vlastního šetření pak tuto argumentaci obsaženou v Podání společnosti Nad Oborou s.r.o. Účastník doplňuje ještě o uvedení následujících argumentů, skutečností a důkazů:

Ve výše uvedeném Návrhu p. RNDr. Ondřeje Sedláčka Ph.D., který byl přílohou Oznámení Úřadu ze dne 13.3.2023, SP. zn. SZ MeUPB 25915/2023/OŽP/KrL, č.j. MeUPB 26532/2023/OŽP/KrL (dále jen „Oznámení“), je zmiňován jakýsi posudek Mgr. Bauera 2007 (viz předposlední odstavec na čtvrté straně Návrhu p. RNDr. Sedláčka, Ph.D.); tato zmínka je v Návrhu poměrně stručná, není nikterak dále rozváděna, ani není objasňováno, čeho se měl blíže takový posudek týkat a jaký je jeho obsah, nebo kdo její pořídil a komu je tento posudek znám).

Na základě toho podnikl Účastník jakési šetření, v jehož rámci tento údajný posudek Mgr. Bauera 2007 získal: jedná se o dokument nazvaný „Přírodovědný průzkum Fantova Louka v Příbrami červen 2007“ který je vypracován Mgr. Pavlem Bauerem, Netlucká 633, Dubeč — Praha 10, 107 00,

identifikační číslo: 71692805 (dále jen „Přírodovědný průzkum“). Kopii tohoto Přírodovědného průzkumu Účastník přikládá.

Hned v úvodu uvedeného Přírodovědného průzkumu se přímo uvádí, že dokument byl objednán Městským úřadem Příbram! Datum vypracování dokumentuje 25.06.2007. Jak již bylo uvedeno v Podání — zejména bod (17): byl doložen dopis Hornického muzea Příbram (tedy i současného zpracovatele předmětného Návrhu) ze dne 24.05.2006, včetně příloh, který byl adresován Městskému úřadu Příbram, odboru životního prostředí tedy Úřadu. Tento dopis obsahuje návrh na registraci významného krajinného prvku (VKP) v daném území (nazýváno pojmem Leština). Návrh na registraci VKP z 24.05.2006 a následný vznik přiloženého Přírodovědného průzkumu z roku 2007 objednaného Městským úřadem Příbram do sebe zcela logicky a jednoznačně navazují: je zřejmé, že na základě návrhu na registraci VKP z 24.5.2006 byl Městským úřadem Příbram zadáno vypracování Přírodovědného průzkumu (s přihlédnutím k tomu, kolik času při obvyklé praxi trvá zadání průzkumu a jeho následné vypracování, je rovněž zcela běžný časový odstup květen 2006 až červen 2007. Z dosavadních výsledků známé činnosti Městského úřadu Příbram je také zřejmé, že Úřad návrhu na registraci VKP z roku 2006 podaným Hornickým muzeem Příbram nevyhověl, dokonce zřejmě považoval registraci VKP za tak nedůvodnou, že ani neshledal důvody pro to, aby vůbec o návrhu zahajoval řízení (to vše při znalosti výsledků Přírodovědného průzkumu!). Přitom též platí, že registraci VKP mohl Městský úřad Příbram učinit i bez návrhu. Pokud se seznámíme s obsahem tohoto Přírodovědného průzkumu z roku 2007 a porovnáme jej s obsahem Návrhu, lze dospět k jednoznačnému závěru, že Návrh v podstatných ohledech nepřináší žádná nová zjištění či skutečnosti, které by nebyly Městskému úřadu v Příbrami (v rámci toho pak také a především Odboru životního prostředí, do jehož kompetence věc spadá) známa již minimálně od roku 2007: platí tedy, že již od roku 2007 (ale ve skutečnosti také mnohem dříve — jak bylo již poukazováno v rámci Podání společnosti Nad Oborou s.r.o.) Městský úřad v Příbrami disponoval takovými odbornými posudky a informacemi, které by z úřední povinnosti musel použít (pokud by tyto informace skutečně byly dostatečně závažné a dostatečně relevantní) pro registraci významného krajinného prvku (dále jen „VKP“). Nic takového však Městský úřad po dobu více než 15 let neučinil a ani neinicioval jakýkoliv proces k vyhlášení VKP! To platí i za situace, kdy od roku 2005 a v době následující probíhalo již několik řízení týkajících se územního plánu (včetně procesu, který vyvrcholil v přijetí územního plánu v roce 2018, jak se též popisuje v Podání). Platí tak stále to, co je obsaženo již v Podání: za celou dobu více než 15 let není jediná stopa toho, že by Městský úřad Příbram, odbor životního prostředí měl k navrhované zástavě jiné stanovisko než stanovisko, které formuloval ve svém podání ze dne 21.11.2005, kdy měl z hlediska ochrany přírody podle ZOPK jediný požadavek a to požadavek, aby bylo zachováno hodnotné stromořadí vzrostlých dřevin (jasan, javor) — výslovně bylo uvedeno: „S tímto řešením, které umožní zachování tohoto stromořadí, souhlasíme.“ Tato skutečnost jen stvrzuje, že při dodržování zásad vyplývajících z § 2 správního řádu, jakož i ze zásad vyplývajících z ústavně právního pořádku (např. princip legitimního očekávání), vyplývá, že za těchto okolností nelze legitimně oprávněně zasáhnout do vlastnického práva jednotlivých osob, které jsou vlastníky pozemků v současné době dotčených Návrhem na registraci VKP, včetně Účastníka. Skutečnost, že Městský úřad Příbram měl předmětný Přírodovědný průzkum Mgr. Pavla Bauera k dispozici po celou dobu od roku 2007, je možno považovat za jednoznačnou a prokázanou: pokud je někdo objednatelem určitého posudku či průzkumu (jak je též v Přírodovědném průzkumu uvedeno), je zcela nepochybné, že právě takovému objednateli se výsledek práce doručí jako prvnímu, a to bezprostředně po vyhotovení práce (zde v červnu 2007). Pokud společnost Nad Oborou s.r.o. upozorňovala v Podání též na to, že v Návrhu dochází k navržení zahrnutí jednotlivých dotčených pozemků do VKP ve zcela nesmyslném a neodůvodnitelném rozsahu (ve zjevně příliš velkém rozsahu), pak i toto je přiloženým Přírodovědným průzkumem dokládáno, kdy z příloh Přírodovědného průzkumu vyplývá, že Mgr. Bauer velkou část území, kterou nyní Návrh navrhuje registrovat jako VKP, vůbec nepovažoval za zájmové území či nějaké ochrany hodnou lokalitu (jde zejména pozemky v blízkosti Žižkovy ulice). V této souvislosti je poměrně absurdní, že v případě Návrhu je jako jeden ze dvou vypracovatelů uveden Mgr. David Fischer (Hornické muzeum Příbram), přičemž v případě Přírodovědného průzkumu z roku 2007 je uveden jako osoba spolupracující na vypracování Přírodovědného průzkumu: přes tuto částečnou jednotu v zastoupení osob Návrh považuje za ochrany hodné území mnohem širší rozsah pozemků, než činí Přírodovědný průzkum. Pokud jde o případnou argumentaci, že se lokalita v průběhu času jakýmsi způsobem zhodnocuje či zvětšuje (i obdobné zmínky či

náznaky lze v Návrhu nalézt), nelze takovou argumentaci tímto zjednodušeným způsobem vůbec akceptovat, a to především z těchto důvodů: I z Návrhu je poměrně jednoznačně zřejmé, že zpracovatel Návrhu spatřuje cennost či výchozí zdroj cennosti dotčené lokality v tom, že tato lokalita má vlhký až mokřadní charakter, což má být poté jakousi bází pro její další rozvoj: vlhkost dotčené lokality, stav podzemní vody atp., však nepochybně úzce souvisí s klimatem, zejména množstvím srážek, popřípadě vývojem teplot, průměrným stavem podzemních vod apod.; o přitom zpracovatel v Návrhu odkazuje především na studii (Zmeškalová J.), která proběhla v roce 2022; o již jen porovnáním základních údajů zveřejňovaných Českým hydrometeorologickým ústavem lze zjistit, že stavy povrchových vod a srážkové poměry byly v letech 2006-2007 značně nižší než srážky v letech 2021 až 2022, rovněž tak stavy podzemních vod v této době byly nižší, jakož i vydatnost pramenů. Je tak srovnáváno nesrovnatelné a tímto způsobem opravdu nelze činit nějaké závažnější závěry.“

Dne 25.09.2023 bylo MěÚ Příbram, OŽP písemně oznámeno všem účastníkům řízení konání jednání ve věci registrace VKP „Fantova louka“ pod č.j. MeUPB 98260/2023 a současně byla stanovena přiměřená lhůta k možnosti uplatňovat námítky, navrhopvat důkazy a činit jiné návrhy, a to do doby vydání rozhodnutí. Ústní jednání se mělo konat dne 31.10.2023 v 09:00 hod na adrese Tyršova 108 (radnice), 261 01 Příbram, v zasedací místnosti (2. patro, vlevo).

Následně, dne 02.10.2023, zaevidováno pod č.j. MeUPB 100483/2023, MěÚ Příbram, OŽP požádal o vyjádření k návrhu registrace VKP „Fantova louka“ odborné pracoviště zabývající se problematikou ochrany přírody a krajiny, a to Agenturu ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen AOPK ČR).

Dne 20.10.2023, bylo MěÚ Příbram, OŽP doručeno od paní [REDAKCE], doplnění vyjádření k návrhu registrace VKP „Fantova louka“, zaevidováno pod č.j. MeUPB 33688/2023, s mimo jiné následujícím obsahem: „Svůj postoj k předmětné věci jsem podala a je součástí spisu. Názor na VKP zahrnující parcely v mém spoluvlastnictví odmítám, a to z prostého důvodu. Cesty a pěšiny na mém pozemku jsou permanentně, intenzivně využívány. Navíc majitelé přilehlých garáží mají často tyto plochy za odkladiště svého odpadu, navíc nebezpečného odpadu. Žádám, aby parcely v mém spoluvlastnictví byly vyjmuty z návrhu na VKP. Toto stanovisko požadují doplnit do spisu.“

Dne 24.10.2023, bylo MěÚ Příbram, OŽP doručeno od pana [REDAKCE], informace ohledně vlastnictví dotčených pozemků, zaevidováno pod č.j. MeUPB 109317/2023, s mimo jiné následujícím obsahem: „Dovoluji si Vás informovat, že na základě darovacích smluv od [REDAKCE] jsem v pondělí odeslal návrh vkladu do katastru nemovitostí, který se týká pozemků 1389/37 a 1395/1, obojí v k.ú. Příbram (součást Fantovy louky). Do 12.09.2023, kdy trvá plomba, by mělo dojít k zápisu převodu jejich podílů na mou osobu. Prosím tedy od nynějška o zaslání komunikace, která se týká obou pozemků ve spoluvlastnictví, namísto mámě a strýci, na tuto mou adresu, případně písemně na adresu [REDAKCE]. Zároveň podotýkám, že zápisem v KN přestává platit jakási dohoda spoluvlastníků ohledně společné komunikace skrze paní [REDAKCE].“

Dne 24.10.2023, bylo MěÚ Příbram, OŽP doručeno od paní Ing. Jany Zmeškalové, [REDAKCE], vypracované Hodnocení vlivu zamýšleného závažného zásahu dle 67 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (v rozsahu zjednodušeného biologického průzkumu a hodnocení) pro záměr: Lokalita Fantova louka, část S02 (dále jen Hodnocení Ing. Zmeškalové), zaevidováno pod č.j. MeUPB 109325/2023, s mimo jiné následujícím obsahem, závěrem: „Základem hodnocení byly podrobné terénní průzkumy a jejich porovnání s dostupnými zdroji informací. Území je přehledné, prostupné a poměrně jednoznačné, proto získané a dostupné podklady byly dostatečné pro objektivní vyhodnocení předkládaného záměru a jeho vlivu na prostředí v rozsahu hodnocení dle § 67 zákona. Pokud však bude přetrvávat zájem o jakoukoliv změnu využívání území, bude nutné zajistit pro žádosti o výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů velmi podrobné botanické a zoologické průzkumy, zaměřené na četnost populací chráněných druhů živočichů a rostlin a jejich vazby na prostředí skutečné mokřadní Fantovy louky, zejména na vodní režim lokality

tak, aby mohl příslušný orgán ochrany přírody rozhodnout kvalifikovaně. Tento druhový monitoring je nutné doplnit o hydrogeologické či hydrologické posouzení lokality ve vztahu k výjimečnému a pro ochránářskou hodnotu území zásadnímu vodnímu režimu celého území.

Pravobřežní bezejmenný přítok Příbramského potoka na Fantově louce pramení a je stejně jako odvodňovací strouhy také sveden to strouhy, na níž navazují a do ní vtékají právě tyto odvodňovací rýhy. Tento bezejmenný vodní tok je významným krajinným prvkem ze zákona. Realizací plošné zástavby včetně infrastruktury bude charakter tohoto toku zcela změněn, protože bude změněno celé odvodnění lokality a tím i zásobování tohoto toku. Tento vodní tok jako významný krajinný prvek se svým břehovým porostem navazujícím na místní cestu do Nové Hospody, bude realizací zástavby přímo ovlivněn. Je také zřejmé, že stavem lokality budou nepřímo ovlivněny tok Kocáby a přítoky Litavky, protože odvodnění území změní množství i kvalitu vod odtékajících do vod povrchových a retenční kapacitu území. Změní se tím povodňová situace území, které tak bude náchylnější škody z dešťových srážek charakteru průtržovitého, voda spadlá na území bude z něj rychle odvedena a nateče do níže položeného zastavěného území města a to jak po povrchu, v tocích, tak i dešťovou kanalizací.

Krajinný ráz bude ovlivněn. Zásah do krajinného rázu bude trvalý a maximální, avšak za určitých podmínek, uvedených v hodnocení, nemusí být negativní. Urbanistická studie zástavba akceptuje prvky krajinného rázu a zástavbu navrhuje v souladu s nimi, protože zástavbou zcela vyplní proluku mezi aktuálními stavbami v území. Bude-li plocha pro zástavbu změněna, bude i posouzení vlivu na krajinný ráz jiné a bude muset akceptovat zakomponování přírodního prostředí louky do tohoto krajinného obrazu. Samostatná zástavba městských pozemků by znamenala zcela negativní zásah do krajinného rázu místa a nebyla by kompenzovatelná, protože by byla odtržena od zástavby stávající.

Zvláště chráněné druhy živočichů a rostlin se na území hojně vyskytují, vliv plošné zástavby na ně bude trvalý a zásadní, možno říci likvidační. Pro jejich výskyt a ochranu bude navrženo omezení plošné zástavby a další vhodná opatření mírnící či rušící tento vliv. Rovněž na pozemcích ve vlastnictví města jsou potvrzeny výskyty zvláště chráněných druhů živočichů i rostlin a zástavba by pro tyto biotopy byla likvidační. Rizikovost záměru je dána synergií zásahu do vodního režimu lokality a zásahu do biotopů zvláště chráněných druhů, které jsou na tento vodní režim vázány. Zásahem do vodního režimu části louky dojde k ovlivnění vodního režimu celé louky a tím i k ovlivnění biotopů mimo přímo zasažené pozemky.

Prvotní opatření, bez jehož zajištění nelze realizaci záměru provést:

Krajský úřad (orgán ochrany přírody a krajiny) - Povolení výjimek ze zákazů dle § 77a, odst. 5 písm. o), kdy rozhodnutím nebo opatřením obecné povahy, pokud jde o blíže neurčený okruh osob, rozhodují o výjimkách ze zákazů u zvláště chráněných druhů rostlin a zvláště chráněných druhů živočichů podle § 56. § 49 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, stanovuje základní podmínky ochrany zvláště chráněných rostlin, kdy zvláště chráněné rostliny jsou chráněny ve všech svých podzemních a nadzemních částech a všech vývojových stádiích; chráněn je rovněž jejich biotop. Je zakázáno tyto rostliny sbírat, trhat, vykopávat, poškozovat, ničit nebo jinak rušit ve vývoji. Je též zakázáno je držet, pěstovat, dopravovat, prodávat, vyměňovat nebo nabízet za účelem prodeje nebo výměny. Při průzkumech byly zjištěny minimálně tyto ZCHD rostlin: Kosatec sibiřský, Upolín evropský a Vstavač májový. § 50 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, stanovuje základní podmínky ochrany zvláště chráněných živočichů, kdy zvláště chránění živočichové jsou chráněni ve všech svých vývojových stádiích. Chráněna jsou jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop. Vybrané živočichy, kteří jsou chráněni i uhynulí, stanoví ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem. Je zakázáno škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů, zejména je chytat, chovat v zajetí, rušit, zraňovat nebo usmrcovat. Není dovoleno sbírat, ničit, poškozovat či přemísťovat jejich vývojová stadia nebo jimi užívaná sídla. Je též zakázáno je držet, chovat, dopravovat, prodávat, vyměňovat, nabízet za účelem prodeje nebo výměny. Při průzkumech byly zjištěny minimálně tyto ZCHD živočichů: Netopýr hvízdavý, Bramborníček hnědý, Konipas luční, Lejsek šedý, Slavík obecný, Vlaštovka obecná, Užovka obojková, Čolek obecný, Ještěrka obecná, Ještěrka živorodá, Ropucha obecná, Skokan

zelený, Slepýš křehký, Čmelák skalní, Čmelák zemní, Zlatohlávek tmavý, Modrásek očkovaný. Dle § 56 se udělují výjimky ze zákazů zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, a to v případě, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody, nebo v zájmu ochrany přírody. Výjimku ze zákazů u zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů lze povolit: a) v zájmu ochrany volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin a ochrany přírodních stanovišť, b) v zájmu prevence závažných škod, zejména na úrodě, dobytku, lesích, rybolovu, vodách a ostatních typech majetku, c) v zájmu veřejného zdraví nebo veřejné bezpečnosti nebo z jiných naléhavých důvodů převažujícího veřejného zájmu, včetně důvodů sociálního a ekonomického charakteru a důvodů s příznivými důsledky nesporného významu pro životní prostředí, d) pro účely výzkumu a vzdělávání, opětovného osídlení určitého území populací druhu nebo opětovného vysazení v původním areálu druhu a chovu a pěstování nezbytných pro tyto účely, včetně umělého rozmnožování rostlin, e) v případě zvláště chráněných druhů ptáků pro odchyt, držení nebo jiné využívání ptáků v malém množství.

Pokud nebudou uděleny všechny výjimky pro zvláště chráněné druhy živočichů a rostlin, měla by následovat další opatření:

Orgán ochrany přírody pověřené obce - Rozhodnutí o registraci významného krajinného prvku Fantova louka.

Krajský úřad (orgán ochrany přírody a krajiny) - Projednání a vyhlášení maloplošného zvláště chráněného území — přírodní rezervace či přírodní památka Fantova louka

Zastupitelstvo města Příbram - Schválení pořízení změny územního plánu — změna velikosti zastavitelného území plocha S02 pouze na severní část (prověřenou hydrogeologickým posudkem), popř. S04 (ke kterému se připojí intenzivně využívaná trojúhelníková část S02 jižně od cesty Příbram — Nová Hospoda)

Městský úřad Příbram, úřad územního plánování - Pořízení a projednání změny územního plánu

Zastupitelstvo města Příbram - Vyhlášení změny územního plánu

Návrh eliminace či minimalizace případných negativních vlivů:

1. Monitoring

Podmínkou pokračování příprav realizace záměru v jakékoliv podobě je podrobný monitoring tímto posudkem a nálezovou databází AOPK ČR potvrzených druhů zvláště chráněných živočichů a rostlin. Monitoring bude zaměřen na výskyt a velikost populací ZCHD přímo na stavebních plochách tak, aby tvořil podklad pro řešení případných žádostí o udělení výjimek ze zákazů a ochranných podmínek konkrétních zvláště chráněných druhů, pokud budou prokázány zákonné důvody k udělení výjimek. Monitoring musí být proveden odborníky se specializací na konkrétní druhy ZCHD a jejich prostředí, neboť od něj se budou odvíjet případné podmínky výjimek nebo maloplošná ochrana území.

2. Hydrogeologický (popř. hydrologický) posudek

Ve vztahu k charakteru této lokality a vazbě zvláště chráněných druhů na mokřadní charakter prostředí, je každá výstavba zásahem do tohoto prostředí, nejenže umístění staveb poruší vodní režim lokality, ale zároveň bude projektem řešeno odkanalizování, zásobování pitnou vodou a zejména řešení dešťových vod na pozemcích samotných, atd. a proto je hydrogeologický či hydrologický posudek o chování vod v této lokalitě zásadním podkladem rozhodování. Linie možné zástavby bude stanovena podle výsledků toho posudku, popřípadě nebude zástavba umožněna.

3. Omezení zástavby

Z obsahu biologických průzkumů a posouzení možnosti zástavby v celé ploše lokality, resp. vlivu zástavby v jednotlivých částech lokality, vyplývá jediná možnost jak zmírnit dopad plošné zástavby

na celkovou likvidaci území ve vztahu k přírodním či přírodě blízkým společenstvům a biotopům, a to zákaz zástavby či velké omezení plochy zástavby.

Tato omezená zástavba je posuzovatelkou navržena na pozemcích, jejichž vliv na vodní režim území, a tím i na výskyt zvláště chráněných druhů, „vypadá“ jako minimální a bude předmětem hydrogeologického či hydrologického posouzení toto potvrdit nebo vyvrátit. Jde o pozemky přiléhající k ulici Žižkova a zástavbě kolem této ulice, v rozsahu o šířce na úroveň bytových domů západně. Území je vymezeno severně ulicí Žižkova a jižně polní cestou vedoucí od bytovek vodorovně s ul. Žižkovou k zástavbě rodinných domů Příbram IX Nová Hospoda. Jde o pozemky p.č. 1378/1, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384/1, 1384/2, 1384/3, 1384/4, 1384/5, 1385, 1389/40 (1/2 severně) k.ú. Příbram.

Tyto pozemky jsou relativně suché, bez výskytu přirozených společenstev, které tvoří biotopy zvláště chráněných druhů rostlin. Plochy navazují na stávající výstavbu, respektive tvoří proluku v zástavbě a případná zástavba ji doplní. Pod cestou pak začíná pod terénním zlomem mokřadní charakter luk a jejich výjimečný charakter, který by byl jakoukoliv zástavbou zcela zničen, proto zde již není další plošná zástavba vhodná. Návrh této tzv. varianty 3 je zakreslen v následující mapě, kde zelený obrys je rozsah celkové zástavby a červený obrys vyznačuje plochu k omezené zástavbě s minimalizovaným vlivem na výjimečnou lokalitu Fantovy louky. V terénu je jižní ohraničení vymezeno zřetelnou polní cestou od bytovek do Nové Hospody. Tato hranice však bude záviset na výsledku posouzení vodního režimu. Při splnění podmínky neovlivnění vodního režimu louky by bylo možné vysázet či ponechat pás izolační vegetace ve směru západovýchodním nad cestou, jako kompenzaci kácení v severní části z důvodu výstavby či tímto směrem zajistit realizaci zahrad u povolené severní zástavby. Tato zeleň by tvořila přechodový pás mezi obytnou zástavbou a mokřadní loukou.

4. Výjimky z ochrany ZCHD

Aby bylo možné zasahovat do biotopů zvláště chráněných druhů, ničit jejich prostředí ale i je samé, v případě rostlin, musí být uděleny výjimky pro každý jmenovitý nalezený zvláště chráněný druh bez ohledu na četnost jeho populace. Bez těchto získaných výjimek nemá smysl připravovat jakoukoliv dokumentaci po zástavbu dále, protože nelze realizovat! Jde o řešení tzv. předběžné otázky. Výjimky je možné získat pouze tehdy, pokud důvody jejich udělení korespondují s podmínkami zákona o ochraně přírody, viz. výše.

5. Potenciální výskyt ZCHD

Pokud ke stavbě skutečně na základě všech povolení dojde, může nastat situace, že se na místě, které jsme neočekávali a které nebude výjimkami ošetřeno, vyskytne zvláště chráněný druh. Při případném nález zvláště chráněného druhu rostliny či živočicha je nutno zastavit stavbu a vyčkat rozhodnutí orgánu ochrany přírody, následně požádat oprávněnou organizaci o zajištění záchranného transferu, je-li tento možný.

6. Odchylný postup

Velké množství dřevin zejména v severní části dává předpoklad jarního hnízdění a vyvádění mláďat volně žijících druhů ptáků. Ochrana těchto potencionálních hnízd lze zajistit termínem výstavby, který bude korespondovat s omezením pro ochranu migrace obojživelníků, tj. se zahájením prací nejdříve začátkem června. Pokud tento termín nelze zajistit, je nutné požádat o povolení odchylného postupu při ochraně volně žijících druhů ptáků.

7. Krajinný ráz

Zástavba, plánovaná v aktuálních studiích, je charakteru ryze městského, také jako městská obytná je zóna koncipována. Na většině území jsou poměrně vysoké bytové domy ve velkém počtu, na malé části individuální výstavba rodinných domů. Doplnují je komunikace a objekty občanské vybavenosti. Cílem územní studie bylo najít řešení umožňující proporcionální rozvoj funkčních složek vycházejících z charakteristik a podmínek území, jeho přírodních a kulturních hodnot. Studie bere v úvahu krajinný ráz ve vztahu k areálu Svaté Hory, neberou v úvahu krajinný ráz ve vztahu k

volné krajině na protějšcích pozemcích, protože i zde je plánovaná zástavba. V případě, že by došlo k realizaci veškeré plánované zástavby S02 a S04 je využití regulačních prvků plošného a prostorového uspořádání dostatečné a využitelné při stanovení podmínek ochrany krajinného rázu (regulační prvky prostorového uspořádání, US kap. 6.3. a ÚP Města Příbram, kap. 9 a 10).

Urbanistická (územní) studie uvádí, že „z morfologického hlediska je severní část řešeného území mírným svahem orientovaným k jihu a zbývající část směřuje k zalesněné dominantě na jihovýchodním okraji řešeného území. Trasování navržených místních komunikací sleduje charakteristiku vrstevnic. S přihlédnutím k začlenění do urbanistické struktury města Příbram určuje charakter návrhu řešeného území blízkost Svaté Hory, situování nadřazených komunikací, uspořádání zástavby v sousedství lokality Fantova Louka a dále charakter území zástavby severovýchodně od lokality (Šibeniční vrch) s výraznou diagonální orientací. Diagonálně - radiální uspořádání komunikací bude využito i při zástavbě na většině řešeného území jako reflexe na okolní výškové dominanty Svatá Hora a Šibeniční vrch. Prostorovou dominantou širšího území je národní kulturní památka Svatá Hora. K ní budou orientovány hlavní veřejné prostory v řešeném území.

Cílem řešení je doplnit zástavbu na jihovýchodním okraji města Příbram. Parametry uspořádání lokality Fantova louka proto budou podporovat charakter městské zástavby. V případě Žižkovy ulice musí být rozvinut charakter městské třídy (objekty občanské vybavenosti, uspořádání staveb). V dalších částech území bude dodržena hierarchie prostorů od hlavních veřejných, přes ostatní veřejné až po soukromé.

Zvláštní důraz musí být kladen na ochranu stávajících přírodních prvků ve středu a na jihovýchodě řešeného území a doprovodný porost stávající cesty uprostřed řešeného území, mezi rozvojovými lokalitami 1B2 (S02) a 1B4 (S04). Požadavek tohoto hodnocení je ale pouze na část území dříve vymezenou, tedy oblast S02. Výstavba na S04 je sice plánovaná, ale zatím nepovolená a nerealizovaná, proto je nutné i tuto část krajinného prostoru vzít v úvahu.

Pohled z hlediska ochrany krajinného rázu bude jiný při kompletní plošné zástavbě a jiný při zástavbě omezené na severní část lokality. Bude-li zastavěná celá lokalita, je projekt komplexní a i vzhledem k městskému krajinnému rázu odpovídající. Pokud bude zastavěna pouze ta část pozemků ve vlastnictví města, dojde k úplnému porušení krajinného rázu bez ohledu, co bude zástavba představovat, protože nenavazuje na zástavbu stávající a bude zcela vytržena z kontextu krajiny a okolí. Pokud by byla zastavěna pouze severní část, ochraně krajinného rázu by spíše odpovídalo menší množství bytovek typu těch stávajících (plošně malé, max. 2 podlaží, barevně nenápadné, v počtu 2-6 budov) na ně navazujících, a rodinné domy se zahradami navazující na sídlo Nová Hospoda. Vícepodlažní a prostorově objemné stavby vybočují z měřítek území a stávající zástavby. Pro stanovení rozsahu vlivu na ochranu krajinného rázu omezené zástavby by bylo nutné zpracovat novou studii s plošnými a výškovými parametry objektů a na základě těchto parametrů území hodnotit z hlediska ochrany krajinného rázu jako území kombinované.

8. Kácení dřevin

V případě plošné zástavby budou veškeré dřeviny vykáceny, severní výstavba řeší pouze dřeviny v sadu a zahradách. Případné kácení dřevin je potřebné provést v době vegetačního klidu pro eliminaci zničení obsazených hnízd ptáků a zajištění určité ohleduplnosti vůči živé přírodě, tedy v době od 01.11. do 31.03.. Za odstraněné dřeviny je nutné stanovit přiměřenou náhradní výsadbu nejlépe přímo v lokalitě formou ozelenění nové zástavby či pruhem izolační zeleně nad cestou k odclonění severní zástavby od vlastní louky. Obdobné podmínky platí i pro zástavbu městskou, kácení na městských pozemcích musí být kompenzováno náhradní výsadbou.

9. Ochrana dřevin při výstavbě

Při stavebních a terénních pracích je nutno ochránit před poškozením významné dřeviny, zejména stromy s obvodem ve výšce 130 cm nad zemí o větším obvodu než 80 cm, které by mohly na lokalitě vydržet. Ochrana lze zajistit podmínkou na dodržení České normy ČSN DIN 18 920 — Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech.

10. Termíny prací

Z důvodu možného výskytu obojživelníků v době jarního tahu (březen - květen) je nutno začít s realizací (zahájení prací s těžkou technikou) po ukončení jarní migrace, nejdříve na začátku června. Stejný termín je vhodný z hlediska ochrany volně žijících ptáků.

11. Je nezbytné záměr hodnotit dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivu staveb a činností na životní prostředí, ve zn. pozdějších předpisů, z důvodu rozsahu i závažnosti zásahu.

12. Zahájení stavby

Při zahájení vlastních zemních prací a při další realizaci je nutno zachovat hranice stavby i staveniště a bez příslušných povolení nezasahovat do pozemků sousedících.

13. V případě zákazu staveb — jednání se současným uživatelem pozemků

Je vhodné pokračovat v jednáních s hospodařícími zemědělci o nejvhodnějším režimu hospodaření, resp. omezení počtu i ploch sečení porostů ve vztahu k výskytu a rozmnožování ZCHD živočichů a rostlin.

Závěr kapitoly

Výše vyjmenovaná a popsána opatření popisují určité možnosti ovlivnění ochrany území při výstavbě, ale ani splněním všech těchto podmínek najednou nelze vliv eliminovat, ale pouze mírnit negativní vlivy realizace záměru na živé složky prostředí zástavby, tedy na přírodu a krajinu, resp. její mobilní složky (ptáky, obojživelníky, hmyz,...)..

Řešením není ani ochrana pouze části tohoto území, spočívající ve vymezení a záchraně místa s nejpočetnějším výskytem ZCHD (viz. návrh na registraci VKP), protože jakýkoliv zásah do okolního vodního režimu, ke kterému by zákonitě muselo dojít, zcela změní vodní režim celkově, tedy i tohoto centrálního nejkvalitnějšího místa s maximálním výskytem ZCHD.

Ekologická škoda, ke které by plošnou zástavbou došlo, není ničím kompenzovatelná. Tyto posuzované pozemky vzhledem ke své velikosti, charakteru a významu zasluhují zajistit zákonnou plošnou ochranu přírody a krajiny.

Základním prvkem ochrany místa by měla být urychlená registrace významného krajinného prvku, mokřadní louky, pověřeným obecním úřadem, což je OŽP MěÚ Příbram, minimálně tak, jak bylo navrženo posudkem již v roce 2006.

Území Fantovy louky má všechny parametry na podání žádosti o vyhlášení zvláště chráněného maloplošného území, tj. přírodní památky či rezervace, což by zajistilo ochranu komplexně a plošně. Toto řešení považuji za správné a zodpovědné.

Orgán ochrany přírody a krajiny - OŽP MěÚ Příbram by měl podat Krajskému úřadu Středočeského kraje návrh na vyhlášení maloplošného zvláště chráněného území.

Zároveň by orgán ochrany přírody měl dát požadavek zastupitelstvu města na pořízení změny územního plánu, kdy tato lokalita bude z územního plánu zcela (nebo částečně, s výjimkou severní části proluky u Žižkovy ulice, vyňata a zařazena do ploch neurbanizovaných a nezastavitelných.

Informovanost veřejnosti: Ve vztahu k veřejnosti přetrvává zájem na návštěvách území a to jak ze zájmů prohlížení a focení chráněných druhů zejména rostlin, tak z důvodu venčení domácích mazlíčků. Lokalitu nelze zajistit tak, aby nebyla veřejností navštěvována, ale bylo by vhodné návštěvy omezit na okružní cestu kolem louky např. formou naučné stezky s informacemi o výskytech ZCHD s možností poučením o nevstupování, popř. zákazu vstupu, do prostoru louky z důvodu poškozování či rušení prostředí i života zvláště chráněných druhů.

Stěžejním důvodem hodnocení bylo prověření výskytu zvláště chráněných druhů (ZCHD). Výskyty ZCHD přímo v území byly potvrzeny. Zároveň byly aktuální výsledky porovnány s výsledky průzkumů v letech 1990, 2006 a 2007 a obsahem nálezové databáze AOPK ČR.

Překvapivým zjištěním je, že stav mokřadní louky zvané Fantova a výskyt zvláště chráněných druhů se v průběhu času nejen stabilizoval, ale zlepšuje se, populace zvláště chráněných rostlin se zvětšují a to ve srovnání se stavem od roku 1990 a roky následujícími tj. 2006 a 2007.

Plošná zástavba tohoto prostoru je likvidací „Fantovy louky” jako unikátního poměrně velkého přírodního, na vodu vázaného, prostředí a biotopů zvláště chráněných druhů bez možnosti eliminace či kompenzace negativního vlivu zástavby na toto území.

Optimálním stavem pro záchranu charakteru lokality je absence jakýchkoliv zásahů do území, tedy zákaz realizace zástavby včetně dopravní a technické infrastruktury, zajištění nezasahování do vodního režimu pozemků a pokračování pravidelného sečení louky s omezením daném ochranou konkrétních ZCHD rostlin a živočichů.

Vzhledem k umístění lokality a potřebě rozvojových ploch města Příbrami lze uvažovat o úpravě či omezení plochy zástavby. Omezení je však markantní, zástavba za podmínky vhodného vodohospodářského řešení, by byla provedena pouze na severní, relativně suché části louky, tedy na území dnešního starého sadu vedle bytovek a pak na zahradách ve stejném šířkovém rozsahu podél ulice Žižkovy, čímž by se vhodně doplnila městská dostavba jedné z hlavních ulic a zajistil přechod bytové zástavby Příbrami II a rodinných domů se zahradami Příbrami IX, Nové Hospody. V případě, že hydrogeologický posudek ověří a potvrdí, že zásahy do tohoto severního území neovlivní vodní režim níže na louce, pak by toto řešení znamenalo záchranu Fantovy louky a alespoň částečný rozvoj města východním směrem. Toto řešení, pokud by pro něj byla zpracována a posouzena nová studie se zajištěním infrastruktury a dopravní obslužnosti z ulice Žižkovy, bez vlivu na vodní poměry prameništění louky, tedy laicky řečeno - nevést loukou žádné trubky, kabely, nekopat žádné výkopy, atd., je eliminačním opatřením vůči trvalému negativnímu vlivu plošné zástavby na celou lokalitu a zároveň zajištění podmínek pro rozvoj v místě.

Urbanistickou, resp. územní, studií a územním plánem je připravována k zástavbě také další část lokality a to na protější straně tohoto mělkého širokého údolí, za cestou z Příbrami do Nové Hospody (zástavba S04). Toto území není předmětem hodnocení, avšak lze konstatovat, že toto území nemá přímý vliv na stav „Fantovy louky” a výstavba by za určitých podmínek mohla být realizována s podmínkou nezasahování do území louky severně od cesty a vyřešení infrastruktury i dopravní obslužnosti z druhé strany, tedy od ulice Balvínovy a Hájecké. K této lokalitě je přiřazena část pozemků na k.ú. Dubno, jižně od cesty Příbram — Nová Hospoda. Předpokladem i této zástavby je zpracování hodnocení dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů.

Uprostřed této zástavby by pak zůstala, dostatečně velká, biologicky i ochránářsky cenná lokalita, s nízkým rizikem zničení (doloženo hydrogeologickým posudkem) a zároveň neomezující rozvoj města východním směrem, s jednou zásadní podmínkou zákazu jakéhokoliv zasahování do stávajícího vodního režimu pozemků Fantovy louky.

Je nepochopitelné k jak velkému pochybení došlo při projednávání územního plánu a následně územní studie, protože na toto místo existuje mnoho posudků, průzkumů, evidence ZCHD ve státní nálezové databázi AOPK ČR a další, které orgán ochrany přírody nezohlednil ve svém stanovisku v procesu územního plánování nebo nebylo toto stanovisko akceptováno (posuzovatelka jej neměla k dispozici). Územní plány i studie vždy vycházejí z podrobných průzkumů území i z tzv. územně analytických podkladů, kde dle vyhl. č. 500/2006 Sb., přílohy č. 1, jsou sledovaným jevem uvedeným pod č. 36 „lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem”. Národní význam je dán zařazením na seznam ZCHD, tj. do vyhlášky. č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Tento jev byl zcela opominut, ačkoliv OŽP MěÚ Příbram předal přímo jako podklad pořízený posudek Hornického muzea Příbram, RNDr. Rudolfa Hlaváčka. Tento posudek je v územní studii citován, avšak jeho výsledky jsou bagatelizovány a odkazovány na další rozhodování

dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů. Toto další rozhodování však s největší pravděpodobností výstavbě zabrání a to na základě výše uvedených podkladů, což se již při schvalování urbanistické studie dalo předpokládat.

Zcela nevhodným zařazením těchto ploch do městské bytové zástavby byli uvedeni v omyl nejen představitelé města, ale hlavně vlastníci pozemků, kteří se domnívají, že se jim územním plánem zhodnotily pozemky, ale skutečnost je s největší pravděpodobností naprosto jiná. Jejich pozemky opravdu mají výjimečnou hodnotu, a to ekologickou hodnotu, která nemá v regionu obdoby, avšak pro výstavbu jsou zcela nevhodné.

Omezení zástavby: S ohledem na vlastnické vztahy v lokalitě, resp. vlastnictví Města Příbram, byla posouzena jako varianta č.3 možnost zástavby pouze městských pozemků a to p.č. 1394/1, 1389/42, 1389/39 k.ú. Příbram o výměře 5,7 ha.

I realizace této varianty natolik změní vodní režim území, že dojde k přímé likvidaci biotopů v ploše zástavby a sekundárně se změnou vodního režimu i k likvidaci cennějších partií lokality východně a severovýchodně. Vliv zástavby pouze na městských pozemcích bude v konečném důsledku stejný jako celoplošná zástavba, tedy likvidační. Neexistují opatření, která by tento vliv eliminovala, minimalizovala či kompenzovala. Navržené přírodě blízké prvky v zástavbě jsou zcela nedostatečné a byly by ve vztahu k záchraně biotopů nefunkční.

Závěr hodnocení z hlediska závažnosti vlivu zásahu včetně konstatování, zda a v jaké míře zásahem dojde k ovlivnění chráněných zájmů:

Předložený záměr projektu „Lokalita Fantova louka Příbram“, na pozemcích p.č. 1378/3, 1380, 1379, 1381, 1382, 1384/4, 1383, 1385, 1384/2, 1384/1, 1384/5, 1384/3, 1386, 1378/1, 1389/40, 1389/38, 1394/2, 1394/1, 1389/42, 1389/39, 1389/1, 1388, 1392, 1391, 1389/41, 1395/1, 1389/37 k.ú. Příbram a p.č. 4600/2, 4600/6, 4604 k.ú. Dubno, není možno realizovat v celém rozsahu bez závažného poškození, resp. zničení biotopů zvláště chráněných rostlin a živočichů, poškození významného krajinného prvku pravobřežního bezejmenného přítoku Příbramského potoka a zásadní změny krajinného rázu.

S výjimkou možnosti výrazného omezení zástavby, a to pouze na plochu navazující a doplňující stávající zástavbu kolem Žižkovy ulice, Příbram, v rozsahu uvedeném v tomto hodnocení (za podmínky prokázání neovlivnění vodního režimu celé lokality), v části S02 neexistují opatření, která by eliminovala nebo minimalizovala dopad plošné zástavby na biotopy zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin, ani opatření tuto ekologickou škodu kompenzující. To platí i pro pozemky ve vlastnictví Města Příbram v této lokalitě. Realizací záměru nedojde k poškození prvků ÚSES, systému Natura 2000 a zvláště chráněných území, neboť se v území nevyskytují. Stav a ekologická hodnota nadregionálního významu posuzovanému území dává předpoklad pro vyhlášení maloplošné ochrany přírody a krajiny formou přírodní rezervace či památky.“

Dne 24.10.2023, bylo MěÚ Příbram, OŽP doručeno od WATRAD, spol. s r.o., IČO: 47541253, S. K. Neumanna 1316, 532 00 Pardubice, vypracovaná Průběžná zpráva, Hydrogeologický průzkum — Fantova louka, Příbram p. č. 1378/1, 1384/5 a 4600/2, k. ú. Příbram, zaevidováno pod č.j. MeUPB 109333/2023, s mimo jiné následujícím obsahem, závěrem a doporučením: „Tato průběžná zpráva popisuje výsledky úvodních prací hydrogeologického a hydrologického monitoringu na lokalitě Fantova louka. Na základě rekognoskace terénu, studia archivních a mapových podkladů, dostupnosti pozemků, předpokladů proudění povrchové i podzemní vody, bylo vytyčeno vhodné umístění průzkumných vrtů. Vrtné práce provedla společnost Vrty Tenenko s r.o. Hloubeny byly 4 vrty: FL-1, FL-2, FL-3 a FL-4, které byly vrtány jednoduchou jádrovkou osazenou roubíkovou korunkou, nasucho ve dnech 7. 6. a 8. 6. 2023. Všechny vrty byly vystrojeny plnou pažnicí 0 - 1 m a perforovanou pažnicí 1 — 8,1/8,3 rn. Následně byly vrty obsypány kačírskem fr. 4/8 mm v intervalu 0,8 — 8,1/8,3 m. Na kačírek nasedá v intervalu 0,7 - m pískový mostek a poté v intervalu 0,3 — 0,7 m bylo vybudováno těsnění proti povrchové vodě přípravkem Dantonit (mikromletý granulovaný jííl). Betonáž byla provedena v intervalu 0,0 — 0,3 m a vrty byly osazeny nadzemním ochranným zhlavím o prům. 159 mm s kloubem na šroub (FL-1, FL-2 a FL-4) nebo tlakovým zhlavím s manometrem

(FL-3). Po dohodě s objednatelem byla vrtná jádra odvezena z místa vrtných prací vrtnou firmou. Monitoring hladiny podzemní vody byl zahájen po air liftování vrtů dne 13. 6. 2023. Všechny monitorovací vrtky byly osazeny tlakovou sondou s automatickým záznamem dat. Pro pozorování hladiny přirozeného stavu povrchové vody v mokřadu byla zbudována měrná studánka FL-5 a taktéž osazena měřicí tlakovou sondou s automatickým záznamem dat. Ve všech vrtech byl zaznamenán přítok do vrtu, tudíž mohla být provedena hydrodynamická zkouška v každém z vystrojených vrtů. Nejvyšší vydatnost při ustálené hladině v průběhu čerpací zkoušky $0,14 \text{ l}\cdot\text{s}^{-1}$ byla zjištěna ve vrtu FL-3, u něhož dochází k přetoku nad úroveň terénu. Oproti tomu nejnižší vydatnost byla zaznamenána u vrtu FL-2, kde dosahovala pouze $0,004 \text{ l/s}$.

Na lokalitě Fantova louka bude dále probíhat kontinuální měření a záznam dat pohybu hladiny podzemní i povrchové vody a dále sběr meteorologických dat získaných z Českého hydrometeorologického ústavu. V závěrečné fázi hydrogeologického a hydrologického monitoringu bude provedeno vyhodnocení získaných dat a navržena opatření pro budoucí záměry formou posudku.“

Dne 30.10.2023 byl MěÚ Příbram, OŽP vytvořen protokol o ústním jednání, č.j. MeUPB 111628/2023, s následujícím sdělením: „Ústní jednání, které se mělo konat dne 31.10.2023 v 09:00, bylo zrušeno z důvodu podané námítky podjatosti úředních osob na Městském úřadě Příbram, Odboru životního prostředí (MěÚ OŽP), kterou podal dne 30.10.2023 účastník řízení: ALLOCATION a. s., IČO: 01398261, se sídlem: náměstí T. G. Masaryka 154, 261 01 Příbram I.

Účastníci řízení, kteří potvrdili svoji účast, byli o zrušení jednání neprodleně informováni dostupnými způsoby. V čase a místě konání ústního jednání byli přítomni zaměstnanci MěÚ OŽP: Ing. Lenka Růžičková, Ph.D. a Mgr. Marek Duspiva. Nikdo další se nedostavil.“

Dále dne 30.10.2023 MěÚ Příbram, OŽP poslal všem účastníkům daného správního řízení písemnost, č.j. MeUPB 111859/2023, s následujícím sdělením: „Vzhledem k podané námítce podjatosti úředních osob na MěÚ OŽP Příbram, kterou dnes podal jeden z účastníků řízení, se jednání související s registrací VKP „Fantova Louka“, které se mělo konat zítra 31.10.2023 v 09:00, ruší.“

Dne 30.10.2023, zaevidováno pod č.j. MeUPB 111200/2023, bylo na MěÚ Příbram, OŽP doručeno od obchodní společnosti ALLOCATION a.s., námítka podjatosti všech úředních osob Městského úřadu Příbram, odbor životního prostředí.

Dne 20.11.2023 bylo tajemnicí MěÚ Příbram, paní Ing. Jaroslavou Polákovou, vyhotoveno usnesení, rozhodnutí o námítce podjatosti, č.j. MeUPB 119869/2023, s následujícím vyjádřením: „Vedoucí Odboru životního prostředí Městského úřadu Příbram Ing. Lenka Růžičková, Ph.D. není vyloučena z projednávání a rozhodování ve věci registrace VKP „Fantova louka“ ve správních řízeních vedených Odborem životního prostředí, v nichž je společnost ALLOCATION a.s., IČO: 01398261, se sídlem náměstí T. G. Masaryka 154, 261 01 Příbram I účastníkem řízení.“

Dne 06.12.2023, zaevidováno pod č.j. MeUPB 126210/2023, bylo na MěÚ Příbram, OŽP doručeno od obchodní společnosti ALLOCATION a.s., odvolání proti usnesení č.j. MeUPB 119869/2023 s tím, že požaduje projednání daného podnětu jako systémové námítky podjatosti, tedy jako námítky podjatosti všech úředních osob Městského úřadu Příbram, odboru životního prostředí.

Dále dne 05.02.2024 bylo na MěÚ Dobříš, OVŽP doručeno usnesení Krajského úřadu, č.j. 015386/2024/KUSK, ze dne 29.01.2024, o pověření Městského úřadu Dobříš, Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš, IČO: 00242098, jako příslušný orgán ochrany přírody dle § 77 ZOPK vedením řízení ve věci registrace významného krajinného prvku „Fantova louka“ dle ust. § 6 ZOPK na pozemcích č. 1384/1, 1384/5, 1386, 1388, 1389/1, 1389/37, 1389/38, 1389/39, 1389/40, 1389/41, 1389/42, 1391, 1392, 1394/1, 1394/2, 1395/1, 4600/2, 4600/6, 4604 a 4749 v k.ú. Příbram dosud vedené Městským úřadem Příbram, Tyršova 108, 261 19 Příbram I, IČO: 00243132, č.j. MeUPB-26532/2023/OŽP/KrL zahájené dne 13.03.2023. Shora uvedenému vydanému usnesení předcházelo usnesení Krajského úřadu ve smyslu ust. § 14 správního řádu totožného data a č.j.

015386/2024/KUSK, s následující výrokovou částí: „Mgr. Jan Konvalinka, starosta města Příbram, jako osoba stojící v čele Městského úřadu Příbram, Tyršova 108, 261 19 Příbram I, IČO: 00243132 je vyloučen z projednávání výše uvedené věci.“

Dne 28.02.2024 bylo na MěÚ Dobříš, OVŽP doručeno od Krajského úřadu, č.j. 027271/2024/KUSK, ze dne 21.02.2024, vyrozumění o podaném odvolání a výzva k vyjádření k odvolání proti usnesení Krajského úřadu Středočeského kraje ve věci pověření Městského úřadu Dobříš k projednání registrace významného krajinného prvku „Fantova louka“, s mimo jiné následujícím vyjádřením: „Proti vydanému usnesení podala řádné odvolání společnost ALLOCATION a.s., náměstí T. G. Masaryka 154, 261 01 Příbram I, IČO: 01398261 zastoupena na základě plné moci Mgr. Jiřím Kokešem, advokátem ev. Č. ČAK 11680, společníkem Advokátní kanceláře KŠ legal s.r.o., se sídlem náměstí T. G. Masaryka 153, 261 01 Příbram I, identifikační číslo: 07117990. Vzhledem k těmto skutečnostem předmětné usnesení č.j. 015386/2024/KUSK nenabýlo právní moci a Krajský úřad ve smyslu ust. § 86 odst. 2 správního řádu, Vás jako účastníka řízení vyzývá k vyjádření k podanému odvolání. Lhůta na vyjádření k podanému odvolání je, v souladu s § 86 odst. 2 správního řádu, v délce 5 dnů ode dne doručení této výzvy.“

V kontextu srozumitelnosti vyřešené námítky podjatosti doplňujeme, že dále dne 19.06.2024 bylo na MěÚ Dobříš, OVŽP doručeno od Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy I (dále jen MŽP), zaevidováno pod č.j. MDOB 38578/2024/Ben, vyrozumění s následujícím vyjádřením: „Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I Vás vyrozumívá o tom, že vydalo rozhodnutí č. j. MZP/2024/210/1295 ze dne 26. dubna 2024, které ale dosud nenabýlo právní moci. V současné době totiž probíhá reklamační řízení o doručení rozhodnutí mimo území České republiky a po jeho ukončení Vás o budeme informovat o nabytí právní moci. Rozhodnutí proto přikládáme pouze pro informaci a současně vracíme spisový materiál (nekonvertovatelný dokument).“

Dne 04.07.2024 bylo na MěÚ Dobříš, OVŽP doručeno od MŽP, zaevidováno pod č.j. MDOB 44583/2024/Ben, vyrozumění s následujícím vyjádřením: „V návaznosti na předchozí informaci č. j. MZP/2024/210/2213 ze dne 18.06.2024 Vám v příloze zasíláme pravomocné rozhodnutí MŽP, OVSS I č. j. MZP/2024/210/1295 ze dne 26. 4. 2024.“ V tomto rozhodnutí je mimo jiné uvedeno: „MŽP rozhodlo o odvolání právnické osoby ALLOCATION a.s. se sídlem náměstí T. G. Masaryka 154, 261 01 Příbram I, IČO: 013 98 261, zastoupené Mgr. Jiřím Kokešem, advokátem Advokátní kanceláře KŠ legal s.r.o., se sídlem náměstí T. G. Masaryka 154, 261 01 Příbram I, IČO 071 17 990 (dále jen odvolatel) ze dne 16.02.2024, jako účastníka podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu, proti usnesení Krajského úřadu Středočeského kraje (dále jen krajský úřad) č. j. 015386/2024/KUSK ze dne 29.01.2024, kterým bylo podle ust. § 131 odst. 4 správního řádu rozhodnuto o změně příslušnosti v rozhodování o registraci významného krajinného prvku v řízení vedeném Městským úřadem Příbram pod sp. zn. MeUPB-26532/2023/OŽP/KrL. Odvolání výše identifikovaného odvolatele ze dne 16.02.2024 se podle ust. § 90 odst. 5 správního řádu zamítá a napadené usnesení krajského úřadu č. j. 015386/2024/KUSK ze dne 29.01.2024 se potvrzuje.“

Dne 17.05.2024 provedl MěÚ Dobříš, OVŽP z důvodu bližšího seznámení, posouzení a prohlédnutí celé lokality „Fantova louka“, ohledně jejího případného vyhlášení jako významného krajinného prvku, a to v termínu kvetení jarního aspektu lučních porostů, místní šetření, zaevidováno pod č.j. MDOB 32554/2024/Ben, s následujícími zjištěnými skutečnostmi: „Byla projita celá řešená lokalita, tedy celé území v kat. úz. Příbram, jež je požadováno registrovat jako významný krajinný prvek „Fantova louka“. Jedná se o poměrně rozsáhlé luční porosty, z části zamokřené, rozdělené několika odvodňovacími strouhami s doprovodnou břehovou vegetací tvořenou hlavně listnatými dřevinami převážně rodu Acer, Betula, Alnus, Fraxinus, Salix, Populus, a dalších. Z aktuálně kvetoucích bylin byl zaznamenán výskyt mimo jiné druhu kosatec sibiřský (Iris sibirica), pryskyřník prudký (Ranunculus acris), kohoutek luční (Lychnis flos-cuculi), lomikámen zrnatý (Saxifraga granulata), rdesno hadí kořen (Bistorta officinalis), ocún jesenní (Colchicum autumnale) a dalších druhů bylin, včetně druhů trav, a to dle fotodokumentace, jež je součástí tohoto dokumentu. Plocha posuzovaného území je cca 200 000 m², jež je ze severní, západní a z části východní části obklopena zastavěným územím, respektive již postavenými rodinnými domy, bytovými domy a také průmyslovými areály. Také z jižního směru je posuzované území z části obklopeno zástavbou a z části se dle územního plánu jedná o zastavitelné území, kde charakter území je velice podobný

řešenému území. O podrobnější informace bude požádáno MěÚ Příbram. V severní části daného území bylo zjištěno poměrně rozsáhlé odstranění pravděpodobně souvislého porostu dřevin, keřových porostů, kdy o podrobnější informace bude požádáno MěÚ Příbram. Na místě samém byla pořízena fotodokumentace stavu v počtu 37 ks fotek.“

Poté, dne 27.05.2024, zaevidováno pod č.j. MDOB 34587/2024/Ben, bylo MěÚ Dobříš, OVŽP doručeno od obchodní společnosti Nad Oborou s.r.o., vyjádření účastníka, uplatnění námitek, návrhů důkazů a jiných návrhů ve věci návrhu RVKP „Fantova louka“, s následujícím obsahem: „ V daném řízení je podle všeho tzv. překážka litispendence. V předchozím podání ze dne 28.03.2023 jsme kromě jiného namítali a doložili (popř. to učinili další účastníci):

a) dopis Hornického muzea Příbram (tedy i současného zpracovatele předmětného návrhu na registraci VK) ze dne 24.05.2006, včetně příloh (dále jen „1. Návrh“), který byl adresován Městskému úřadu Příbram, odboru životního prostředí tedy úřadu příslušnému vté době k registraci VKP. Tento dopis obsahuje návrh (žádost) na registraci významného krajinného prvku (VKP) v daném území (nazýváno pojmem Leština). Lze shrnout, že co do podstaty či totožnosti věci se (návrhu na registraci VKP, jádra území, k němuž se návrh vztahuje, atp.) se tento návrh z 24.05.2006 ve všech podstatných ohledech překrývá s novým Návrhem registrace významného krajinného prvku Fantova louka ze dne 5.3.2023, který být vypracován p. RNDr. Ondřejem Sedláčkem, Ph.D. (Ochrana fauny ČR, o.p.s.) a p. Mgr. Davidem Fischerem (Hornické muzeum Příbram) (dále jen „2. Návrh“), kdy na základě 2. Návrhu bylo zahájeno současné řízení.

b) Dále jsme zjistili, že v podání dalšího účastníka řízení (společnost Ritch Bitch, s.r.o.) je zdůrazněno, že ve 2. Návrhu je zmiňován posudek Mgr. Bauera 2007 (viz předposlední odstavec na čtvrté straně 2. Návrhu), kdy na základě toho tento další účastník řízení provedl jakési šetření, v jehož rámci tento údajný posudek Mgr. Bauera 2007 získal: jedná se o dokument nazvaný „Přírodovědný průzkum Fantova Louka v Příbrami červen 2007“ který je vypracován Mgr. Pavlem Bauerem, Netlucká 633, Dubeč — Praha 10, 107 00, identifikační číslo: 71692805 (dále jen „Přírodovědný průzkum“). Kopie tohoto Přírodovědného průzkumu byla již založena do spisu.

V této souvislosti ve svém podání účastník - společnost Ritch Bitch, s.r.o. zdůraznila kromě jiného tyto významné skutečnosti (citujeme): „Hned v úvodu uvedeného Přírodovědného průzkumu se přímo uvádí, že dokument byl objednan Městským úřadem Příbram! Datum vypracování dokumentuje 25.06.2007. Návrh na registraci VKP z 24.05.2006 (tj. 1. Návrh) a následný vznik přiloženého Přírodovědného průzkumu z roku 2007 objednaného Městským úřadem Příbram do sebe zcela logicky a jednoznačně navazují: je zřejmé, že na základě návrhu na registraci VKP z 24.05.2006 byl Městským úřadem Příbram zadáno vypracování Přírodovědného průzkumu (s přihlédnutím k tomu, kolik času při obvyklé praxi trvá zadání průzkumu a jeho následné vypracování, je rovněž zcela běžný časový odstup květen 2006 až červen 2007.“

Z výše uvedeného je nepochybné, že správní řízení na registraci předmětného VKP bylo zahájeno již v souvislosti s 1. Návrhem, a to již roce 2006. Návrh na registraci je uložen ve spisu. Město Příbram (OŽP Příbram) již také začalo činit v řízení o registraci VKP na základě 1. Návrhu některé procesní kroky - minimálně objednalo a zadalo v návaznosti na 1. Návrh studii (Přírodovědný průzkum EKOBAU 2007). Nic bližšího se nepodařilo k takovému řízení zjistit, jakékoliv meritorní rozhodnutí o žádosti na registraci VKP není dohledatelné. Z toho usuzujeme, že správní řízení stále běží. Podle nás by mělo být rozhodnuto v původním správním řízení nebo ho jinak ukončit. Podle § 48 odst. 1 správního řádu (překážky řízení) platí, že zahájení řízení u některého správního orgánu brání tomu, aby o téže věci z téhož důvodu bylo zahájeno řízení u jiného správního orgánu. Judikátem — rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 5. 2013, čj. 4 As 16/2013-36 bylo upřesněno (viz právní věta rozsudku): „Překážku litispendence dle § 48 odst. 1 správního řádu z roku 2004 je nutno vykládat tak, že zahájení nového řízení v téže věci brání nejen řízení zahájené dříve u jiného správního orgánu, ale i řízení zahájené dříve u téhož správního orgánu. Podle § 66 odst. 1 písm. e) správního řádu správní orgán řízení zastaví, zjistí-li překážku podle § 48 odst. 1 správního řádu.“

Na základě podnětu OŽP Příbram se uskutečnilo jednání navrhovatele s některými účastníky řízení na místě navrhovaného VKP. Na tomto jednání byla navrhovatelem v terénu vytyčena a orientačně zaměřena upravená hranice VKP (vlastních podmáčených luk s mokřadním biotopem). Navrhovatel vysvětlil původní zahrnutí oblastí nad rámec této hranice do návrhu na registraci hlediskem opatrnosti při nedostatečných informacích především chybějícím hydrologickým a hydrogeologickým průzkumem. Zápis z jednání dokládáme. Poté byl dokončen hydrologický a hydrogeologický průzkum, který z hlediska dopadů na vlastních podmáčených luk s mokřadním biotopem, stanovuje logickou hranici, která zhruba odpovídá upravené hranici VKP podle zápisu jednání s navrhovatelem. Původní „1. Návrh“ viz bod 1. stanovil hranici optimální verze VKP daleko jižněji než hranice vyznačená v zápisu o jednání. Navrhujeme, aby plochy severně nad hranicí vyznačené v zápisu o jednání v příloze byly nadále vyňaty z rozhodování o registraci VKP.

Pokud nedojde bez dalšího k zastavení řízení, jak je zdůvodněno v bodě 1. tohoto podání, navrhujeme, aby se uskutečnilo jednání navrhovatele s účastníky řízení, tak jak bylo svoláno před podáním námítky podjatosti. Toto jednání se již neuskutečnilo z důvodů podání námítky.

Zápis z jednání ze dne: 13.05.2023. Místo jednání: Fantova louka, Příbram. Účastníci: Nad Oborou s.r.o., Kostnické náměstí 498/8, Praha 3, zastoupená Ing Jiřím Holým, jednatelem jako účastník řízení, RNDr. Ondřej Sedláček, Ph.D., za Ochrana Fauny o.p.s. jako navrhovatel. Jednání se konalo na základě podnětu v rámci správního řízení na registraci významného krajinného prvku „Fantova louka“ na lokalitě Fantova louka v Příbrami, tak jak je území vymezeno v oznámení o zahájení řízení. Navrhovatel navrhl registraci VKP a navrhl vymezení hranic VKP.

1) V rámci jednání byly v terénu vymezeny upravené hranice VKP (vlastních podmáčených luk s mokřadním biotopem) na Fantové louce a hranice byly zakresleny orientačně do mapy na základě zjišťování polohy, podle mapových podkladů s ortofotem a GPS. Určení hranice bylo provedeno především na základě druhového složení a charakteru bylinné vegetace, které souvisí jak s mírou podmáčení biotopů, tak s cenností a vzácností vyskytujících se organismů. Hranice je v terénu dobře čitelná a vychází z historických poměrů v lokalitě. Znatelný je terénní zlom, pravděpodobně původní cesta, severně od tohoto zlomu se v minulosti (pravděpodobně do 50. let 20. století) nacházely pole, což je dohledatelné v historických mapách a dodnes v terénu čitelné. Vzhledem ke způsobu zaměření hranic navrhujeme přesnější geodetické zaměření.

2) Na otázku, proč bylo navrhované území stanoveno za hranici vlastního biotopu (oblast v návrhu označená jako plocha č. 2. RNDr. Sedláček odpověděl, že tak bylo učiněno z hlediska opatrnosti. V době návrhu registrace VKP nebylo známo, jaký vliv bude mít využívání pozemků nad územím vlastního biotopu a proto byly do návrhu registrace VKP zahrnuty i další pozemky (např. 1378/1, 1389/40, 1384/1, 1384/5, 1386 vše k.ú. Příbram). Bylo konstatováno, že probíhá hydrogeologický a hydrologický průzkum vlivu navrhované zástavby na mokřadní charakter prostředí na těchto pozemcích. Na základě výsledků průzkumu může být navrhovaná hranice vpravena podle bodu 1).

3) RNDr. Sedláček uvádí, že podle jeho názoru v případě nově stanovené hranice musí být zajištěna součinnost mezi investory, architekty, zahradními architekty, hydrogeology, biology a dalšími odborníky tak, aby byly zajištěny především následující podmínky výstavby: Výstavba mezi VKP a silnicí nenaruší hydrologický režim lokality. Bude zajištěno hospodaření s vodou vsakem, případně povrchovými cestami tak, aby byl vodní režim VKP pozitivně podpořen. Výstavba v blízkosti hranic VKP bude k hranici VKP přiléhat zahradami a zelenými plochami tak, aby byla zajištěna dostatečně funkční nárazníková zóna mezi výstavbou a VKP. O těchto záležitostech, tedy hospodaření s vodou, šíří nárazníkové zóny apod. bude vedena náležitá diskuse během vzniku projektové dokumentace, diskutovány budou i trajektorie příjezdových komunikací tak, aby nebyly negativně ovlivněny organismy žijící ve VKP.“

Dne 13.06.2024 bylo na MěÚ Dobříš, OVŽP doručeno od MěÚ Příbram, OŽP, zaevidováno pod č.j. MDOB 37800/2024/Ben, Vyjádření k návrhu registrace významného krajinného prvku „Fantova louka“, jež bylo vypracováno odborným pracovištěm, zabývající se problematikou ochrany přírody a krajiny, a to Agenturou ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Střední Čechy, s mimo jiné následujícím vyjádřením, závěrem: „Navržené VKP představuje zachovalý komplex dobře vyvinutých přírodních biotopů vlhkých luk s převládajícími vlhkými pcháčovými loukami (T1.5) a střídavě vlhkými bezkolencovými loukami (T1.9). Území se vyznačuje vysokou druhovou diverzitou rostlin i živočichů se zachovalou skladbou druhů typických pro výše uvedené

biotopy, což opakovaně doložily i přírodovědné průzkumy, obdržené v příloze žádosti. V území se vyskytuje řada zvláště chráněných, ohrožených a evropsky významných druhů organismů, jak dokládá také Nálezová databáze ochrany přírody (NDOP). V tabulce je uvedeno 21 zvláště chráněných druhů (10 v kategorii ohrožených a 11 v kategorii silně ohrožených), 22 druhů z červeného seznamu (1 EN, 8 VU, 13 NT) a 7 evropsky významných druhů (1 ze Směrnice o ptácích a 6 ze Směrnice o stanovištích). Navrhované VKP představuje regionálně cenný komplex vlhkých luk se zachovalým vodním režimem. Mokřadní ekosystém má schopnost zadržování vody v krajině a postupného uvolňování vody do malého vodního oběhu, podílejícího se na vyrovnání extrémních rozdílů teplot. To umožňuje existenci druhově bohatých přírodních biotopů vlhkých luk, v nichž se vyskytují mnohé ohrožené druhy rostlin a živočichů figurující v národních červených seznamech. Rada zdejších druhů je také zvláště chráněná podle zákona 114/1992 Sb. Území navrhovaného VKP podle našeho názoru dobře splňuje požadavky na VKP („...jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability“ (zák. 114/1992 Sb., 4, odst. (2)). Území a jeho jednotlivé porosty by měly být využívány „... pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce“ (zák. 114/1992 Sb., 4, odst. (2)). Dotčené území proto jednoznačně doporučujeme zaregistrovat jako významný krajinný prvek podle zák. 114/1992 Sb.“

Následně, dne 22.07.2024 se MěÚ Dobříš, OVŽP rozhodl požádat o součinnost, respektive o poskytnutí a doplnění podkladů a informací v aktuálně vedeném správním řízení RVKP „Fantova louka“, a to MěÚ Příbram, OŽP zaevidováno pod č.j. MDOB 48359/2024/Ben a MěÚ Příbram, Odbor stavební úřad a územní plánování, zaevidováno pod č.j. MDOB 48360/2024/Ben. Poté, dne 01.08.2024, zaevidováno pod č.j. MDOB 55060/2024/Ben, obdržel MěÚ Dobříš, OVŽP požadované podklady a dokumenty od MěÚ Příbram, OŽP. Jedná se mimo jiné o Orientační ochranařsko-botanický výzkum území při východním okraji města Příbram (lok. Leština) a návrh na registraci významného krajinného prvku „Leština“ (okr. Příbram), vypracovaný dne 24.05.2006 Hornickým muzeem Příbram (dále jen Odborný posudek a návrh na registraci RVKP Hornického muzea Příbram), a to včetně následující komunikace mezi panem Ing. Petrem Walenkou (tehdejší vedoucí MěÚ Příbram, OŽP) a panem RNDr. Rudolfem Hlaváčkem (zpracovatel daného návrhu na registraci), s mimo jiné následujícím vyjádřením pana Ing. Petra Walenky: „Ve věci Vámi zmiňované registrace louky (Fantova louka, Leština) jako významného krajinného prvku uvádíme následující. Registraci jak uvádíte, navrhlo Hornické muzeum Příbram (č. j. 109/HM/2006 dne 24. 5. 2006, vyřizoval Hlaváček). Tento návrh byl zástupcem našeho odboru projednán s panem ředitelem muzea. Byly mu sděleny důvody, které vedou odbor životního prostředí k postoji, že lokalita jako VKP registrována nebude. Celou záležitost jsme považovali za uzavřenou, avšak ve Vašem návrhu ze dne 2. 11. 2006 se o této registraci stále zmiňujete. Proto považujeme za nutné Vám sdělit důvody, které nás vedou k tomuto postoji: 1. Již v květnu 2006 jsme vzali na vědomí výsledky botanického průzkumu, který jste za Hornické muzeum Příbram provedl. Tyto výsledky jsme poskytli jako podklad pro zpracování urbanistické studie Fantovy louky. Závěry byly do US zapracovány. 2. Uvedená lokalita je ve schváleném územním plánu vymezena (v návrhu) jako obytné území. K územně plánovací dokumentaci se několikrát vyjadřovaly orgány ochrany přírody okresního úřadu, tak i krajského úřadu. Mimo jiné na základě jejich kladných stanovisek byl územní plán v této lokalitě schválen, ačkoli lze předpokládat, že se výskyt druhů rostlin v průběhu několika let příliš nezměnil. 3. Ochrana zvláště chráněných druhů rostlin je dostatečným způsobem ošetřena přímo zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. 4. Samotný fakt registrace místa jako VKP neznamená žádnou definitivní překážku výstavby. Umisťovat stavby lze i ve významném krajinném prvku. 5. O registraci bychom mohli uvažovat, kdyby tato lokalita nebyla vymezena v návrhu pro zástavbu, potom by registrace měla nějaký smysl.“ Dalším předloženým dokumentem byla Závěrečná zpráva, ze dne 03.01.2024, od WATRAD, spol. s r.o. S.K.Neumanna 1316, 532 00 Pardubice s názvem projektu: Hydrogeologický a hydrologický průzkum a posudek — Fantova louka, Příbram p. č. 1378/1, 1384/5 a 4600/2, k.ú. Příbram (dále jen Hydrogeologický a hydrologický průzkum a posudek od WATRAD) s mimo jiné následujícím závěrem: „U pozemků již zastavěných by mělo být důsledně dbáno na funkční infiltraci srážkových vod v místě stavby a nerozšiřování vodě nepropustných stavebních prvků, resp. povrchů na pozemku. Pozemky zahrnuté do tzv. severního polygonu, vyjma pozemku p.č. 1378/1 a p.č. 1378/2, se jedná o plochy pozemků s dobrými infiltračními podmínkami pro srážkové vody, a to nejen díky hydrogeologickým poměrům, ale i skladbě vegetačního pokryvu. Pouze plochy pozemků p.č. 1378/1 a p.č. 1378/2 jsou pokryty bujnou,

neudržovanou vegetací, která ovlivňuje evapotranspirací infiltrační poměry. Ostatní pozemky severního polygonu umožňují díky lučnickému porostu vysokou míru infiltrace srážkových vod. Na tomto území by realizace plánované zástavby neměla narušit dotaci jak povrchového zásobování mokřadu, tak kolektoru podzemních vod srážkovými vodami, za těchto podmínek: 1. stavby by měly být založeny na základových deskách, 2. stavební práce, resp. základové prvky stavby by neměly být hlouběji než 1 m pod stávající úroveň terénu, 3. vodě nepropustné stavební prvky budou aplikovány na ploše nepřevyšující max. 40 % z plochy každého pozemku, tzn. že min. 60 % pozemku dotčeného stavbou bude umožňovat přirozenou infiltraci srážkových vod, 4. srážkové vody zachycené stavbou budou svedeny do funkční infiltrační jímky se schopností infiltrovat max. hodnotu denního srážkového úhrnu z průměrného ročního úhrnu. Jižní polygon, resp. jižní část Fantovy louky je pro zachování současného biotopu velice významná a pro začlenění do územního plánu s plánovanou zástavbou nevhodná. Průzkumnými pracemi byl zastižen a ověřen tzv. izolátor, který plní významnou funkci pro stávající hydrologické a hydrogeologické poměry mokřadní části Fantovy louky. Porušením izolační funkce sedimentárního souvrství by došlo k zásadním změnám, které lze očekávat v případě stavebních aktivit v hodnoceném polygonu. Důležitou podmínkou životaschopnosti stávajícího mokřadního biotopu je dotace povrchové vody přítoky z okolních ploch, které nejsou na území mokřadu. Jedná se např. o rýhu při severovýchodní hranici zájmového území propojující prostor mokřadu s plochou ulice Žižkova. Rýha vytváří východní hranici pozemku p.č. 1385, zcela zaplňuje pozemek p.č. 1384/3 a pokračuje směrem na jih při východní hranici pozemků p.č. 1386, p.č. 1388 a p.č. 1389/1, kde se rozlévá po východní části mokřadu. Popsaný zdroj povrchové vody nezbytný pro životaschopnost biotopu mokřadu je nutné ochránit před negativními vlivy antropogenní činnosti a kontrolovat jeho funkčnost.“ Poté, dne 21.08.2024, zaevidováno pod č.j. MDOB 61494/2024/Ben, obdržel MěÚ Dobříš, OVŽP požadované podklady a dokumenty od MěÚ Příbram, Odbor stavební úřad a územní plánování. Jedná se mimo jiné o stanoviska k návrhu změny Územního plánu Příbram, vyjádření ke konceptu Urbanistické studie Příbram – Fantova louka a stavební a územně plánovací informace k řešenému území.

Dále si správní orgán v rámci své úřední činnosti pořídil jako podklad do řízení kopii zápisu z 21. zasedání Zastupitelstva města Příbram, konaného dne 09.09.2024, kde byl jedním z bodů jednání zastupitelstva Změna územního plánu Fantova louka, tento návrh byl přijat, a to v následujícím znění: „Zastupitelstvo města Příbram:

I. schvaluje v souladu s § 108 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, podnět na pořízení Změny č. 4 Územního plánu Příbram, jehož obsahem je: a) prověření zrušení zastavitelnosti v jižní části plochy SO2 vymezené podle Územního plánu Příbram, b) prověření změny a doplnění regulativů v severní části plochy SO2 vymezené podle Územního plánu Příbram.

II. konstatuje, že změna č. 4 bude pořizována z vlastního podnětu města Příbram, vč. Úhrady nákladů na zpracování.“ Součástí je také Právní analýza k možností zrušení zastavitelnosti plochy SO2 – Fantova louka, vypracovaná Mgr. Davidem Zahumenským, advokát a Mgr. Vendulou Zahumenskou, Ph.D., právnička.

Dne 24.09.2024 opětovně provedl MěÚ Dobříš, OVŽP z důvodu bližšího seznámení, posouzení a prohlédnutí celé lokality „Fantova louka“, a to v termínu kvetení letního a pozdě letního aspektu lučních porostů, místní šetření, zaevidováno pod č.j. MDOB 75053/2024/Ben, s následujícími zjištěnými skutečnostmi: „Byla projita celá řešená lokalita, tedy celé území v kat. úz. Příbram, jež je požadováno registrovat jako významný krajinný prvek „Fantova louka“. V současné době se jedná o poměrně rozsáhlé neudržované luční porosty, z části zamokřené, rozdělené několika odvodňovacími strouhami s doprovodnou břehovou vegetací tvořenou hlavně listnatými dřevinami převážně rodu *Acer*, *Betula*, *Alnus*, *Fraxinus*, *Salix*, *Populus*, *Quercus*, *Crataegus* a dalších. Na části lokality, primárně převážně v blízkosti vzrostlých listnatých dřevin je patrné, že zde dochází k postupné sukcesi, osídlování daných stanovišť náletovými dřevinami totožných druhů, jež se vyskytují v dané lokalitě. Celkově je patrné, že o luční porosty není pečováno a je zde patrný jasný trend převahy běžných agresivních (co se týče zabránění místa na stanovišti) druhů bylin, hlavně travin, na úkor méně běžných až vzácných druhů.

Z aktuálně kvetoucích nebo zastoupených druhů bylin byl zaznamenán výskyt mimo jiné druhu hrachor luční (*Lathyrus pratensis*), jitrocel kopinatý (*Plantago lanceolata*), pcháč rolní (*Cirsium arvense*), bodlák obecný (*Carduus acanthoides*), kosatec sibiřský (*Iris sibirica*), kontryhel obecný

(Alchemilla vulgaris), tužebník jilmový (Filipendula ulmaria), sítina klubkatá (Juncus conglomeratus), štirovník růžkatý (Lotus corniculatus), bojínek luční (Phleum pratense), vrbovka chlupatá (Epilobium hirsutum), ocún jesenní (Colchicum autumnale) a dalších druhů bylin, včetně druhů trav, a to dle fotodokumentace, jež je součástí tohoto dokumentu. Plocha posuzovaného území je cca 200 000 m², jež je ze severní, západní a z části východní části obklopena zastavěným územím, respektive již postavenými rodinnými domy, bytovými domy a také průmyslovými areály. Také z jižního směru je posuzované území z části obklopeno zástavbou a z části se dle územního plánu jedná o zastavitelné území, kde charakter území je velice podobný řešenému území. Na místě samém byla pořízena fotodokumentace stavu v počtu 25 ks fotek.“

Následně, dne 02.10.2024, MěÚ Dobříš, OVŽP sdělil všem účastníkům správního řízení, že v dané řešené věci zajistil podklady a důkazy týkající se výše uvedeného záměru a bude vydáno rozhodnutí ve věci a zároveň formou usnesení, č.j. MDOB 75456/2024/Ben, stanovil lhůtu pro vyjádření se k podkladům rozhodnutí, která činila 30 dnů ode dne oznámení tohoto usnesení. Ve stanovené lhůtě bylo účastníky správního řízení učiněno několik nahlédnutí do spisu a podání, kdy o úkonech o nahlédnutí do spisu byl vždy pořízen záznam o nahlédnutí do spisu, jež je součástí spisu.

Poté, dne 07.10.2024, zaevidováno pod č.j. MDOB 77357/2024/Ben, bylo MěÚ Dobříš, OVŽP doručeno od obchodní společnosti ALLOCATION a.s., vyrozumění o podání žádosti o povolení výjimky a návrh na přerušení řízení s následujícím obsahem: „Vážení, tímto se na vás obracíme v zastoupení společnosti ALLOCATION a.s., IČ: 013 98 261, se sídlem náměstí T. G. Masaryka 154, 261 01 Příbram, a to s vyrozuměním o tom, že dne 27. září 2024 byla u Krajského úřadu Středočeského kraje, Odbor životního prostředí, podána žádost o povolení ze zákazů u zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů na pozemcích, které jsou ve vlastnictví společnosti. Předmětná žádost je přílohou tohoto podání. V návaznosti na to se na vás obracíme s návrhem na přerušení řízení podle § 64 a násl. správního řádu vedeného u vašeho orgánu pod výše uvedenou spisovou značkou, a to do doby rozhodnutí o předmětné žádosti o povolení.“

Dne 11.10.2024, bylo MěÚ Dobříš, OVŽP doručeno od obce Dubno, Dubno 51, 261 01 Příbram, IČO: 006 62 810, vyjádření k záměru registrace VKP „Fantova louka“, zaevidováno pod č.j. MDOB 79619/2024/Ben, s následujícím obsahem: „Jako vlastník pozemků v lokalitě Fantova louka, uvádíme k záměru registrace významného krajinného prvku „Fantova louka“ následující: 1. VKP Fantova louka má být registrován na základě posudku s názvem „Hodnocení vlivu zamýšleného závažného zásahu pro záměr Lokalita Fantova louka, část S02 Příbram“. Toto hodnocení zpracovala pro objednatele, tzn. Město Příbram v roce 2022 Ing. Jana Zmeškalová. Upozorňujeme, že v tomto dokumentu jsou chybně identifikovány pozemky v lokalitě Fantova louka. Dále je v tomto dokumentu popsán stav východní části lokality, je zde uvedeno, že pozemky ve východní části nejsou součástí Fantovy louky a nebyly součástí hodnocení. Pozemky p. č. 4604 a 4749 v k.ú. Příbram se tedy z nepochopitelných důvodů mají stát součástí VKP Fantova louka. Obec Dubno s tímto nesouhlasí. 2. V roce 2023 zpracovala firma WATRAD spol. s r.o. hydrogeologický a hydrologický posudek pro lokalitu Fantova louka. V tomto posudku uvádí pozemky, které jsou dotčeny mokřadem. V přehledu pozemků není uveden žádný z pozemků ve vlastnictví obce Dubno. Závěrečná zpráva - Hydrogeologický a hydrologický průzkum a posudek je jedním z hlavních podkladů pro registraci VKP Fantova louka. Není tedy žádný důvod registrovat VKP Fantova louka na pozemcích ve vlastnictví obce Dubno. Na posudku, který zpracovala firma WATRAD spol. s r.o., se podílela firma RADON EXPRES s.r.o., IČO: 25062824. Jediným jednatelem a společníkem této firmy je Ing. [REDAKCE]. Ing. [REDAKCE] se významně angažuje v kampani proti jakékoli zástavbě lokality Fantova louka, je aktivní v petičním výboru a jeho postoj k lokalitě Fantova louka je všeobecně znám. Je tedy s podivem, že jeho firma se podílí na zpracování tak zásadního dokumentu pro uvedenou lokalitu. Je tím zásadně zpochybněna nezávislost posudku spol. WATRAD. 3. Chceme také upozornit na rozdílný přístup k ochraně přírody a krajiny ve dvou lokalitách, které jsou od sebe vzdáleny jen několik desítek metrů. Jedná se o lokalitu Fantova louka a plánovanou trasu jihovýchodního obchvatu města Příbram, jeho I. část. Všechny posudky, které byly zpracovány pro lokalitu Fantova louka, zmiňují nutnost ochrany prameniště Kocáby. Ta skutečnost, že plánovaná trasa jihovýchodního obchvatu zcela zdecimuje skutečné prameniště Kocáby, byla všemi zpracovateli posudků nějak opomenuta. Stejná situace je s ochranou vzácných rostlin a živočichů. V jedné lokalitě musíme chránit bez výjimek, ve druhé byly výjimky vydány

okamžitě. Závěrem uvádíme, že na pozemcích ve vlastnictví obce Dubno, které jsou Územním plánem města Příbram určeny k zastavění, je plánována výstavba rodinných domů. Tento typ výstavby nijak nesníží kvalitu života obyvatel na Nové Hospodě, ani obyvatel Příbrami II. Jen ještě připomeneme, že i oni stavěli své domy v lokalitě Fantova louka na pozemcích se stejnou nebo hodně podobnou charakteristikou. Vývoj situace na Fantově louce je občany obce Dubno pozorně sledován, jako zastupitelé obce jsme velice často dotazováni na aktuální stav v lokalitě, se zhodnocením pozemků na Fantově louce je dlouhodobě počítáno. I z těchto důvodů musíme hájit zájmy občanů obce a jednat s péčí řádného hospodáře přesně tak, jak nám to ukládá občanský zákoník § 159.“

Dne 23.10.2024, byl MěÚ Dobříš, OVŽP doručen od Mgr. Ondřeje Sedláčka, PhD., autora návrhu registrace VKP „Fantova louka“, návrh úpravy hranic VKP Fantova louka, zaevidováno pod č.j. MDOB 82416/2024/Ben, s následujícím obsahem: „Pro registraci VKP Fantova louka si dovoluji, vzhledem k novým skutečnostem, navrhnout nové hranice VKP. Důvodem jsou především dodatečné biologické průzkumy a závěry studie, která hodnotí hydrogeologický režim lokality. Tato studie nebyl v době návrhu registrace VKP k dispozici a v dokumentu se na ni odvoláváme. Nově vytyčené hranice, resp. její severní hranice je uvedena v příloze na základě geodetického měření, které bylo provedeno za účasti navrhovatele registrace VKP (RNDr. Ondřej Sedláček, Ph.D.). Terénní průzkumy proběhly v květnu a červnu 2024. Určení hranice bylo provedeno především na základě druhového složení a charakteru bylinné vegetace, které souvisí jak s mírou podmáčení biotopů, tak s cenností a vzácností vyskytujících se organismů. Hranice je v terénu dobře čitelná a vychází z historických poměrů v lokalitě. Znatelný je terénní zlom, pravděpodobně původní cesta, severně od tohoto zlomu se v minulosti (pravděpodobně do 50. let 20. století) nacházely pole, což je dohledatelné v historických mapách a dodnes v terénu čitelné. Dne 11.10.2024 byly geodeticky vyměřeny body vytyčující novou hranici VKP, které se nachází jižně od této linie. Původní hranice VKP Fantova louka zahrnující celé území byla vytyčena z hlediska opatrnosti. V době podání návrhu registrace VKP nebylo známo, jaký vliv bude mít využívání pozemků nad územím vlastního biotopu, a proto byly do návrhu registrace VKP zahrnuty i další pozemky (např. 1378/1 , 1389/40, 1384/1 , 1384/5, 1385 vše k.ú. Příbram). Bylo konstatováno, že probíhá hydrogeologický a hydrologický průzkum vlivu navrhované zástavby na mokřadní charakter prostředí na těchto pozemcích. Na základě výsledků průzkumu může být navrhovaná hranice upravena podle přílohy s geodetickým zaměřením.

V případě nově stanovené hranice musí být zajištěna součinnost mezi investory, architekty, zahradními architekty, hydrogeology, biology a dalšími odborníky tak, aby byly zajištěny především následující podmínky výstavby: Výstavba mezi VKP a ul. Žižkova nenaruší hydrologický režim lokality. Bude zajištěno hospodaření s vodou vsakem, případně povrchovými cestami tak, aby byl vodní režim VKP pozitivně podpořen. Výstavba v blízkosti hranic VKP bude k hranici VKP přiléhat zahradami a zelenými plochami tak, aby byla zajištěna dostatečně funkční nárazníková zóna mezi výstavbou a VKP. O těchto záležitostech, tedy hospodaření s vodou, šíří nárazníkové zóny apod. bude vedena náležitá diskuse během vzniku projektové dokumentace mezi architekty, biology, a dalšími zainteresovanými subjekty, diskutovány budou i trajektorie příjezdových komunikací i další skutečnosti tak, aby nebyly negativně ovlivněny organismy žijící ve VKP. Veškeré pozemky v registrovaném VKP Fantova louka budou v územním plánu definitivně vyňaty ze zastavitelného území. Bude stanoven odborný dohled nad managementem VKP Fantova louka a bude prováděna péče dle obecných zásad stanovených v dokumentu návrhu VKP. Věřím, že nově vytyčená hranice VKP Fantova louka přispěje svým kompromisním řešením k hladšímu průběhu registrace VKP a změnám v územním plánu Města Příbrami.“

Dne 23.10.2024 bylo na MěÚ Dobříš, OVŽP doručeno od MěÚ Příbram, Odbor Stavební úřad a územní plánování, Oddělení územního plánování, zaevidováno pod č.j. MDOB 83063/2024/Ben, sdělení s mimo jiné následujícím obsahem: „V návaznosti na námi poskytnuté podklady, které jste si vyžádali z pozice orgánu, který vede řízení o registraci VKP Fantova louka (náš dopis čj. MeUPB 80397/2024/SÚÚP/Vv ze dne 21.08.2024) Vám dáváme na vědomí aktuální novou informaci: Urbanistická studie Příbram - Fantova louka (ÚS) byla vypuštěna z evidence územně plánovací činnosti, a to v souladu s § 317 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Údaje o této ÚS tedy nejsou „přesunuty“ do národního geoportálu územního plánování, čímž není splněna podmínka využití ÚS (§ 68 odst. 5 stavebního zákona). ÚS je tedy de facto zneplatněna.“

Dne 04.11.2024, bylo MěÚ Dobříš, OVŽP doručeno od obchodní společnosti Nad Oborou s.r.o. vyjádření účastníka k podkladům rozhodnutí, zaevidováno pod č.j. MDOB 84355/2024/Ben, s následujícím obsahem: „V předchozím podání ze dne 27.05.2024 jsme předkládali zápis z jednání ze dne 13.05.2023, které se uskutečnilo mezi navrhovatelem registrace VKP a některými účastníky řízení na místě navrhované VKP. Na tomto jednání byla navrhovatelem v terénu vytyčena a orientačně zaměřena upravená hranice VKP. Tento zápis navrhoval, aby proběhlo přesnější geodetické zaměření těchto hranic. Navrhovatel registrace VKP, RNDr. Ondřej Sedláček PH.D., podal 23.10.2024 pod číslem jednacím MD0382416/2024/Ben podání nazvané „Návrh úpravy hranic VKP Fantova louka“, které toto přesnější geodetické zaměření hranic obsahuje. Spis vedený úřadem obsahuje studii „Hydrogeologický a hydrologický průzkum a posudek — Fantova louka, Příbram“ od společností WATRAD, spol. s r.o. Cílem tohoto posudku bylo mimo jiné: kompletní posouzení hydrogeologických a hydrologických poměrů v dané lokalitě, posouzení vlivu předpokládané zástavby na mokřadní charakter prostředí a změnu vodního režimu území Fantovy louky ve vazbě na rozvoj města stanovení podmínek pro možnou výstavbu na základě zjištěných výsledků. Posudek rozděluje celé navrhované území registrace VKP na severní a jižní polygon s přesností na hranice pozemků. Dále hodnotí vliv výstavby v severním polygonu a stanoví podmínky, při kterých by nemělo dojít k ohrožení mokřadního biotopu. Vznegli jsme oficiální dotaz zpracovateli posudku, jestli by bylo možné nově vytyčenou hranici geodetického zaměření Ondřeje Sedláčka považovat za hranici přesnějšího rozdělení na jižní a severní polygon podle jejich průzkumu. Odpověď zpracovatele posudku zasíláme v příloze. Vyplývá z ní, že jejich rozdělení na severní a jižní polygon bylo stanoveno konzervativně a jen s přesností na pozemky. Rozdělení na severní a jižní polygon podle geodetického zaměření Ondřeje Sedláčka je z jejich pohledu na základě jejich průzkumu akceptovatelné. Již ve svém podání ze dne 28.03.2023 uvádíme: „je například zcela nepochopitelné, proč jsou do území navrhovány k zařazení pozemky v ploše označené jako plocha č. 2 (viz zonace dle Obr. 2 na čtvrté straně Návrhu), když z Tabulky 2 a z Tabulky 3 uvedených na straně páté a šesté Návrhu v zásadě vyplývá, že se jedná o poměrně běžné území srovnatelné s každým obdobným jiným územím, ve kterém není téměř žádný významný výskyt zvláště ohrožených druhů rostlin či živočichů.“

Ze všech posudků a podání vyplývá, že zahrnutí pozemků v ploše označené číslo 2 v původním návrhu na registraci VKP nebylo opodstatněné. Sám navrhovatel registrace ve svém návrhu na změnu hranic VKP to potvrzuje. Zpracovatel hydrogeologického posudku, společnost Watrad s.r.o., takové rozdělení považuje za akceptovatelné. Původní návrh na registraci VKP z roku 2006 podaný Hornickým muzeem Příbram neuvažuje v žádné ze svých variant o zahrnutí těchto pozemků do VKP. Studie Ekobau - Bauer 2007 ve svém toto území ani nepovažuje za zájmové území z hlediska hodnocení biotopu na Fantově louce. Předmětné plochy byly historicky využívány k intenzivní zemědělské výrobě - sady resp. orná půda, jak vyplývá z historickým map. V nálezové databázi agentury pro životní prostředí v těchto částech nejsou žádné významné nálezy. Proto navrhuje, aby pozemky a jejich části severně od hranice nově vytyčené navrhovatelem RNDr. Ondřejem Sedláčkem PH.D. nebyly zahrnuty do VKP Fantova louka, pokud bude toto VKP registrováno: žádné ze shromážděných důkazů či podkladů, které svědčí ve prospěch prohlášení VKP (aniž bychom tímto vyjádřením jakkoliv potvrzovali správnost těchto důkazů či podkladů v těch částech, kde VPK navrhuji) totiž samy o sobě či ve spojení s jinými jakkoliv neodůvodňují či neprokazují důvodnost Prohlášení VKP na pozemcích nacházejících se severně od výše uvedené (geodeticky zaměřené) hranice. Ostatní námítky a návrhy jsou obsaženy v předchozích podání. V této souvislosti Účastník zdůrazňuje, že toto podání nemůže být jakkoliv interpretováno v tom směru, že by snad Účastník považoval za správné registrování VKP na pozemcích nacházejících se jižním směrem od výše uvedené geodeticky zaměřené hranice, viz. předchozí podání.“

Dne 05.11.2024, bylo MěÚ Dobříš, OVŽP doručeno od obchodní společnosti Ritch Bitch s.r.o., 09697420, se sídlem Velké náměstí 149, 386 01 Strakonice I, kterou zastupuje na základě plné moci pan Mgr. Tomáš Ferenc, advokát, reg. č. ČAK 04793, se sídlem Nádražní 58/110, 150 00 Praha 5 - Smíchov, Ferenc a spol., advokátní kancelář (dále v této citaci jen Účastník), vyjádření účastníka k podkladům rozhodnutí, zaevidováno pod č.j. MDOB 85592/2024/Ben, na základě usnesení vydaného správním orgánem, s následujícím obsahem: „Úvodem tohoto podání Účastník sděluje, že vystupuje v dané věci řízení o registraci významného krajinného prvku (dále jen „VKP“) „Fantova louka“ z pozice vlastníka pozemků parc. č. 1389/1, 1392 a spoluvlastníka pozemku parc. č. 1388,

vše v katastrálním území Příbram, které mají být dle současného řízení dotčeny registrací VKP (tedy je navrhováno, aby tyto pozemky byly součástí registrovaného krajinného prvku). Účastník s tímto nesouhlasí, nesouhlasí s tím, aby jakékoliv z jeho pozemků, jejichž je vlastníkem nebo spoluvlastníkem, byly zahrnuty do VKP. Účastník je přesvědčen, že dosud shromážděné podklady nepostačují k tomu, aby na základě nich bylo rozhodnuto o registraci VKP, popřípadě takové registraci brání zákonné překážky. Odkaz na předchozí vyjádření či dokumenty a důkazní návrhy: Účastník v dané věci podával vyjádření ze dne 28.03.2023, které bylo ještě adresováno Městskému úřadu Příbram ke spisové značce SZ MeUPB 25915/2023/OŽP/KrL. V rámci podání Účastník sdělil, zcela souhlasí s argumentací společnosti Nad Oborou s.r.o., kterou tato společnost uvádí ve svém podání z 28.03.2023, s touto argumentací souhlasí, připojuje se ke všem námitkám a rovněž k důkazním návrhům a jiným návrhům uvedeným v předmětném podání. Na tomto podání z 28.03.2023 (včetně odkazovaného podání společnosti Nad Oborou s.r.o.) účastník setrvává a odkazuje na to, že veškeré argumenty či údaje a důkazní návrhy, které byly uvedeny v podání společnosti Nad Oborou s.r.o. v podání ze dne 28.3.2023, považuje nadále za oprávněné, ztotožňuje se s nimi, a žádá, aby k nim bylo nadále přihlíženo. Dále Účastník odkazuje na své podání ze dne 06.09.2023 a důkazní návrhy v něm uváděné.

Překážka litispendence: Účastník zjistil skutečnosti, ze kterých vyplývá, že v tomto řízení je zde překážka litispendence — tedy již zahájeného řízení, pro kterou je nezbytné v souladu s § 66 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 48 odst. 1 správního řádu řízení vedené nyní Městským soudem v Dobříši zastavit. Tyto skutečnosti jsou následující: V roce 2006 byl podán návrh na registraci VKP Hornickým muzeem Příbram — viz dopis Hornického muzea Příbram ze dne 24.05.2006 včetně příloh (dále jen „1. Návrh“), který byl dne 29.05.2006 doručen Městskému úřadu Příbram, odboru životního prostředí tedy úřadu příslušnému v té době k registraci VKP. Tento dopis obsahuje návrh (žádost) na registraci významného krajinného prvku (VKP) v daném území (nazýváno pojmem Leština). Tento 1. návrh je obsahem spisu. Co do podstaty či totožnosti věci se (návrhu na registraci VKP, jádra území, k němuž se návrh vztahuje, atp.) se tento 1. Návrh ve všech podstatných ohledech překrývá s novým Návrhem registrace významného krajinného prvku Fantova louka ze dne 05.03.2023, který být vypracován p. RNDr. Ondřejem Sedláčkem, Ph.D. (Ochrana fauny ČR, o.p.s.) a p. Mgr. Davidem Fischerem (Hornické muzeum Příbram) (dále jen „2. Návrh“), kdy na základě 2. Návrhu bylo zahájeno současné řízení u Městského úřadu Dobříš. Pokud jde o pozemky Účastníka (výše uvedené) ty byly dokonce již v 1. Návrhu navrženy k registraci jako VKP. Na základě 1. Návrhu evidentně město Příbram konalo a v této souvislosti byl vyhotoven posudek Mgr. Bauera 2007 (který je též zmiňován ve 2. Návrhu — viz předposlední odstavec na čtvrté straně 2. Návrhu) - jedná se o dokument nazvaný „Přírodovědný průzkum Fantova Louka v Příbrami červen 2007“ který je vypracován Mgr. Pavlem Bauerem, Netlucká 633, Dubeč - Praha 10, 107 00, identifikační číslo: 71692805 (dále jen „Přírodovědný průzkum“). Kopie tohoto Přírodovědného průzkumu byla již založena do spisu. Hned v úvodu uvedeného Přírodovědného průzkumu se přímo uvádí, že dokument byl objednan Městským úřadem Příbram! Datum vypracování dokumentuje 25.06.2007. 1. Návrh a následný vznik přiloženého Přírodovědného průzkumu z roku 2007 objednaného Městským úřadem Příbram do sebe zcela logicky a jednoznačně navazují: je zřejmé, že na základě návrhu na registraci VKP ze dne 24.05.2006 bylo Městským úřadem Příbram zadáno vypracování Přírodovědného průzkumu (s přihlédnutím k tomu, kolik času při obvyklé praxi trvá zadání průzkumu a jeho následné vypracování, je rovněž zcela běžný časový odstup květen 2006 až červen 2007. Ohledně 1. Návrhu dosud nebylo nijak rozhodnuto. Podle § 44 odst. 1 správního řádu (správní řád platil již v době podání 1. Návrhu), platí, že řízení o žádosti je zahájeno dnem, kdy žádost nebo jiný návrh, kterým se zahajuje řízení, došel věcně a místně příslušnému správnímu orgánu. V současné době pozemky, které Účastník vlastní, již byly navrženy na registraci VKP podáním (1. Návrhem) z roku 2006. Tyto skutečnosti Účastník zjistil na základě zahájení předmětného řízení v roce 2023, kdy začal pátrat po dalších okolnostech. Podle § 48 odst. 1 správního řádu platí: „Zahájení řízení u některého správního orgánu brání tomu, aby o téže věci z téhož důvodu bylo zahájeno řízení u jiného správního orgánu.“ Podle výše citovaného § 66 odst. 1 písm. e) správního řádu správní orgán musí v tomto případě obligatorně řízení zastavit. Pokud by správní orgán nepovažoval tyto důvody pro zastavení řízení za zcela zřejmé (Účastník je toho názoru, že zřejmé jsou), navrhuje z opatrnosti výslech svědka Ing. Petra Walenky, tehdejšího vedoucího odboru životního prostředí MÚ Příbram, který podle obsahu správního spisu též věc řešil.

Vyjádření k některým podkladům či důkazům pro rozhodnutí, nevěrohodnost a zpochybnění některých důkazů či podkladů zahrnutých do současné doby do správního spisu, zatížení těchto

podkladů z hlediska podjatosti, respektive podjatostí objednavatele těchto dokumentů: Ani z dokumentu „Zápis pochůzky“ ze dne 24.09.2024, provedeného zaměstnanci správního orgánu (avšak v této souvislosti namítáme, že jsme jako Účastník nebyli k tomuto místnímu šetření přibráni, což lze považovat za procesní chybu) nevyplývá, že by lokalita vykazovala nějaké významné prvky hodné ochrany; Pokud je ve spisu obsažena též pozvánka na 21. zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 09.09.2024, včetně textu usnesení Rady města a včetně právní analýzy vytvořené Davidem Záhumenským, advokátem, ze dne 03.09.2024: z obsahu spisu není nikterak zřejmé, proč jsou tyto dokumenty do spisu založeny, co má být důvodem pro jejich zahrnutí do spisu, kdo je do spisu založil či pořídil - namítat lze, že tyto dokumenty pro účely tohoto správního řízení lze považovat za irelevantní a vůbec neměly být do spisu zakládány (jejich jediným účelem snad může být snaha ovlivnit mínění správního orgánu při rozhodování). Dokumenty, které zaslal Městský úřad Příbram Městskému úřadu Dobříš jako přílohy dokumentu ze dne 21.08.2024 potvrzují to, co Účastník tvrdil a tvrdí již v minulosti (viz zejména výše uvedené podání společnosti Nad Oborou s.r.o. ze dne 28.03.2023, ke kterému se Účastník připojil) a podání Účastníka z 06.09.2023), a to zejména: že již v od minulosti probíhalo či probíhá řízení o registraci VKP na základě výše uvedeného 1. Návrhu z roku 2006, které je v podstatných bodech shodné, že v rámci územního plánování, které probíhalo v letech 2005 a násl. je předmětná lokalita Fantova louka konstantně zahrnuta do územního plánu jakožto pozemky určené k výstavbě, což též potvrzuje dobrou víru Účastníka i dalších vlastníků pozemků v lokalitě. Dále lze poukázat na rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 29.01.2024, č.j. 0153 86/2024/KUSK, ze kterého vyplývá, že v případě města Příbram jde v daném případě o případ tzv. systémové podjatosti, kdy „potencionální konflikt zájmů lze vysledovat i z některých zápisů ze zastupitelstva města, zveřejněných článků, atp., které značí zvýšený zájem samosprávy o další osud lokality..“ - viz strana 2 toho rozhodnutí. S ohledem na výše zmiňovanou systémovou podjatost na straně města Příbram lze namítnout, že jakékoliv zásadně podklady či důkazy, které mohou být v současné době používány ve prospěch registrace VKP, byly opatřeny a předloženy ryze v režii a na objednávku takto systémově podjatého města Příbram: Jedná se o především do spisu založený dokument Ing. Jany Zmeškalové nazvaný „Hodnocení vlivu zamýšleného závažného zásahu“ č. 08/2022, jakož i Závěrečnou zprávu společnosti WATRAD, spol. s r.o. ze dne 20.12.2023 (popř. navazující dokumenty). Není pochyb o tom, že pro výsledek určitých zpráv, včetně odborných zpráv či hodnocení, může být zcela klíčová role zadavatele - a to zejména v tom směru: jaké otázky zadavatel či objednatel položí zpracovateli zprávy, kolik vyhradí prostředků a času pro vypracování zpráv, jaké poskytne podklady či vstupní informace pro vyhotovení zpráv či hodnocení, jaké uděluje pokyny. V tomto smyslu je třeba podotknout, že se v daném případě rozhodně nejedná v případě ani jedné zprávy (Hodnocení Ing. Zmeškalové či Závěrečná zpráva WATRAD) o znalecké posudky, kde by existovala povinnost zpracovatele postupovat nezávisle a s maximální odpovědností tak, jak vyplývá ze zákona pro zpracovatele znaleckého posudku. V tomto případě zde chybí také jakékoliv umožnění participace či kontroly ze strany ostatních účastníků řízení, včetně Účastníka. V tomto případě Účastník se nemohl (a neměl příležitost) jakkoliv se podílet ve vztahu k vytvoření Hodnocení Ing. Zmeškalové či Závěrečné zprávy WATRAD (na rozdíl od systémově podjatého města Příbram), nebyl nikdy přizván na jakákoliv místní šetření či jednání, nebyla mu dána možnost se vyjádřit k podkladům pro tyto zprávy či možnost tyto podklady či informace zajistit. Výsledek je tedy takový, že zprávy či hodnocené jsou zadány čistě v kompetenci systémově podjatého města Příbram, a proto jsou taktéž nepoužitelné. V souvislosti se Závěrečnou zprávou společnosti WATRAD spol. s r.o. je třeba zvláště (nad rámec výše uvedeného) poukázat na následující okolnosti: Přestože se jedná o značně rozsáhlou lokalitu, ve skutečnosti společnost WATRAD spol. s r.o. provedla podle samotné zprávy jen čtyři nebo pět vrtů - sond, a to na okrajích území, což lze považovat zjevně za nedostatečné. Přestože závěrečná zpráva má být provedena jen jako hydrogeologický a hydrologický průzkum, závěrečná zpráva se snaží - mimo kompetenci společnosti WATRAD vyjadřovat i k otázkám biologickým (jaké porosty zde rostou, včetně hodnocení chráněných druhů) a otázkám ochrany přírody - viz na například závěry ze závěrečné zprávy, přestože specializace této společnosti je dle živnostenského rejstříku 1. Geologické práce a 2. Výroba Obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Ke zprávě (Hodnocení) paní Ing. Jany Zmeškalové si Účastník dovoluje podotknout či namítnout: Již svým samotným účelem a zadáním se jedná o hodnocení vlivu zamýšleného zásahu dle § 67 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, které bylo vypracováno na návrh města Příbram. Citované ustanovení se týká povinností investorů a konkrétně zní: „Povinnosti investorů (1) Ten, kdo v rámci výstavby nebo jiného užívání krajiny

zamýšlí uskutečnit závažné zásahy, které by se mohly dotknout zájmů chráněných podle částí druhé, třetí a páté tohoto zákona (dále jen "investor"), je povinen předem zajistit na svůj náklad provedení hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na tyto chráněné zájmy³³). V případě pochybností o závažnosti zásahu a jeho rozsahu z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem může ten, kdo jej zamýšlí uskutečnit, požádat o stanovisko příslušný orgán ochrany přírody. Orgán ochrany přírody vydá odůvodněné stanovisko k závažnosti zásahu a rozsahu dotčených zájmů chráněných tímto zákonem do 30 dnů ode dne doručení žádosti. Součástí hodnocení podle věty první je návrh opatření k vyloučení nebo alespoň zmírnění negativního vlivu na obecně nebo zvláště chráněné části přírody, nebo návrh náhradních opatření. Náležitosti hodnocení stanoví Ministerstvo životního prostředí vyhláškou. " Jinak řečeno, je zcela patrné, že uvedené Hodnocení Ing. Zmeškalové se z povahy věci a ze zákona mohlo a mělo týkat jen samotných pozemků zadavatele (města Příbram) jakožto investora. Ve vztahu k jiným pozemkům (včetně Pozemků Účastníka) je toto Hodnocení zcela irelevantní. Paní Ing. Zmeškalová sama v závěru Hodnocení uváděla: že považuje za správné podání žádosti o vyhlášení zvláště chráněného maloplošného území, tj. přírodní památky či rezervace. Pokud je Účastníkovi známo, byla tato iniciativa zcela neúspěšná, a Krajský úřad pro Středočeský kraj takový návrh konečným rozhodnutím zamítl: i to svědčí o věcné nesprávnosti Hodnocení Ing. Zmeškalové a Účastník navrhuje, aby si správní orgán od Krajského úřadu pro Středočeský kraj opatřil příslušné zamítavé rozhodnutí a toto bylo přiloženo k důkazu. Z výše uvedených důvodů z opatrnosti navrhuje, aby bylo správní řízení doplněno o znalecký posudek (či dva posudky) z oboru hydrogeologie a geologie a dále z oboru ochrany životního prostředí, který by se zabýval dotčeným zájmovým územím ve vztahu, k němuž je navržena registrace VKP, a který by zde nezávisle zodpověděl především otázky: nakolik je předmětná lokalita z hlediska ochrany přírody cenná, jaké jsou zde hydrogeologické poměry, zda je tato lokalita hodna zvláštní ochrany. Za paradox a zjevnou nesprávnost Účastník považuje také to, že prostřednictvím registrace VKP tak, jak je navrhována, jsou omezení navrhována tak široce a rozsáhle (a v rozporu se zákonem, podle něhož zde taková omezení nemají místo) jako kdyby se jednalo o zvláštní ochranu vyššího stupně (např. rezervaci či národní park) - toto považujeme až za snahu o obcházení zákona, kdy nelze pominout skutečnost, že ochrana na úrovni registrace VKP je na škále ochranných opatření (například oproti zvláště chráněným územím dle § 14 zákona o ochraně přírody a krajiny) jedním z nejmírnějších stupňů ochrany; navrhovatel se tedy paradoxně a nezákonně snaží dosáhnout toho, aby - byť zde nebyl úspěch se zvláště chráněným územím ve smyslu § 14 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny - dosáhnul ještě větších omezení prostřednictvím registrace VKP. V ostatním platí předchozí vyjádření Účastníka, jakož i odkazované vyjádření účastníka Nad Oborou, s.r.o. ze dne 28.3.2023, ke kterému se Účastník připojil. Účastník navrhuje, aby byl návrh na registraci VKP zamítnut v celém rozsahu, včetně pozemků ve vlastnictví či spoluvlastnictví Účastníka. "

Následně, dne 06.11.2024 se MěÚ Dobříš, OVŽP rozhodl požádat o součinnost, respektive o poskytnutí a doplnění podkladů a informací v aktuálně vedeném správním řízení RVKP „Fantova louka“, a to Krajský úřad, zaevidováno pod č.j. MDOB 85681/2024/Ben, o případně vydané rozhodnutí zamítnutí návrhu na vyhlášení zvláště chráněného území ve smyslu části třetí ZOPK, dle ust. § 14 a ust. § 40 ZOPK, na řešené lokalitě, nebo její části. Poté, dne 21.11.2024, zaevidováno pod č.j. MDOB 88993/2024/Ben, obdržel MěÚ Dobříš, OVŽP požadované dokumenty od Krajského úřadu, s mimo jiné následujícím obsahem: „Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a ZOPK sděluje, že obdržel dne 16.11.2022 od Městského úřadu Příbram, odboru životního prostředí, podnět k vyhlášení maloplošného zvláště chráněného území přírodní rezervace nebo přírodní památky v lokalitě „Fantova louka“ v k.ú. Příbram. K tomuto návrhu se následně vyjádřil dopisem ze dne 7.12.2022 č.j. 140297/2022/KUSK, v následujícím znění. Jedná se o lokalitu při severovýchodním okraji města Příbram s dominantními mokřadními biotopy T1.9 - střídavě vlhké bezkolencové louky a T1.5 - vlhké pcháčovité louky s hojným výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Krajský úřad po posouzení Vašeho podnětu uvádí, že v tomto případě se zřejmě nepodaří nalézt dostatek důvodů pro vyhlášení zvláště chráněného území. V rámci posouzení návrhu na vyhlášení zvláště chráněného území má Krajský úřad za to, že předmětné biotopy jsou v regionálním i národním měřítku poměrně běžné, byť v tomto případě jsou doplněny hojným výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Hlavním cílem existence zvláště chráněných území je zachování všech dochovaných přírodních ekosystémů státu, v tomto směru lze poukázat na to, že tento typ území je v rámci zvláště chráněných území ve Středočeském kraji již dostatečně zastoupen. Dalším důvodem, který je v těchto případech brán v úvahu, je i to, že s blízkostí lokality

poměrně velkému městu souvisí vliv lidské činnosti, který významně ztěžuje zajištění odpovídající ochrany a péče. Na to navazují i další úvahy o omezené perspektivě zvláště chráněného území v takovýchto lokalitách. Krajský úřad má za to, že v tomto případě je vhodným typem ochrany registrace významného krajinného prvku, který zajišťuje dostatečnou úroveň ochrany území včetně jejího doplnění institutem druhové ochrany dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.“

Dne 11.11.2024, zaevidováno pod č.j. MDOB 86438/2024/Ben, bylo MěÚ Dobříš, OVŽP doručeno od obchodní společnosti ALLOCATION a.s. (dále v této citaci jen společnost), vyjádření k podkladům rozhodnutí – místní šetření, s následujícím obsahem: „*Obsahem spisu je v současné době i dokument s názvem „Data o vymezení navrhované hranice chráněného území“, který byl pravděpodobně vytvořen po místním šetření dne 11. října 2024 u pozemků, jejichž vlastníkem je mj. právě společnost. K tomuto dokumentu je připojen návrh úpravy hranic VKP Fantova louka ze dne 22. října 2024. Po prostudování příslušných podkladů máme za to, že k těmto nelze přihlížet a nelze je shledávat jako relevantní návrh, potažmo relevantní důkazní prostředek pro toto řízení. V tomto směru lze vyzdvihnout, že o místním šetření nebyla společnost, ani její zástupce, vůbec vyrozuměn a nebylo tak společnosti či jejímu zástupci umožněno se tohoto místního šetření zúčastnit. K tomu lze odkázat na znění § 51 odst. 2 správního řádu, jakož i § 54 téhož zákona. Podle § 51 odst. 2 správního řádu o provádění důkazů mimo ústní jednání musí být účastníci včas vyrozuměni, nehrozí-li nebezpečí z prodlení. Tuto povinnost nemá správní orgán vůči účastníkovi, který se vzdal práva účasti při dokazování. Takového práva se však společnost nevzdala. Ustanovení § 54 správního řádu pak upravuje dokazování prostřednictvím ohledání. Ohledáním se dle komentářové literatury rozumí „taková činnost správního orgánu, která spočívá v přímé prohlídce určité věci, a to jak věci movité, tak i nemovité (např. pozemku či stavby). V případě ohledání nemovité věci se též používá pojem místní ohledání či místní šetření.“ Podle judikatury k § 54 odst. 4 správního řádu toto ustanovení „totiž vychází z předpokladu, že ohledání se bude konat za přítomnosti účastníků řízení (anebo alespoň za situace, kdy účastníkům řízení bylo konání ohledání dopředu oznámeno a jejich účast jim tak byla umožněna).“ Analogicky lze k této problematice odkázat i na rozhodovací praxi k daňovému řízení, ze které je patrné, že „provádě-li správce daně (ať již v prvním stupni, nebo odvolací orgán) místní šetření (§ 15 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků), jehož cílem je získat důkaz vedoucí ke stanovení daňové povinnosti, je namístě, aby se daňový subjekt o tomto postupu dozvěděl a měl možnost se tohoto úkonu rovněž účastnit.“ Na základě výše uvedeného tak má společnost za to, že místní šetření, resp. listina toto šetření dokumentující, je v předmětném řízení neúčinným důkazem. Proto má společnost za to, že by k výše uvedeným skutečnostem mělo být správním orgánem přihlédnuto. V případě, že správní orgán místní šetření, respektive jeho nezbytnost, přiměřenost a zákonnost, náležitě nepřezkoumá, zatíží řízení zásahem do práv společnosti garantované jí Listinou (k tomu srov. Nález Ústavního soudu ze dne 9. února 2016, sp. zn. IV. ÚS 4397/12).“*

Dne 22.11.2024, bylo MěÚ Dobříš, OVŽP doručeno od obce Dubno, Dubno 51, 261 01 Příbram, IČO: 006 62 810, doplnění vyjádření k záměru registrace VKP „Fantova louka“, zaevidováno pod č.j. MDOB 89260/2024/Ben, s následujícím obsahem: „*Obec Dubno, vlastník pozemků v lokalitě Fantova louka, nesouhlasí s registrací VKP Fantova louka na pozemcích ve vlastnictví obce Dubno z těchto důvodů: Závěrečná zpráva - Hydrogeologický a hydrologický průzkum a posudek obsahuje přehled pozemků dotčených mokřadem. Žádný z pozemků ve vlastnictví obce Dubno není v tomto přehledu uveden. Hodnocení vlivu zamýšleného závažného zásahu pro záměr Lokalita Fantova louka obsahuje jasné prohlášení zpracovatelky Ing. Jany Zmeškalové, ve kterém popisuje situaci ve východní části lokality. Je zde uvedeno, že toto území není morfologicky součástí Fantovy louky a nebylo součástí hodnocení. Pozemky ve vlastnictví obce Dubno se nacházejí právě v této části lokality.“*

Vzhledem k tomu, že orgánu ochrany přírody a krajiny je z úřední činnosti známa situace na místě, bylo upuštěno od ústního jednání spojeného s místním šetřením.

Správní orgán si zde také dovolí uvést to, že vyřizuje velké množství obdržených podání, a i když samozřejmě dodržuje všechny zásady správního řízení v souladu s ust. § 2 až ust. § 8 správního řádu, nebylo možné ohledem na rozsah a složitost případu, četnost podání, velikost daného území

a také tu věc, že se nejedná o území nacházející se v ORP Dobříš, ale o jiné ORP, o němž nemá a ani nemůže mít správní orgán bezvadné povědomí, vydat rozhodnutí v řešené věci bezodkladně dle ust. § 71 správního řádu.

Dle judikatury Nejvyššího správního soudu, např. jeho rozsudku ze dne 23.02.2011, č.j. 1 As 87/2010 - 108, část krajiny vymezená jako významný krajinný prvek by měla splňovat alespoň jeden ze tří základních významů, tj., utvářet typický vzhled krajiny nebo přispívat k její estetické hodnotě, popřípadě k udržení její ekologické stability. Významné krajinné prvky popsány významenými obvykle kombinují. Obdobně k tomuto tématu přistupuje komentářová literatura a dodává, že se tak rozlišuje množina významných krajinných prvků, jejichž význam je dán především estetickou hodnotou posuzovanou s ohledem na typický vzhled krajiny, a množinou významných krajinných prvků, které především svým působením ekologickým či geomorfologickým přispívají k udržení stability krajiny. Pochopitelně není vyloučen ani průnik těchto množin, neboť řada významných krajinných prvků má zároveň určitou hodnotu estetickou i funkční.

Posuzované území se nachází ve východní části města Příbram, cca 600 m na východ od významného poutního místa - Svatá Hora. Jde o rozvojové území na východě kompaktního města určené pro obytné účely a vymezeno dle Územního plánu města Příbram plochami SM2 a SM4, kdy tyto lokality navazují z více stran (hlavně pak plocha SM2) na celistvou zástavbu. Je zde předpokládán rozvoj bydlení, vyvažující zde nedostatečný rozvoj v minulých letech s ohledem na vylepšení neutěšené bytové situace ve městě Příbrami. Jedná se většinou o luční plochy, trvalé travní porosty částečně udržované a sečené, obdélníkového tvaru, protáhlé ve směru západ a východ. Západní hranice je tvořena řadovými garážemi a bytovými domy v ulici Fantova louka, severní hranice je tvořena průmyslovým areálem a ulicí Žižkova, východní hranice je vymezena rodinnými a bytovými domy s přílehlými zahradami v ulici Protifašistických bojovníků a v ulici Zvonková, dále pak požární nádrží a tenisovými kurty. Jižní hranici tvoří rozsáhlý soukromý objekt rodinného domu v ulici Na Stezce a na něj navazující turisticky značená polní cesta z Příbrami na Novou Hospodu a dále na jih se terén mírně zvedá a navazuje na prozatím zemědělsky využívané plochy, neboť je v platné územní dokumentaci toto území, o velikosti více jak 12 ha vymezeno jako plocha SO4, respektive dle platné Změny č. 2 Územního plánu Příbram, účinné ke dni 21.11.2024, jako plocha SM4, kdy je celá lokalita určena pro výstavbu rodinných domů izolovaných, případně řadových s maximálně dvěma nadzemními podlažími, respektive třemi nadzemními podlažími v případě zastřešení šikmou střechou a využitím podkroví. Plocha označena SM je nazvána jako Smíšené obytné městské, kde je hlavní funkční využití stavby pro bydlení, a to rodinné domy a bytové domy. Přípustným funkčním využitím jsou stavby pro veřejnou správu, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, ubytovací zařízení pro krátkodobou rekreaci (ubytování v soukromí), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení drobné výroby a služeb, stavby dopravní a technické infrastruktury, při rodinných a bytových domech stavby související s bydlením. Maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty je 25 %, minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku je 40 %, minimální velikost stavebního pozemku činí 800 m² u rodinných domů izolovaných, respektive 400 m² u rodinných domů řadových a u bytových domů toto není regulováno.

Řešené území pro vyhlášení RVKP „Fantova louka“ se nachází v nadmořské výšce v rozmezí cca 545 m n. m. až 555 m n. m. Území je od severu k jihu až jihozápadu mírně svažité, místy podmáčeného charakteru. Velikost území navrhované pro vyhlášení RVKP „Fantova louka“ je 207 049 m². Dle našich podkladů je celé navrhované území součástí zastavitelného území dle platného Územního plánu města Příbram. Celá posuzovaná lokalita je vymezena jako plocha SM2 a určena přednostně pro zástavbu kolektivní (bytové domy), s maximálně čtyřmi nadzemními podlažími (pět nadzemních podlaží v případě zastřešení šikmou střechou a využitím podkroví). Hlavní veřejná prostranství by měla být orientována na dominantu Svaté Hory. Lokalita může být napojena na stávající skelet sítí nových obslužných komunikací minimálně ve třech napojovacích bodech. Dle námi dostupných údajů byla v letech 2005 – 2006 pořízena Urbanistická studie Příbram - Fantova louka (dále jen ÚS), kdy návrh na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti byl podán dne 19.07.2006. V rámci pořízení ÚS byly k jejímu konceptu z hlediska ochrany přírody a krajiny uplatněny stanoviska Krajským úřadem a MěÚ Příbram, OŽP, jež jsou součástí spisu a z nich nevyplývají žádné připomínky a námítky k pořizované ÚS. Jedinou připomínkou bylo informování o

možnosti výskytu zvláště chráněných živočichů na daném území a připojení Odborného posudku a návrhu na registraci RVKP Hornického muzea Příbram. Dle našich podkladů byla uvedená ÚS vypuštěna z evidence územně plánovací činnosti, a to v souladu s ust. § 317 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, platném znění. Údaje o této ÚS tedy nejsou „přesunuty“ do národního geoportálu územního plánování, čímž není splněna podmínka využití ÚS (§ 68 odst. 5 stavebního zákona). ÚS je tedy de facto zneplatněna. Dále také z pořízených podkladů vyplývá, že ke Změně č. 2 Územního plánu Příbram MěÚ Příbram, OŽP a ani Krajský úřad, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody a krajiny neuplatňoval k mimo jiné nyní řešené lokalitě žádné relevantní stanovisko a připomínky.

Během probíhajícího správního řízení byly orgánem ochrany přírody a krajiny zajišťovány dokumenty, stanoviska a podklady, které považoval za nutné k řádnému posouzení výše uvedeného záměru.

V souvislosti se správní úvahou orgánu ochrany přírody týkající se části územních plánů je žádoucí také uvést to, že dle našich zajištěných podkladů bylo řešené území, jeho severní část, dle srovnání více než polovina nyní řešeného území, vymezena v Územním plánu města Příbram jako zastavitelná plocha již v roce 1978. Celé posuzované území, včetně jižní plochy (nyní označené jako SM4) bylo vymezené jako zastavitelná plocha s názvem Obytné území městského charakteru v Územním plánu města Příbram (dále jen ÚP) již v roce 2002. Do roku 2018 absolvoval ÚP několik změn, kdy předmětných pozemků se žádná změna přímo netýkala. Od roku 2018 doposud má město Příbram ÚP, který vznikl úpravou předešlého ÚP podle ust. § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., tzn. bez vlivu na koncepční řešení. ÚP je účinný ke dni 17.07.2018. Od doby účinnosti až dosud byla vydána změna č. 1 ÚP (účinnost od 01.10.2021), která ve vztahu k předmětným pozemkům mění funkční a prostorové regulativy pro plochy SO – Plochy smíšené obytné – bydlení městské, včetně zastavitelné plochy SO2. Dále byla vydána změna č. 2 ÚP (účinná ke dni 21.11.2024), jež drobně upravila regulativy a formulaci ploch. Se shora popsaného tedy vyplývá, že s danou lokalitou je a bylo pro městské bydlení uvažováno, plánováno a počítáno již více než 40 let.

K předloženým, získaným podkladům a v rámci správní úvahy dále sdělujeme následující. Jedná se tedy, jak je již popsáno výše, o území nacházející se de facto v intravilánu většího města, jež je z více stran ohraničeno již stávající zástavbou a kde je a bude velký tlak obyvatel a tedy antropogenní vliv na celé řešené území nelze opomíjet. Případným vyhlášením daného území jako registrovaného významného krajinného prvku není dle našeho názoru možno zajistit náležitou péči a ochranu o území, jednak vlivem silného tlaku lidské činnosti, v návaznosti také na nutnost zachování dotace povrchové vody přítoky z okolních ploch, které jsou i nejsou součástí posuzované lokality. Neboť jak je uvedeno, mimo jiné, v závěru výše uvedené Závěrečné zprávy, ze dne 03.01.2024, od WATRAD, spol. s r.o. S.K.Neumanna 1316, 532 00 Pardubice s názvem projektu: Hydrogeologický a hydrologický průzkum a posudek — Fantova louka, Příbram p. č. 1378/1, 1384/5 a 4600/2, k.ú. Příbram (dále jen Hydrogeologický a hydrologický průzkum a posudek od WATRAD), pro stávající mokřadní biotop umístěný v jižní části daného území je důležitou podmínkou pro jeho životaschopnost dotace povrchové vody z okolních ploch, umístěných také mimo řešené území, například z rýhy při severovýchodní hranici zájmového území, kdy je nutná pravidelná kontrola funkčnosti této rýhy. Další důležitou podmínkou náležitě péče a tedy správného fungování RVKP je ochota vlastníků daných pozemků souhlasit či podílet se, nebo alespoň tiše strpět, navrhované opatření a zásahy, jež jsou uvedeny v předloženém návrhu RVKP Fantova louka. Jde například o provádění pravidelné mozaikovitě seče s ponecháním vždy ¼ plochy neposekané, v počtu jednou až dvakrát ročně, redukci dřevin, podporu vodního režimu a tvorbu tůní, kdy je navrhováno přehrazení odvodňovacích struh a vytvoření soustavy malých neprůtočných hrabaných tůní o minimálním počtu 10 ks, o velikosti cca 10 m² a hloubce do 1 m. Domníváme se, a z probíhajícího správního řízení a vyjádření většiny vlastníků dotčených pozemků je zřejmé, že se shora uvedenými opatřeními nebudou, přinejmenším, souhlasit. A jelikož není zřejmá a jasná vůle vlastníků dotčených pozemků podílet se na péči o území, je nanejvýš pravděpodobné, že bez toho zanikne navrhovaný předmět ochrany. Předpokládáme, že vyhlášením daného území jako RVKP bez souladu s vlastnickými právy nemůže dlouhodobě fungovat, prosperovat a mít další vývoj.

Nutné je také zmínit to, že již v minulosti, na základě podaného návrhu Odborný posudek a návrh na registraci RVKP Hornického muzea Příbram, se věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody a krajiny vyjádřil k návrhu registrace VKP v daném území v tom smyslu, že nepovažuje za vhodné vyhlášovat dané území jako RVKP. Na základě předložených podkladů lze uvést, že obdobné stanovisko měl také Krajský úřad. Ani jeden z věcně a místně příslušných orgánů ochrany přírody a krajiny nepotvrdil, že se jedná o hodnotné a cenné území s požadavkem na vyšší stupeň ochrany než má doposud. Dle shora uvedeného je tedy záhodné zmínit institut správního řádu, respektive § 2 správního řádu a jeho hlavní zásady, které by měl každý správní orgán ctít a dodržovat. V tomto konkrétním případě lze objevit, vztáhnout a použít několik principů fungování veřejného práva. Za prvé je to zásada legitimního očekávání, kdy by měl správní orgán postupovat a rozhodovat při skutkově shodných nebo podobných případech tak, aby nevznikaly nedůvodné rozdíly. Vhodné je na tomto místě zmínit námitku účastníka správního řízení, obce Dubno, která ve svém vyjádření ze dne 11.10.2024 právě poukazuje na fakt, že pouze o několik desítek metrů vedle posuzované lokality je plánována trasa jihovýchodního obchvatu města Příbram, jeho I. část, jež je také zakreslena v platném územním plánu města Příbram a zasahuje mimo jiné do skutečného prameniště významného vodního toku Kocáby. Dále je nutné respektovat zásadu ochrany nabytí práv v dobré víře, která je v tomto případě zcela zřejmá, a to vymezení celé řešené plochy jako území určené platným územním plánem k zástavbě.

Považujeme tedy vůči veřejnosti za správné dodržovat veřejný pořádek a při ochraně přírody a krajiny respektovat nastavenou koncepci a vystupovat jednotně. Rozdílné přístupy z pohledu ochrany přírody a krajiny na relativně malém a shodném území nevrhají dobrý pohled na celkový institut ochrany životního prostředí.

Z předložených podkladů je zřejmé, že předmětné území bylo v minulosti využíváno k intenzivní zemědělské činnosti a výrobě, a to jako ovocné sady anebo orná půda, jak vyplývá mimo jiné z historických map a vyjádření účastníků řízení. Následně pak území sloužilo jako louky a pastviny a z toho odpovídající způsob obhospodařování. Nikde není potvrzeno, že se k dosažení vyšších výsledků a výnosů nepoužívaly také chemické prostředky. Argumentace navrhovatele, že se jedná o unikátní území s neporušeným vodním režimem a bez intenzivního hospodaření je přinejmenším nepodložené. Také z Hydrogeologického a hydrologického průzkumu a posudku od WATRAD toto nevyplývá. Stávající okolní zástavba byla zcela jistě umisťována na pozemcích obdobného charakteru, a to i v nedávné době. V daném území jsou patrně vybudované odvodňovací příkopy a pravděpodobná je také přítomnost meliorací, i když možná ne vždy zcela plně funkčních. Z nahlédnutí do map územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) bylo zjištěno a také v rámci místního šetření potvrzeno, že se zde nachází několik vedení sítí elektrizační soustavy, kdy se převážně jedná o nadzemní el. vedení, jež křížuje lokalitu od severu k jihu a také od západu k východu v cca její střední části. Vyústění dešťové kanalizace v řešené lokalitě, jež bylo některými účastníky správního řízení uváděno a což by mělo za následek zásadní umělé dotaci vody pro území, jež by působilo velice negativně až degradačně na daném území, potvrzeno správním orgánem nebylo a také v ÚAP toto zjištěno nebylo.

Jak vyplývá z předložených podkladů a také místních šetření orgánu ochrany přírody a krajiny, daný celý návrh RVKP Fantova louka obsahuje plochy, jež jsou co do biologické různorodosti a bohatosti srovnatelné s obdobnými územími v daném regionu. Není zde ze zákona daný a stanovený žádný významný krajinný prvek dle ust. § 3 odst. 1 písm. b) ZOPK. Pomístný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů je orgánu ochrany přírody a krajiny zřejmý, ale zároveň není dostačující pro vyhlášení celého navrhovaného území jako RVKP. Dle názoru správního orgánu je celý daný typ posuzovaného území v rámci okolní krajiny poměrně hojně zastoupen a jako návrh je neadekvátně velký a zcela neopodstatněný. Odůvodnění navrhovatelů, že z důvodu předběžné opatrnosti předložili tak rozsáhlé území, pak správním orgánem neakceptovatelné. Toto nakonec připustil také navrhovatel, pan RNDr. O. Sedláček a je uvedeno také v Hydrogeologickém a hydrologickém průzkumu a posudku od WATRAD, v předložených dokumentech, které jsou součástí spisu.

Jak je uvedeno také v zápisech z pochůzek, orgán ochrany přírody a krajiny v rámci místního šetření shledal a potvrdil výskyt několika zvláště chráněných druhů rostlin, kdy se nejedná o plošný výskyt, ale o sporadický, občasný výskyt. Zároveň však konstatoval, že luční porosty, hlavně v pozdním létu

a na počátku podzimu, vykazovaly neudržený charakter (nebyla v daném roce do té doby realizována žádná seč). Dochází zde k postupné přirozené sukcesi. Primárně prozatím v blízkosti vzrostlé listnaté vegetace je patrné osidlování daných stanovišť náletovými dřevinami totožných druhů, jež se vyskytují v dané lokalitě. Dále bylo uvedeno, že z důvodu nedostatečné péče o luční porosty dochází k degradaci biodiverzity lučních porostů a je patrný jasný trend převahy běžných agresivních (co se týče zabránění místa na stanovišti) druhů bylin, hlavně travin, na úkor méně běžných až vzácných druhů. Zároveň je tedy pochopitelný úbytek určitých druhů živočichů, tedy i hmyzu, jež jsou svým vývojem či životním cyklem vázány na určité méně běžné druhy rostlin, a tedy i pravděpodobný úbytek zvláště chráněných druhů živočichů, včetně motýlů. Kvůli absenci péče o dané území a pravděpodobně i z dalších důvodů, je očividné, že návštěvnost daného území byla minimální. Neboť pobytové znaky, jako jsou vyšlapané pěšinky, či další znaky využívání místa lidmi, nebyly indikovány, což vyvrací argumenty, že je území hojně občany navštěvované během celého roku. Zde je na místě upozornit na ust. § 63 odst. 2 ZOPK, kde je uvedeno, že každý má právo na volný průchod přes pozemky ve vlastnictví či nájmu státu, obce nebo jiné právnické osoby, pokud tím nezpůsobí škodu na majetku či zdraví jiné osoby a nezasahuje-li do práv na ochranu osobnosti či sousedských práv. Je přitom povinen respektovat jiné oprávněné zájmy vlastníka či nájemce pozemku a obecně závazné právní předpisy.

Dále považuje správní orgán za důležité uvést, v návaznosti na shora uvedené a popsané, že registrovaný významný krajinný prvek, jako hodnotná část krajiny, by měla být schopná fungovat, ve smyslu funkčního významu a stability celého území, dlouhodobě a samostatně a jako celý systém, což v řešeném případě nebylo zjištěno, odbornými posudky potvrzeno a orgán ochrany přírody o tomto není zcela přesvědčen. Úvahu obdobného charakteru měl v minulosti také Nejvyšší správní soud, který vyjádřil názor, že pojem významný krajinný prvek je třeba vykládat extenzivně. K tomu uvádíme například rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 10.02.2010, č.j. 6 As 43/2008 - 472, dle jehož je pod pojem významný krajinný prvek nutné podřadit i stav společenstva živočichů, když pod pojem ekologicky hodnotná část krajiny tvořící významný krajinný prvek je nutné zahrnout nejen stav společenstva rostlin, ale i živočichů. V souvislosti na to poukazujeme na rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 31.05.2016, č.j. 46 A 50/2014 - 54, dle kterého z definice VKP v ZOPK vyplývá, že pro VKP je (vedle ochrany typické a hodnotné krajiny) klíčová jejich ekologicko-stabilizační funkce. VKP zde tak slouží v převážné míře k ochraně hodnotných ekosystémů, jimiž se ve smyslu ust. § 3 odst. 1 písm. l) ZOPK rozumí funkční soustava živých a neživých složek životního prostředí, jež jsou navzájem spojeny výměnou látek, tokem energie a předáváním informací a které se vzájemně ovlivňují a vyvíjejí v určitém prostoru a čase. Pro ochranu tedy není klíčový jeden konkrétní botanický druh, nýbrž fungující systém rostlinných a živočišných organismů v rámci konkrétních přírodních podmínek daných i stavem neživé části přírody. Právě s ohledem na tuto komplexní povahu poskytované ochrany tedy nelze vystačit s prostým popisem druhů rostlin, které se na předmětném pozemku nalézají, nýbrž je třeba zkoumat přítomnou přírodu z hlediska komplexu prvků její živé i neživé složky i z hlediska povahy a funkčních parametrů vzájemných vztahů těchto prvků. Přitom je třeba brát do úvahy nejenom samotné jádro ochrany VKP, ale i bezprostředně navazující ekosystémy a hodnotit je z hlediska jejich funkčního významu pro stabilitu celého daného území. Zde je nutné dodat, že tento rozsudek zrušil Nejvyšší správní soud rozsudkem ze dne 10.05.2017, č.j. 2 As 163/2016 - 27, nicméně učinil tak z důvodů, které se nedotýkaly citovaného hmotněprávního posouzení věci.

Mimo jiné na základě podnětů a návrhů účastníků řízení musí také orgán ochrany přírody a krajiny konstatovat, že se v předložených odborných stanoviscích a posudcích objevují zjevné vady a nepřesnosti, pro které se mohou tyto odborné dokumenty jevit přinejmenším jako méně věrohodné. Jedná se například v případě Hodnocení lng. Zmeškalové, o chybně uvedené označení pozemkových parcel, popis, že se v těsné blízkosti posuzované lokality nachází vodní tok a tedy VKP – vodní tok, apod. Také v případě Hydrogeologického a hydrologického průzkumu a posudku od WATRAD je zpochybnován rozsah prováděného průzkumu, respektive umístění a četnost vrtů, vyjadřování se k otázce biologie druhů v řešeném území i samotné vlastnické struktury firmy podílející se na zpracování posudku v návaznosti na další aktivity okolo řešeného území. Dále uvádíme také výhrady k vyjádření od odborného pracoviště zabývajícího se problematikou ochrany přírody a krajiny, a to AOPK ČR, která se spokojila pouze s tím, že uvedla a opsala přírodní

podmínky, vegetační pokryv území a výskyt význačných druhů organismů z odborné literatury a nálezové databáze a nijak se nezaobírala skutečným stavem území v terénu během celého roku.

Samozřejmě, že správní orgán také využil možnosti a nahlédl do Nálezové databáze AOPK ČR, kde je skutečně uvedeno mnoho potvrzených výskytů a pozorování zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů v posuzovaném území a jeho okolí. Podstatné je však uvést také to, že mnoho dat zde poskytli a uložili navrhovatelé a také oponenti plánované výstavby v dané lokalitě.

Dále považuje správní orgán za nutnost vysvětlit případ, kdy účastníci řízení několikrát upozorňovali na tzv. litispendenci, tedy na možný souběh vícero řízení, respektive to, že podáním dokumentu Odborný posudek a návrh na registraci RVKP Hornického muzea Příbram vypracovaný dne 24.05.2006 na MěÚ Příbram, OŽP, bylo zahájeno řízení o žádosti. A je tedy dle jejich názoru zřejmá překážka řízení dle ust. § 48 odst. 1 správního řádu. K tomuto správní orgán uvádí, že dle jeho názoru se v tomto případě o překážku věci rozhodné nejedná, neboť v souladu s ust. § 6 ZOPK a ust. § 46 odst. 1 správního řádu se ve věci registrace významného krajinného prvku, jež se vydává formou rozhodnutí, vždy zahajuje správní řízení z moci úřední. Nadto tato nemohla být dána ani věcně, neboť správní řízení bylo zahájeno v jiném (širším) územním rozsahu, neboť se správní orgán rozhodl registrovat VKP ve větším rozsahu, než byl původně navržen, a to na základě nově zajištěných podkladů (dle judikatury Nejvyššího správního soudu, rozsudek ze dne 07.12.2022, č. j. 2 As 302/2020 - 76). Také v případě podání žádosti jednoho z účastníků řízení na přerušení řízení dle ust. § 64 správního řádu z důvodu podání žádosti na Krajský úřad o vydání povolení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle ust. § 56 ZOPK, není v tomto případě relevantní a opodstatněné, neboť vlastní proces vyhlášení VKP může probíhat nezávisle na výsledcích tohoto posuzování. Dle našich informací nebyla doposud shora uvedená výjimka dle ust. § 56 ZOPK Krajským úřadem vydána.

Vzhledem k aktuálnímu stavu daného řešeného území by vyvstala na mysl otázka, zdali město Příbram nerezignovalo na tvorbu svého územního plánu. Neboť je to právě obec, která má možnost usměrňovat svůj rozvoj a vývoj, mimo jiné aktivní tvorbou či úpravou platného územního plánu.

Na závěr si správní orgán dovoluje navrhnout možný další scénář v daném území. Je zjevné, že celé řešené území není možné a ani s pohledu práva udržitelné a morální, nechat jako nezastavitelné území. Je patrné, i všemi odbornými posudky potvrzené, že nejvyšší výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů se nachází v jižní části řešeného území, jež je v převážné míře ve vlastnictví města Příbram. Město má tedy, mimo možnosti ovlivnění stavu územního plánu, také nástroje z pohledu vlastnického, řešit dané území s ohledem na zachování daných biotopů. Ostatní plochy nejsou z pohledu ochrany přírody a krajiny až tak zajímavé a zasluhující zvýšenou péči a mohla by na nich vzniknout rozptýlená bytová zástavba spolu s vysokým podílem zeleně, kdy by byla jasně stanovená velikost pozemků, procento zastavění, závazné procento zeleně a vhodná péče a hospodaření s vodou v návaznosti na vytvořený ekosystém v jižní části lokality a jeho nutnou dotaci vodou. V rámci vypracování studie by bylo možné nenásilně začlenit do celkové koncepce výstavby dané lokality to, aby se zachovaly v dané jižní lokalitě významné druhy rostlin a živočichů, například vytvořením pro ně vhodného biotopu, kdy si dovolíme tvrdit, že by mohlo nastat i posílení biologické rozmanitosti a zachování vodního režimu v území vytvořením vodních prvků v místech odvodňovacích kanálů. Součástí tohoto území by mohly být různé na to navázané edukační prvky, lávky, pěšiny, odpočinkové prvky. Dále by navazovala možná zástavba, například školská zařízení nebo zdravotnická a sociální zařízení, apod. Že tyto biotopy jsou v daném území možné, fungují a prosperují, je dobře patrné ze soukromých pozemků nacházející se nedaleko řešeného území, na druhé straně pěší stezky z Příbrami na Novou Hospodu. Samozřejmostí fungování daného vytvořeného biotopu je správné hospodaření s vodou a neustálá vodní dotace daného biotopu. Je pravděpodobné, že případní noví vlastníci nemovitostí v dané lokalitě by adekvátním způsobem o daný vodní a mokřadní ekosystém pečovali. Posílení početnosti dřevin v celé řešené lokalitě (tedy převážně mimo vymezenou jižní část, která by byla s převahou vodních či mokřadních prvků), by mělo zásadní význam pro kvalitu života zdejších obyvatel, dovolíme si tvrdit více, než stávající stav. Všechny dřeviny působí na okolí svými ekologickými a společenskými funkcemi a ovlivňují tak životní prostředí člověka. Například snižují prašnost, tlumí hluk či zlepšují mikroklima.

Případná ochrana zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů by byla samozřejmě také zajištěna příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny, který je kompetentní posoudit daný záměr v souladu s ust. § 56 ZOPK.

Toto rozhodnutí posuzuje pouze možnost realizace záměru z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny a neřeší žádné majetkové vztahy k pozemkům.

Z těchto důvodů bylo rozhodnuto tak, jak je ve výrokové části uvedeno.


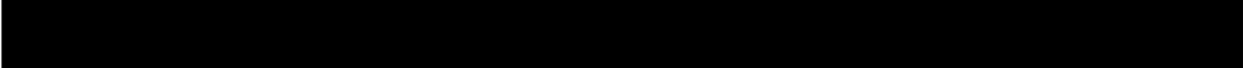
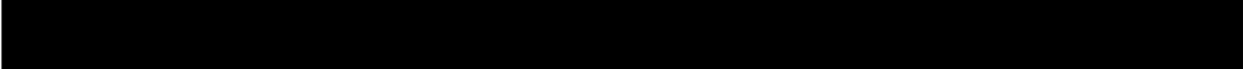
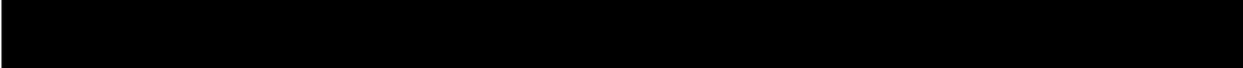
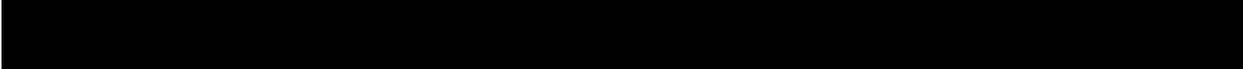
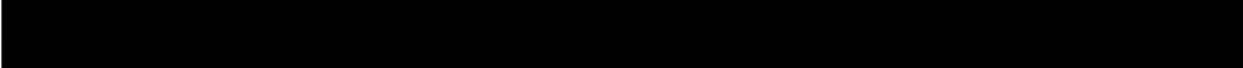



Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 00 Praha 5, a to s podáním u Městského úřadu Dobříš, Odboru výstavby a životního prostředí.

Ing. Josef Beníšek v.r.
vedoucí oddělení

Rozdělovník

Do vlastních rukou obdrží:

1. Nad Oborou s.r.o. se sídlem Kostnické náměstí 498/8, 130 00 Praha 3 – Žižkov, IČO 024 67 500, odesláno ID DS.
2. Ritch Bitch s.r.o. se sídlem Velké náměstí 149, 386 01 Strakonice I, IČO 096 97 420, zastoupená na základě plné moci panem Mgr. Tomášem Ferencem, advokát, reg. č. ČAK 04793, se sídlem Nádražní 58/110, 150 00 Praha 5 – Smíchov, Ferenc a spol., advokátní kancelář, odesláno ID DS.
3. 
4. 
5. 
6. 
7. 
8. 
9. 
10. 
11. 

12. ALLOCATION a.s., náměstí T. G. Masaryka 154, 261 01 Příbram I, kterou zastupuje na základě plné moci pan Mgr. Jiří Kokeš, Advokátní kancelář KŠ legal s.r.o., náměstí T. G. Masaryka 153, 261 01 Příbram I, odesláno ID DS.
13. Zoltang s.r.o., Gen. R. Tesaříka 135, 261 01 Příbram I, IČO 048 30 016, odesláno ID DS.
14. [REDACTED]
15. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov, IČO 013 12 774, odesláno ID DS.
16. Obec Dubno, Dubno 51, 261 01 Příbram, IČO 006 62 810, odesláno ID DS.
17. Město Příbram, Tyršova 108, 261 19 Příbram I, IČO 002 43 132, odesláno ID DS.
18. ČEZ Distribuce, a.s., se sídlem Teplická 874/8, 405 02 Dečín IV – Podmokly, IČO 247 29 035, odesláno ID DS.
19. Zemědělské družstvo se sídlem v Dlouhé Lhotě, IČO: 47048336, Dlouhá Lhota 82, 263 01 Dlouhá Lhota, odesláno ID DS.

Na vědomí obdrží:

1. Městský úřad Příbram, Odbor Stavební úřad a územní plánování, Obecný stavební úřad, Na Příkopech 105, 261 19 Příbram I, IČO: 00243132, odesláno ID DS.
2. Městský úřad Příbram, Odbor Stavební úřad a územní plánování, Oddělení územního plánování, Na Příkopech 105, 261 19 Příbram I, IČO: 00243132, odesláno ID DS.
3. Ochrana fauny ČR o.p.s., Hrachov 13, 262 56 Svatý Jan, IČO 677 78 585, k rukám pana RNDr. Ondřeje Sedláčka, Ph.D., odesláno ID DS.
4. Hornické muzeum Příbram, nám. Hynka Kličky 293, 261 01 Příbram VI – Březové Hory, IČO: 00360121, k rukám pana Mgr. Davida Fischera, odesláno ID DS.