

176



KUZLP01LTM97

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

Zlínský kraj krajský úřad		
Podatelna		
doslo 1	- 5 -12- 2019	doslo 1
čj.: KUZL 79691/2019		
počet příloh: počet listů:		

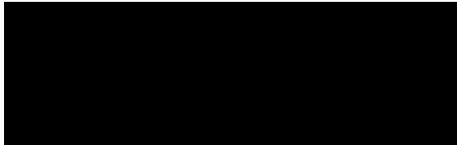
V Halenkově dne 3. 12. 2019

KUSP 72000/2019 ÚP - 6

Č. j. KUZL 73294/2019

Sp. zn. KUSP 72000/2019 ÚP

Od:



Návrh na zrušení stavební uzávěry

Vážený,

dozvěděl jsem se, že je Vaším krajským úřadem vedeno řízení o přezkumu stavební uzávěry vydané radou obce Halenkov. Rád bych se připojil s žádostí o zrušení stavební uzávěry. Stavební uzávěrou je zakázána veškerá stavební činnost v plochách výroby a skladování, tak jak jsou tyto plochy vymezeny stávajícím územním plánem obce Halenkov.

Proti zákazu stavební činnosti v těchto plochách, a tedy i proti samotné stavební uzávěře, podávám níže podrobněji odůvodněné námitky a zásadně s těmito opatřeními nesouhlasím.

V dotčených plochách V a VD spoluvlastním mimo jiné nemovitosti (pozemky a na nich umístěné stavby)

Již v námitkách proti stavební uzávěře jsem uvedl, že nerozumím tomu, z jakého důvodu má obec 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 se ve stavební uzávěře nenachází, proto je stavební uzávěra nezákonná. Obec Halenkov v odůvodnění mých námitek uvádí toliko to, že dojde ke stanovení podrobnějších

podmínek pro využití ploch V a VD směřujících k ochraně krajinného rázu, životního prostředí i kvality bydlení v obci. V tom případě ovšem nerozumím tomu, proč nejsou regulovány také další plochy vymezené územním plánem. Je zjevné, že v těchto jiných plochách, kterých je více než 10, mohou také vznikat stavby, které by nemusely (dle subjektivních představ členů rady obce) korespondovat s krajinným rázem, životním prostředím nebo kvalitou bydlení. Přesto tyto plochy regulovány nejsou a zákaz stavební činnosti se týká pouze ploch výroby a skladování. Není žádný důvod k takovému omezování podnikatelské činnosti na území obce (jsou to totiž právě podnikatelé, kteří na plochách výroby a skladování vyvíjí svoji činnost). Nejsem si vědom toho, že by v naší obci podnikatelé škodili krajinnému rázu nebo životnímu prostředí. Proto je postup rady obce nespravedlivý. Pokud její záměr spočíval v regulaci budoucích staveb na území obce, měla postupovat transparentně a předvídatelně formou změny územního plánu a nikoliv překotným a nepromyšleným plošným zákazem stavební činnosti formou stavební uzávěry. Věc s námi jakožto vlastníky dotčených pozemků navíc nebyla nijak projednána, nikdo se nás nezeptal, zda je regulace nutná a jak by měly být využity naše pozemky.

Stejně jako další vlastníci dotčených nemovitostí, i já vnímám stavební uzávěru jako zcela nepřiměřenou. Tato bez jakéhokoliv rozlišení zakazuje veškerou stavební činnost paušálně na všech nemovitostech umístěných v plochách výroby a skladování. K takovému omezení vlastnického práva a práva na podnikání neshledávám jediný důvod. Nesouhlasím s tím, aby obec Halenkov, rada obce nebo její jednotliví členové rozhodovali o tom, jaké záměry na pozemcích v mém vlastnictví mohou realizovat, nebo aby mi případnou stavební činnost posuzovali a hodnotili, a v návaznosti na to ji buďto zakazovali, nebo omezovali. Tento úkol náleží stavebním úřadům, a pokud jde o ochranu krajinného rázu či životního prostředí (kterých se obec Halenkov dovolává v odůvodnění stavební uzávěry), pak příslušným odborům na úseku ochrany přírody a krajiny nebo na úseku ochrany životního prostředí, které jsou k posuzování těchto aspektů na rozdíl od rady obce vybaveny příslušným odborným aparátem. **Rada obce si dle svého odůvodnění tuto pravomoc odborných úřadů uzurpuje, když uvádí: „v rámci územního řízení má obec pouze postavení účastníka řízení, který sice může podat k záměru své námítky, tyto však nemají závazný charakter“.** Z toho vyplývá, že radě obce nestačí rovnocenná pozice účastníka řízení, ale staví se do rozhodovací role nad tyto orgány, kdy to bude právě rada obce, kdo posoudí, co se smí a co se nesmí stavět. To je však nepřípustné.

Těžko lze dále pochopit, jak jsem již výše uvedl, proč by měla stavební uzávěra dopadat pouze na plochy výroby a skladování (a to na veškeré tyto plochy), zatímco na jiné plochy vymezené územním plánem (je jich více než 10) nedopadá, ačkoliv tyto pozemky třeba s sousedí s pozemky dotčenými stavební uzávěrou. Takový postup nebyl nijak odůvodněn, a je tudíž nepřezkoumatelný. Jako vlastníka pozemků v plochách výroby a skladování mě navíc oproti vlastníkům pozemků umístěných v jiných plochách bezdůvodně znevýhodňuje. **Návrh stavební uzávěry je tudíž rovněž také diskriminační.** Nelze se spokojit s tvrzením, že

v plochách výroby a skladování „mohou nejpravděpodobněji vznikat stavby zhoršující kvalitu bydlení či životního prostředí“, jak uvádí obec Halenkov v odůvodnění stavební uzávěry. Obec Halenkov v odůvodnění uvádí, že uvažuje o výškové či prostorové regulaci staveb, nicméně takové stavby mohou bezpochyby vznikat i v jiných plochách vymezených územním plánem. Přesto tyto plochy regulovány nejsou a stavební uzávěra se jich netýká. Územní plán přitom neobsahuje nedostatečnou regulaci ploch výroby a skladování, naopak i v tomto směru obsahuje limity. Pokud obec shledává úpravu stanovenou územním plánem za nedostatečnou (územní plán je však z roku 2015), měla by své výhrady sdělit a tyto by měly být standardně projednány a měla by se o nich vést diskuze. Stavební uzávěra a plošný zákaz stavební činnosti však nepředstavuje nástroj, jak situaci konstruktivně řešit.

Již v námitkách proti návrhu stavební uzávěry jsem sdělil, že v dané věci by stavební uzávěra dle mého názoru vůbec neměla být vydána, nejsou k tomu splněny zákonné předpoklady. Pokud má obec Halenkov potřebu chránit krajinný ráz nebo životní prostředí, jak deklaruje v návrhu stavební uzávěry, měla by tak činit v jednotlivých povolovacích řízeních týkajících se konkrétních stavebních záměrů. Nicméně jistě nelze zakazovat plošně veškerou stavební činnost bez jakéhokoliv bližšího vymezení, a to na všech plochách výroby a skladování, které bývají nejčastěji využívány k podnikatelským účelům. Jedná se o nepřiměřený zásah do práva vlastnit majetek a vykonávat vlastnické právo, a stejně tak o nepřiměřený zásah do práva svobodně podnikat.

Připomínám, že správní orgány vč. rady obce Halenkov by dle jedné ze základních zásad správního řízení měly šetřit práva občanů a zasahovat do jejich právní sféry jen v nejnútnejších případech, a to zcela minimálně. **Vydáním stavební uzávěry tudíž došlo k porušení nejen stavebního zákona, ale i správního řádu.**

Zdvořile žádám krajský úřad, aby radu obce v rozhodnutí také dostatečně poučil o tom, k čemu slouží stavební uzávěra a že ji nelze zneužívat jako tomu je v tomto případě, tak aby ani v budoucnu nedošlo k vydání nové stavební uzávěry a nemuseli proti ní vlastníci dotčených pozemků brojit.

Děkuji.

