

VP



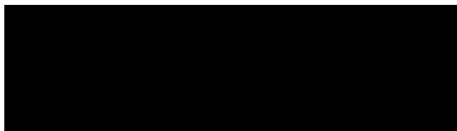
KUZLP01LTMA2

Zlínský kraj krajský úřad Podatelna	
číslo	- 5 -12- 2019
datum	1
číslo	KUZL 79690/2019
počet příloh:	počet listů:

Krajský úřad Zlínského kraje
Odbor územního plánování a
stavebního řádu
třída Tomáše Bati 21
761 90 Zlín

KUZL 72000/2019-5

V Halenkově dne 3. 12. 2019






Podnět k přezkoumání a zrušení nezákonné stavební uzávěry v obci Halenkov

Vážený,

dovoluji si obrátit se na Vás s žádostí o přezkoumání a zrušení stavební uzávěry vydané radou obce Halenkov (opatření obecné povahy č. 1/2019), jejímž prostřednictvím je zakázána veškerá stavební činnost v plochách výroby a skladování, tak jak jsou tyto plochy vymezeny stávajícím územním plánem obce Halenkov.

Stavební uzávěru vydala obec Halenkov i přes můj výslovný nesouhlas, stejně jako přes nesouhlasy dalších vlastníků dotčených nemovitostí v plochách výroby a skladování (V a VD). S našimi námitkami se přitom rada obce vypořádala zcela nedostatečně, když především nijak nevysvětlila, proč zakazuje činnost právě (a jen) na plochách výroby a skladování (a to na všech těchto plochách) a nikoliv také na jiných plochách. Jde o zcela nepřiměřené a neodůvodněné opatření, které zasahuje do našeho práva na podnikání.

V dotčených plochách V a VD vlastním mimo jiné nemovitosti (pozemky a na nich umístěné stavby) 
 v obci a k. ú. Halenkov, jak je zapsáno na listu vlastnictví  vedeném katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrálním pracovištěm Vsetín.

Jak jsem uvedl již v námitkách proti stavební uzávěře, v dotčených nemovitostech provozuji zvonařské řemeslo, které jsem zdědil po svém otci. První odlitek byl v naší dílně vyroben na Silvestra roku 1966, tedy již před více než půl stoletím. Nerozumím tomu, z jakého důvodu

má obec nyní zájem na změně budoucího využití daného území včetně mých pozemků, když tyto jsou dlouhodobě zaužívané jako plochy sloužící k podnikání a výrobě (vč. skladování). Ochrana budoucího využití území pro jiný účel užívání by přitom měla představovat zákonnou podmínku pro vydání stavební uzávěry dle příslušných ustanovení stavebního zákona. V této věci však jakékoliv jiné využití území nepřipadá úvahu. **Navrhované budoucí jiné využití území ve stavební uzávěře v každém případě absentuje, proto je stavební uzávěra nezákonná.**

Ve stavební uzávěře se rada obce snaží deklarovat, že stávající funkční využití pozemků ani způsob užívání nebude měněn. Pouze budou nové stavby muset „splňovat nové podrobnější podmínky využití těchto ploch“. Takovým odůvodněním je pouze potvrzeno nesplnění podmínek pro vydání stavební uzávěry dle stavebního zákona, neboť dle jeho příslušných ustanovení má stavební uzávěra chránit budoucí využití území pro jiné užívání, což není naplněno. Jak je z odůvodnění stavební uzávěry patrné, údajně má dojít pouze k zatím nekonkrétní úpravě podmínek využití ploch, a to nepochopitelně pouze v plochách výroby a skladování, což působí diskriminačně. Obec Halenkov se ve vypořádání mých námitek odkazuje na to, že má v úmyslu vytvářet podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení. O to zarážející je, že jsou regulovány právě a jen plochy výroby a skladování (které jsou povětšinou zažité pro podnikatelskou činnost) a nejsou regulovány naopak plochy pro bydlení. Argumentace, že v plochách výroby a skladování „mohou nejpravděpodobněji vznikát stavby zhoršující kvalitu bydlení či životního prostředí“ je nepřesvědčivá.

Obec Halenkov vč. jednotlivých členů obecní rady s vlastníky dotčených nemovitostí navíc údajně jiné budoucí využití území nijak předem neprojednala. Kdyby se tak ostatně stalo, prokázalo by se, že většina území v plochách výroby a skladování se ani jiným způsobem využít nedá, resp. většina vlastníků by s jiným využitím území ani nesouhlasila.

Stavební uzávěru dále považuji za zcela nepřiměřenou, jelikož zakazuje bez jakéhokoliv rozlišení veškerou stavební činnost, a to nejen na všech pozemcích v mém vlastnictví, ale dokonce paušálně na všech nemovitostech umístěných v plochách výroby a skladování. K takovému omezení vlastnického práva a práva na podnikání neshledávám jediný důvod. Jako svobodný podnikatel mám právo rozvíjet svoji činnost a v případě poptávky a potřeb mých zákazníků nemám zájem na tom, aby mi můj případný budoucí stavební záměr obec Halenkov blokovala nebo o něm kromě stavebního úřadu a dotčených orgánů rozhodovala v rámci povolení výjimky ze stavební uzávěry. Mám za to, že dostatečnou regulaci podmínek pro využití území již poskytuje platný územní plán obce Halenkov z října roku 2015. Taktéž mám za to, že posouzení stavebních záměrů, jejich souladu s krajinným rázem či požadavkem na ochranu životního prostředí, jak je ve stavební uzávěře uvedeno, dostatečně posoudí stavební úřad a dotčené orgány na úseku ochrany životního prostředí, ochrany přírody a krajiny apod. **Stavební uzávěra je účelová, neodůvodněná a nezákonná.**

Pokud obec Halenkov argumentuje tím, že lze udělit výjimku, a proto stavební uzávěra neznamená znemožnění stavebních záměrů ani nezasahuje do práv vlastníků nemovitostí v daném území, nelze s tím souhlasit, jelikož na udělení výjimky není právní nárok a proti případnému rozhodnutí o neudělení výjimky se nelze odvolat, resp. nelze toto rozhodnutí přezkoumat řádným opravným prostředkem. Ve vypořádání této mé námitky obec Halenkov uvádí, že je mým právem obrátit se v případě zamítnutí žádosti o výjimku na soud k podání správní žaloby. K tomu lze uvést, že délka soudního řízení se může pohybovat v řádu několika let. V takovém případě může pro podnikatele zamítnutí žádosti znamenat likvidační důsledky. Nemám zájem na tom, aby tyto existenciální otázky byly ponechány obecní radě k libovůli, ale aby o posuzování stavebních záměrů rozhodovaly nezávislé orgány, jako tomu bylo doposud.

Dle mého názoru tak stavební uzávěru nelze v dané situaci vůbec použít, jak jsem uvedl již v námitkách proti návrhu stavební uzávěry. Není mi zřejmé, proč by měla dopadat na tak velké množství nemovitostí, včetně pozemků v mém vlastnictví, a proč mají být regulovány právě pozemky umístěné v plochách výroby a skladování a nikoliv také pozemky další, umístěné v jiných plochách vymezených územním plánem obce Halenkov (těch je více než 10). **Navrhovaná stavební uzávěra je tudíž zcela nepřiměřená a diskriminační.**

Jelikož plochy výroby a skladování jsou obdobně jako v mém případě využívány jejich vlastníky či nájemci převážně k podnikatelským účelům, považuji návrh stavební uzávěry za rozporný s právem na podnikání i právem vlastnit majetek a dle svobodné vůle s ním disponovat. Mé výrobky jsou kromě České republiky a evropských států dodávány také např. do USA či Indonésie. Také dalším podnikatelům v obci Halenkov se podařilo proniknout na evropský či světový trh a dobře reprezentovat náš region v zahraničí. Kroky rady obce Halenkov vnímáme jako nepřátelské, komplikující podnikatelům jejich činnost a nepředstavující dobrou vizitku pro možnosti rozvoje podnikatelských aktivit v naší obci.

Zdvořile žádám krajský úřad o sdělení, jakým způsobem bylo s mým podnětem naloženo, v zákonem stanovené lhůtě.

