

# **PŘIPOMÍNKA PODLE § 97 ODS. 1 A 2 ZÁKONA Č. 283/2021 SB., STAVEBNÍHO ZÁKONA**

|                |                                                                                                                                                 |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresát</b> | Obecní úřad Statenice<br>jako pořizovatel změny č. 1 Územního plánu Statenice<br>Statenická 23, 252 62 Statenice<br>ID datové schránky: ypeamab |
| <b>Podatel</b> | Ing. arch. Jan Černohorský<br>V Lukách 504<br>252 62 Statenice – Černý Vůl                                                                      |
| <b>Věc</b>     | Připomínka k návrhu změny č. 1 Územního plánu Statenice –<br>nezohlednění závazných výsledků místního referenda                                 |

## **I. Uplatnění připomínky**

Jako občan obce Statenice tímto podle § 97 odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, uplatňuji připomínku k návrhu změny č. 1 Územního plánu Statenice, veřejně projednanému dne 30. července 2026.

Připomínka směřuje proti tomu, že veřejně projednávaný návrh změny č. 1 ani jeho odůvodnění přezkoumatelným způsobem nevyhodnocují vztah navrhované změny k závazným výsledkům místního referenda konaného ve dnech 3. a 4. října 2025 ani způsob splnění usnesení Zastupitelstva obce Statenice č. 2/6/2025 ze dne 3. listopadu 2025.

## **II. Vymezení území dotčeného připomínkou**

Připomínka se vztahuje k celému správnímu území obce Statenice z hlediska koncepce rezidenčního rozvoje, občanské vybavenosti a dopravní infrastruktury.

Zvláště se týká rozvojových ploch Z.02, Z.13a a Z.13b, kterých se týká výsledek místního referenda ve vztahu ke koordinaci rezidenční výstavby s realizací přeložky silnice II/240, a dále nových nebo měněných rezidenčních ploch řešených změnou č. 1 ve vztahu k požadavku referenda na odpovídající občanskou vybavenost.

## **III. Závazný výsledek místního referenda**

Ve dnech 3. a 4. října 2025 se v obci Statenice uskutečnilo místní referendum, jehož výsledek je pro zastupitelstvo a ostatní orgány obce závazný podle § 49 zákona č. 22/2004 Sb., o místním referendu.

Výsledek referenda se týká zejména povinnosti orgánů obce činit veškeré možné kroky:

- k zajištění adekvátní občanské vybavenosti, zejména základní školy, v souvislosti s novou rezidenční výstavbou a developerskými projekty;
- k podmínění rezidenční výstavby v rozvojových plochách Z.02, Z.13a a Z.13b realizací přeložky silnice II/240.

Závaznost referenda neznamená, že by obec byla oprávněna použít řešení odporující právním předpisům. Znamená však, že orgány obce mají závazný výsledek referenda respektovat a prosazovat prostředky, které jim právní řád umožňuje.

#### IV. Usnesení zastupitelstva ze dne 3. listopadu 2025

Zvlášť významná je skutečnost, že Zastupitelstvo obce Statenice projednávalo otázku vztahu referenda ke změně č. 1 již dne 3. listopadu 2025, tedy přibližně jeden měsíc po konání referenda.

Při schvalování Zprávy o uplatňování Územního plánu Statenice, jejíž součástí bylo zadání změny č. 1, zastupitelstvo usnesením č. 2/6/2025 uložilo starostovi:

*„zabezpečit zpracování změny č. 1 ÚP Statenice na základě schválené zprávy o uplatňování ÚP Statenice podle § 107 odst. 5 stavebního zákona a prověřit možnost zpracování výsledku místního referenda konaného ve dnech 3. a 4. října 2025 do změny č. 1 ÚP Statenice.“*

Toto usnesení považuji pro posouzení předloženého návrhu za zásadní. Zastupitelstvo samo výslovně stanovilo, že při zpracování změny č. 1 má být možnost zpracování výsledku referenda prověřena.

#### V. Veřejně projednávání odůvodnění výsledek prověření neobsahuje

Veřejně projednávání odůvodnění změny č. 1 podrobně popisuje postup jejího pořízení, jednotlivé podněty, jejich vyhodnocení a soulad návrhu se schváleným obsahem změny. V dokumentaci však není dohledatelné odpovídající vyhodnocení úkolu uloženého zastupitelstvem dne 3. listopadu 2025.

Není zřejmé zejména:

1. zda a kdy bylo zastupitelstvem uložené prověření provedeno,
2. kdo je provedl,
3. jaké možnosti zpracování výsledku referenda byly posuzovány,
4. zda byla prověřena možnost úpravy podmínek nebo pořadí změn v plochách Z.02, Z.13a a Z.13b,
5. k jakému závěru prověření dospělo,
6. z jakých konkrétních právních nebo územně plánovacích důvodů případně nebylo možné výsledek referenda do změny č. 1 promítnout.

Odůvodnění změny přitom výslovně uvádí, že návrh vychází ze schváleného obsahu změny a že změna řeší celkem 27 dílčích podnětů. Právě proto považuji za nutné, aby bylo rovněž vysvětleno, jak byl při zpracování návrhu splněn další konkrétní pokyn zastupitelstva přijatý současně se schválením Zprávy o uplatňování.

#### VI. Relevantnost referenda pro územní plánování

Netvrdím touto připomínkou, že výsledek referenda musí být bez dalšího a doslovně převzat do výrokové části změny č. 1. Požaduji však, aby možnost jeho zpracování byla skutečně odborně a právně prověřena a aby výsledek tohoto prověření byl součástí přezkoumatelného odůvodnění.

Takový požadavek je namístě i proto, že platný územní plán již u ploch Z.02, Z.13a a Z.13b používá nástroje, které časově a infrastrukturně podmiňují jejich rozvoj. Územní plán například stanovuje pro tyto plochy pořadí změn a váže možnost užívání staveb na předchozí zajištění dopravní nebo technické infrastruktury.

Otázka, zda lze obdobným územně plánovacím nástrojem zohlednit také závazný výsledek místního referenda, proto není zjevně bez vztahu k obsahu územního plánu a měla být konkrétně prověřena.

#### VII. Nedostatek přezkoumatelného odůvodnění

Za podstatný problém nepovažuji pouze skutečnost, že výsledek referenda nebyl do návrhu změny č. 1 promítnut. Podstatné je především to, že z veřejně projednávání dokumentace není možné zjistit proč.

Není-li možné z dokumentace zjistit, jak byl splněn výslovný pokyn zastupitelstva a jak byly posouzeny možné způsoby zohlednění závazného referenda, nemůže veřejnost kvalifikovaně posoudit důvody

zvoleného řešení. Právě veřejné projednání a následné vypořádání připomínek mají umožnit, aby byly takové otázky transparentně vysvětleny před vydáním změny územního plánu.

### **VIII. Návrh na vypořádání připomínky**

Žádám, aby pořizovatel této připomínce vyhověl a před předložením změny č. 1 zastupitelstvu k vydání:

1. doplnil do odůvodnění změny č. 1 vyhodnocení vztahu návrhu k závazným výsledkům místního referenda konaného ve dnech 3. a 4. října 2025;
2. doložil způsob splnění usnesení Zastupitelstva obce Statenice č. 2/6/2025 ze dne 3. listopadu 2025, zejména kdo, kdy a jak prověřil možnost zapracování výsledku referenda do změny č. 1;
3. uvedl, jaké konkrétní možnosti zapracování byly posouzeny, zejména zda byla prověřena možnost úpravy podmínek nebo pořadí změn v plochách Z.02, Z.13a a Z.13b;
4. pokud je některá zákonná a přiměřená forma promítnutí výsledku referenda do změny č. 1 možná, upravil návrh změny odpovídajícím způsobem;
5. pokud pořizovatel dospěje k závěru, že výsledek referenda do změny č. 1 zapracovat nelze nebo že to není vhodné, uvedl konkrétní právní, územně plánovací a věcné důvody tohoto závěru, nikoliv pouze obecné konstatování, že změna řeší předem vymezený okruh dílčích změn;
6. současně uvedl, jakým jiným konkrétním zákonným postupem bude závazný výsledek místního referenda v otázkách dotčených územním plánováním naplňován, pokud k jeho promítnutí do změny č. 1 nedojde.

### **IX. Požadavek na řádné vypořádání připomínky**

Nebude-li této připomínce vyhověno nebo bude-li jí vyhověno pouze částečně, žádám, aby pořizovatel v souladu s § 98 odst. 2 stavebního zákona zpracoval konkrétní a přezkoumatelné odůvodnění jejího vypořádání.

Za dostatečné vypořádání nepovažuji pouze obecné konstatování, že výsledek referenda se netýká rozsahu změny č. 1. Takový závěr by musel být konkrétně odůvodněn rovněž ve vztahu k usnesení zastupitelstva č. 2/6/2025, kterým zastupitelstvo samo výslovně uložilo možnost zapracování výsledku referenda do změny č. 1 prověřit.

### **X. Závěr**

Cílem této připomínky není předjímat jediný zákonně možný způsob, jak má být výsledek místního referenda do územního plánování promítnut.

Požaduji však, aby závazný výsledek referenda ani výslovný pokyn zastupitelstva ze dne 3. listopadu 2025 nebyly v procesu pořizování změny č. 1 ponechány bez přezkoumatelného vyhodnocení.

Před vydáním změny č. 1 musí být z dokumentace jednoznačně zřejmé, zda byla možnost zapracování výsledku referenda skutečně prověřena, k jakému výsledku toto prověření vedlo a z jakých konkrétních důvodů bylo zvoleno výsledné řešení.

V Statenicích dne 14. 8. 2026

**Ing. arch. Jan Černožský**

### **Přílohy**

1. Výňatek ze zápisu ze zasedání Zastupitelstva obce Statenice ze dne 3. 11. 2025 – usnesení č. 2/6/2025.

## PŘÍLOHA Č. 1

### Výňatek ze zápisu ze zasedání Zastupitelstva obce Statenice ze dne 3. 11. 2025

#### **Bod 3 – Zpráva o uplatňování územního plánu Statenice**

Ze zápisu vyplývá, že v diskusi se řešilo, zda je ve stávajícím zadání změny ÚP, resp. ve Zprávě o uplatňování, dostatečně zohledněno referendum. Zazněly návrhy, zda má být návrh vrácen pořizovateli a dopracován, nebo zda je stávající formulace v bodě c)1. dostatečná.

#### **Relevantní část usnesení č. 2/6/2025:**

*„Zastupitelstvo obce Statenice ... C) Ukládá starostovi ... zabezpečit zpracování změny č. 1 ÚP Statenice na základě schválené zprávy o uplatňování ÚP Statenice podle § 107 odst. 5 stavebního zákona a prověřit možnost zapracování výsledku místního referenda konaného ve dnech 3. a 4. října 2025 do změny č. 1 ÚP Statenice.“*

Výsledek hlasování o usnesení: Pro 6, Proti 1, Zdrželo se 2, Nepřítomen 0. Usnesení č. 2/6/2025 bylo schváleno.

*Zdroj: Zápis zasedání č. 6 Zastupitelstva obce Statenice konaného dne 3. 11. 2025.*

[https://www.statenice.cz/e\\_download.php?file=/data/editor/398cs\\_1.pdf&original=zapis%20zastupitelstvo%20c%206%20-%2003.11.2025.pdf](https://www.statenice.cz/e_download.php?file=/data/editor/398cs_1.pdf&original=zapis%20zastupitelstvo%20c%206%20-%2003.11.2025.pdf)