

PŘÍLOHA Č. 5

ODŮVODNĚNÍ OOP – ÚZEMNÍHO PLÁNU LEŠNÁ

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

ANONYMIZOVANÉ

Uplatněných v rámci projednávání návrhu územního plánu Lešná – návrhu opatření obecné povahy

- dle ust. § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“).
- zpracováno v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s § 68 správního řádu.

Námítky podané dle § 52 stavebního zákona v rámci veřejného projednání

Námítka č. 1 ze dne 22. 6. 2016

Jako vlastník pozemku podala společnost [redacted] námitky k zařazení pozemků parc. č. 213/103 k.ú. Příluky a p.č. 381/10 k.ú. Lhotka nad Bečvou do ploch krajinné zeleně – K 216.

Z obsahových důvodů a důvodů vlastnických vztahů namítajících je podání vyhodnoceno jako námitka.

Znění námítky

V souvislosti s navrhovaným územním plánem Lešná (dále jen „návrh“) uplatňujeme jako vlastník nemovitostí dotčených tímto návrhem, a to p.č. 213/103 orná půda, kat. území Příluky a p.č.381/10 orná půda, kat. území Lhotka nad Bečvou, naše námitky.

Vlastník: společnost [redacted] (dále jen „společnost“).

Odůvodnění námítky: Plánovaný pás krajinné zeleně, označen v hlavním výkresu územního plánu číslem 216 K, zasahuje do nemovitostí, jejichž vlastníkem je naše společnost a zcela zásadně komplikuje náš podnikatelský záměr s tímto pozemkem.

Z příloh jsou patrné údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námitkou.

Zároveň s podanou námitkou navrhuje posun hranice krajinné zeleně na hranici dotčeného pozemku - rovněž viz příloha.

Žádáme projednání této námítky a věříme, že náš návrh bude odsouhlasen.

Rozhodnutí o námítkce

Námítce se vyhovuje

Odůvodnění:

Plocha K216 – krajinné zeleně je ve finálním návrhu Územního plánu Lešná vymezena na pozemku p. č. 883 v k. ú. Lhotka nad Bečvou, který je ve vlastnictví města Valašské Meziříčí.

Námítka č. 2 ze dne 28. 6. 2016

Jako vlastník pozemku podala společnost [redacted] námítky k nedostatečnému zařazení pozemků parc. č. 218/13, 218/2, 218/3 v k.ú. Příluky do ploch dopravní infrastruktury D294.

Z obsahových důvodů a důvodů vlastnických vztahů namítajících je podání vyhodnoceno jako námítka.

Znění námítky

Dne 5. 12. 2014 Vám byl zaslán podnět ze strany ze strany [redacted] na pořízení změny Územního plánu obce Lešná, který je přílohou č.1 tohoto dopisu. Při veřejném projednání návrhu opatření obecné povahy územního plánu Lešná dne 22. 6. 2016 jsme zjistili, že náš podnět není v ÚP Obce Lešná zcela zapracován. Navržená plocha dopravní infrastruktury č. 294 na pozemcích p.č. 218/13, 218/2, 218/3 k.ú. Příluky je pro náš záměr nedostatečná. Po osobní připomínce nám bylo projektantem ÚP sděleno, že tento podnět mu nebyl doručen.

Na veřejném projednání ÚP Lešná projektant ÚP argumentoval vymezením plochy krajinné zeleně na pozemku p.č.218/13 k.ú. Příluky ochranným pásmem vedení stávajících inženýrských sítí. Dle situace, kterou zasíláme v příloze č.2 tohoto dopisu, je plocha krajinné zeleně, vedoucí přes pozemek p.č. 218/13, zcela mimo stávající inženýrské sítě. Dále je navržená šířka plochy krajinné zeleně podél plotu areálu DEZA větší, než je dáno ochranné pásmo inženýrských sítí.

Naše společnost odkoupila část pozemku p.č.218/8 o výměře cca 9200m² (nyní je označení odkoupené předmětné parcely p.č. 218/13) v k.ú. Příluky od Města Valašské Meziříčí za účelem vybudování parkoviště a čerpací stanice v souvislosti s modernizací odbavování nákladních automobilů v areálu DEZA, a.s..

Požadujeme upravit Územní plán Lešná na pozemcích p.č. 218/2, 218/3 a 218/13 k.ú. Příluky tak, aby bylo možno na těchto pozemcích vybudovat parkoviště nákladních a osobních automobilů a čerpací stanici pohonných hmot.

Nezapracováním našeho požadavku do ÚP by došlo k zmaření celého investičního záměru, pro který byl pozemek od Města Valašské Meziříčí naší společností zakoupen.

Žádáme Vás o zhodnocení našich připomínek a námitek a jejich následné zapracování do konečného návrhu Územního plánu Obce Lešná.

Rozhodnutí o námítkce

Námítce se vyhovuje

Odůvodnění:

Dotčené pozemky byly v původním ÚPN SÚ Lešná z roku 1996 součástí nezastavěného území. Na základě potřeby přípravy ploch vhodných pro průmyslové investice v okrese Vsetín byla zpracována Změna č. 1 ÚPN SÚ Lešná. Tato změna tedy vymezila lokalitu, jejíž součástí je i část předmětného pozemku parc. č. 218/3 v k.ú. Příluky zastavitelné území - plochy výrobních areálů a skladových zařízení P – Průmyslová zóna – jako součást Průmyslové zóny Lešná. Zbývající část pozemku a pozemky 218/2 a 218/3 jsou vymezeny jako plochy krajinné zeleně - K. Oproti platné územně plánovací dokumentaci vymezuje zpracovaný návrh nového Územního plánu Lešná předmětné pozemky s ohledem na limity využití území jako plochy dopravní infrastruktury – D (294), částečně jako plochy výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby – VD (50) a plochy krajinné zeleně – K. Plochy krajinné zeleně - K budou dle požadavku přiměřeně upraveny - zmenšeny na úkor ploch VD a D tak, aby bylo možné jejich využití pro daný záměr. V území je řada vedení stávajících sítí technické infrastruktury a různých typů ochranných pásem. Rozsah ochranných pásem stávajících inženýrských sítí zůstane beze změny. Režim v ochranných pásmech dle platných předpisů je třeba při využívání území respektovat a dodržet.

Námítka č. 3 ze dne 27. 6. 2016

Jako vlastník pozemku podala [redacted] žádost o změnu funkčního využití části pozemku 248/2 v k.ú. Mštěnovice a k rozsahu šířky biokoridoru vymezené jako ploch krajinné zeleně K124.

Z obsahových důvodů a důvodů vlastnických vztahů namítající je podání vyhodnoceno jako námitka.

Znění námítky:

Žádost o změnu funkčního využití části pozemku 248/2 v návrhu územního plánu obce Lešná
Žádám o změnu funkčního využití mého pozemku, parcela číslo 248/2, KÚ Mštěnovice, z důvodu plánované výstavby rodinného domu ve spodní části plochy v návrhu územního plánu označené jako K124-lokální biokoridor a biocentrum. Požaduji rozsah biokoridoru zúžit na co nejmenší možnou šířku a to pouze při horním část přináležející k pozemku parcela číslo 248/6 tak, jak je rozsah uveden po obou stranách mého pozemku (zelené šrafování). K tomu uvádím, že pozemek parcel č. 248/2 a 248/6 je veden jako zahrada a od roku 1967 oplocen na základě řádného povolení příslušných úřadů a takto zůstane oplocen i v budoucnosti, což zpochybňuje a zároveň znemožňuje funkci biokoridoru jako takového. Výstavbou rodinného domu ve spodní části návrhu plánu označené jako K 124 (červené šrafování) bude celý pozemek číslo 248/2 plně využit i při vyměření užší plochy biokoridoru.

Rozhodnutí o námitce

Námitce se vyhovuje částečně

Odůvodnění:

Dotčené pozemky jsou v současně platném ÚPN SÚ Lešná z roku 1996 součástí nezastavěného území vymezené jako plochy zahrad. V návrhu nového územního plánu Lešná jsou navrženy jako plochy smíšené obytné vesnické SO.3 a pozemek 248/2 částečně jako plocha krajinné zeleně - K. Návrh krajinné zeleně a vymezení biokoridoru vychází z koncepce územního systému ekologické stability (ÚSES) vycházející z odborné studie. Námitce lze vyhovět pouze z části tím, že navrhovaná plocha K 124 propojující LBC bude v prostoru pozemku 248/2 k.ú. Mštěnovice zúžena na min. šířku biokoridoru, který navazuje na plochu z jižní strany. Návrhová plocha BI 8 bude o tuto plochu na uvedeném pozemku rozšířena. Úplné vyloučení plochy K 124 z uvedeného pozemku není možné. Navržený biokoridor propojuje dvě sousední biocentra (LBC Parazol, LBC Horní hory). Tato LBC jsou územně stabilizovaná a není možné je přemísťovat. Jejich propojení biokoridorem je nezbytné a jiná reálná a smysluplná trasa biokoridoru, která by je spojovala, v daném prostoru nemá alternativu. Lze přistoupit tedy jen ke zmenšení šířky biokoridoru na min. 20 m.

Námitka č. 4 ze dne 29. 6. 2016

Jako vlastník pozemku podal [redacted] žádost o zařazení parcel č. 72/1 a 73 v k. ú. Příluky do ploch pro podnikání, průmysl a výrobu.

Z obsahových důvodů a důvodů vlastnických vztahů namítajícího je podání vyhodnoceno jako námitka.

Znění námítky:

Žádám, aby parcely č. 72/1 a 73 v katastrálním území 736082 Příluky byly v novém územním plánu Obce Lešná zařazeny do ploch pro podnikání, průmysl a výrobu.

Rozhodnutí o námitce

Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

V návrhu nového Územního plánu Lešná výše uvedené pozemky přímo navazují na plochy VD – plochy výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby v blízkosti průmyslové zóny. V současně platné územně plánovací dokumentaci výkresu č. 4 – Funkční využití území jsou předmětné pozemky pro toto funkční využití již částečně vymezeny, proto budou nově do územního plánu zahrnuty do ploch VD – plochy výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby zastavěného území. Úpravou stávajících ploch VD v požadovaném rozsahu nedojde k narušení celkové urbanistické koncepce.

Námitka č. 5 postoupena Obcí Lešná dne 29. 6. 2016

Jako vlastník pozemku podal [redacted] žádost o převedení pozemku parc.č. 315/4 v k.ú. Lešná do ploch pro průmyslovou výrobu a sklady.

Z obsahových důvodů a důvodů vlastnických vztahů namítajícího je podání vyhodnoceno jako námitka.

Znění námítky:

Žádám o zpětné převedení pozemku parcela č. 315/4 Katastrální území Lešná číslo LV 390 se zařazení plocha sídelní zeleně na plochy pro průmyslovou výrobu a sklady dle původního územního plánu.

Rozhodnutí o námitce

Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Dle současně platné územně plánovací dokumentace je předmětný pozemek součástí plochy Výroba, služby, sklady pro průmyslový a řemeslný provoz. Návrhem nového územního plánu bylo v návaznosti na stávající využití sousedního pozemku jako plochy občanského vybavení – komerční zařízení – OK změněno funkční využití daného pozemku na plochu sídelní zeleně Z. Plocha přímo navazuje severní a západní částí na plochy VD - plochy výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby stávajícího výrobního areálu. V souladu se stávající územně plánovací dokumentací a budoucímu investičnímu záměru vlastníka pozemku bude plocha daného pozemku zahrnuta do ploch s funkčním využitím VD.*

Námítka č. 6 postoupena Obcí Lešná dne 29. 6. 2016

Jako vlastník pozemku podal [redacted] žádost o změnu funkčního využití části pozemku parc.č. 172/11 v k.ú. Perná do ploch pro individuální rekreaci.

Z obsahových důvodů a důvodů vlastnických vztahů namítajícího je podání vyhodnoceno jako námitka.

Znění námítky:

Požadujeme změnit funkční využití části pozemku parc.č. 172/11 v k.ú. Perná z plochy zemědělské na plochu RI dle přílohy.

Záměrem je výstavba jednoho rekreačního objektu s výsadbou sadu ovocných stromů.

Rozhodnutí o námitce

Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Předmětný pozemek dle návrhu územního plánu přímo navazuje na zastavěné území vymezené jako plochy rodinné rekreace – RI. V současné době je využíván jako zahrada. Vzhledem k návaznosti na zastavěné území, stávající využití pozemku a minimálnímu rozsahu požadované plochy je tato část předmětného pozemku zahrnuta do zastavěného území s funkčním využitím plochy rodinné rekreace – RI. Rozšíření stávajících ploch rodinné rekreace dle požadovaného rozsahu neovlivní celkovou urbanistickou koncepci územního plánu.

Námítka č. 7 postoupena Obcí Lešná dne 29. 6. 2016

Jako vlastník pozemku podala p. Landová žádost o zahrnutí pozemků parc.č. 162 a 183/2 v k.ú. Jasenice u Valašského Meziříčí do zastavitelných ploch pro bydlení.

Z obsahových důvodů a důvodů vlastnických vztahů namítajícího je podání vyhodnoceno jako námitka.

Znění námítky:

Návrh na pořízení změny územního plánu – žádost o zahrnutí do zastavitelné plochy

Navrhovatel

Údaje o pozemku

KÚ Jasenice u Valašského Meziříčí, P.Č. 162 a 183/2, LV 947

Navrhovaná změna využití

Stavební pozemek

Současné využití plochy

Zemědělský půdní fond (BREJ: 64841, 62441, 64911 a BREJ: 64841, 64911

Rozhodnutí o námitce

Námitka se zamítá

Odůvodnění:

Jedná se o pozemek mimo zastavěné území na okraji urbanizovaného území místní části Jasenice. Předmětné pozemky jsou přístupné ze stávající zpevněné komunikace, a přiléhají k navržené zastavitelné ploše BI (37), která byla převzata z původního územního plánu, respektive jeho změny č. 3 z roku 2005 a která je využita pouze částečně. Vzhledem k bilanci využití zastavitelných ploch není potřeba vymezovat novou zastavitelnou plochu pro bydlení. Obec v současnosti disponuje dostatečným množstvím návrhových ploch pro bydlení, případně ploch smíšených obytných a s přihlédnutím ke skutečným potřebám z hlediska demografického vývoje obyvatelstva obce není důvodné vymezování dalších takových ploch. Z tohoto důvodu a z podnětu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) byly již v předchozím stupni projednání územního plánu některé plochy vyloučeny a rozsah zastavitelných ploch zredukován.

Námitka č. 8 postoupena Obcí Lešná dne 29. 6. 2016

Jako vlastník pozemku podala [redacted] žádost o změnu funkčního využití pozemku parc.č. 727 v k.ú. Jasenice u Valašského Meziříčí do ploch individuální rekreace – zahrádkářské osady RZ.

Z obsahových důvodů a důvodů vlastnických vztahů namítající je podání vyhodnoceno jako námitka.

Znění námítky:

Žádost - prosíme o změnu územního plánu parcela č. 727 v katastrálním území Jasenice. Plocha individuální rekreace zahrádkářské osady RZ (označení v ÚP).

Rozhodnutí o námitce

Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Předmětný pozemek je dle návrhu nového územního plánu Lešná vymezen jako plocha zemědělská a částečně je dotčen návrhem ploch technické infrastruktury – energetika – TE pro produktovod Loukov Sedlnice. Severní část pozemku, která není dotčena návrhem plochy TE přímo navazuje na stávající vymezené plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady RZ. Rozšířením těchto ploch o předmětnou část pozemku nedojde narušení urbanistické koncepce.

Námitka č. 9 postoupena Obcí Lešná dne 29. 6. 2016

Jako vlastník pozemku podal [redacted] žádost o změnu funkčního využití pozemku parc.č. 1187 v k.ú. Jasenice u Valašského Meziříčí do zastavitelných ploch.

Z obsahových důvodů a důvodů vlastnických vztahů namítajícího je podání vyhodnoceno jako námitka.

Znění námítky:

Žádám o připojení pozemku p.č. 1187, k.ú. Jasenice u Valašského Meziříčí zapsaném na LV 50 do návrhu územního plánu obce Lešná. Předmětný pozemek bychom chtěli připojit do návrhu zastavitelného území.

Rozhodnutí o námitce

Námitka se zamítá

Odůvodnění:

Jedná se o pozemek mimo zastavěné území na okraji urbanizovaného území místní části Jasenice. Vzhledem k bilanci využití zastavitelných ploch není potřeba vymezovat novou zastavitelnou plochu pro bydlení. Obec v současnosti disponuje dostatečným množstvím návrhových ploch pro bydlení, případně ploch smíšených obytných a s přihlédnutím ke skutečným potřebám z hlediska demografického vývoje obyvatelstva obce není důvodné vymezování dalších takových ploch. Z tohoto důvodu a z podnětu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) byly již v předchozím stupni projednání územního plánu některé plochy vyloučeny a rozsah zastavitelného území zredukován.

Námitka č. 10 postoupena Obcí Lešná dne 29. 6. 2016

Jako vlastník pozemku podala [redacted] žádost o změnu funkčního využití pozemku parc.č. 19 v k.ú. Lešná do zastavitelných ploch.

Z obsahových důvodů a důvodů vlastnických vztahů namítající je podání vyhodnoceno jako námitka.

Znění námítky:

Žádám o zařazení do Územního plánu Obce Lešná p.č. 19 v k.ú. Lešná.

Rozhodnutí o námitce

Námitka se zamítá

Odůvodnění:

Jedná se o nezastavěný pozemek v centru obce mezi stávajícím kostelem a hřbitovem. Vzhledem k bilanci využití zastavitelných ploch není potřeba vymezovat novou zastavitelnou plochu pro bydlení. Obec v současnosti disponuje dostatečným množstvím návrhových ploch pro bydlení, případně ploch smíšených obytných a s přihlédnutím ke skutečným potřebám z hlediska demografického vývoje obyvatelstva obce není důvodné vymezování dalších takových ploch. Z tohoto důvodu a z podnětu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) byly již v předchozím stupni projednání územního plánu některé plochy vyloučeny a rozsah zastavitelného území zredukován.

Námitka č. 11 postoupena Obcí Lešná dne 29. 6. 2016

Jako vlastník pozemků podal [redacted] podnět na pořízení změny Územního plánu Lešná - změnu funkčního využití pozemků parc.č. 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82 a 83 v k.ú. Příluky.

Z obsahových důvodů a důvodů vlastnických vztahů namítajícího je podání vyhodnoceno jako námitka.

Znění námítky:

Podnět na pořízení změny územního plánu obce Lešná

Vlastnické právo k pozemkům:

p.č. 76 výměra 354 m² druh pozemku – ostatní plocha

p.č. 77 výměra 430 m² druh pozemku – zahrada

p.č. 78 výměra 310 m² druh pozemku – ostatní plocha

p.č. 79 výměra 471 m² druh pozemku – zahrada

p.č. 80 výměra 365 m² druh pozemku – ostatní plocha

p.č. 81 výměra 343 m² druh pozemku – zahrada

p.č. 82 výměra 304 m² druh pozemku – ostatní plocha

p.č. 83 výměra 471 m² druh pozemku – zahrada

Údaje o dosavadním využití vymezené plochy

Ostatní plocha, zahrady – nevyužité

Základní údaje o požadovaném záměru

Přístupová komunikace, vjezd, brána, oplocení, přípojky inženýrských sítí, parkoviště a zpevněné manipulační plochy, stavba a technické zázemí.

Identifikace pozemků

Obec Lešná, katastrální území Příluky

p.č. 76 výměra 354 m² druh pozemku – ostatní plocha

p.č. 77 výměra 430 m² druh pozemku – zahrada

p.č. 78 výměra 310 m² druh pozemku – ostatní plocha

p.č. 79 výměra 471 m² druh pozemku – zahrada

p.č. 80 výměra 365 m² druh pozemku – ostatní plocha

p.č. 81 výměra 343 m² druh pozemku – zahrada

p.č. 82 výměra 304 m² druh pozemku – ostatní plocha

p.č. 83 výměra 471 m² druh pozemku – zahrada

Důvody pro pořízení změny územního plánu

Provozovna k podnikání – maloobchod, služby, skladování, záhony.

Rozhodnutí o námitce

Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou v současné době využívány jako zahrady, dle platné územně plánovací dokumentace výkresu č. 4 – Funkční využití území jsou však vymezeny jako plochy bydlení. V souvislosti se změnou č. 1 ÚPN SÚ Lešná z roku 2000, jejíž předmětem bylo vymezení průmyslové zóny, byla navržena stavební uzávěra na rozšíření nebo zásadní rekonstrukci obytné zástavby k účelům bydlení. V návrhu nového Územního plánu Lešná jsou výše uvedené pozemky vymezeny jako plochy krajinné zeleně – K 213 a navazují na plochy VD – plochy výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby. Návrhová plocha krajinné zeleně – K 213 bude v přípustné míře zmenšena v její severní části a plochy pro výrobu a skladování – drobná výroba a výrobní služby ve stejném rozsahu rozšířeny jako zastavitelné plochy. Návrh rozšíření výrobních ploch v požadovaném rozsahu neovlivní celkovou urbanistickou koncepci územního plánu.

Námitka č. 12 ze dne 29. 6. 2016

Jako vlastník pozemku podalo [redacted] námitku k funkčnímu vymezení pozemku parc.č. 288/1 v k.ú. Lhotka nad Bečvou.

Z obsahových důvodů a důvodů vlastnických vztahů namítajícího je podání vyhodnoceno jako námitka.

Znění námítky:

Námitka proti Územnímu plánu Lešná podané podle ustanovení § 52 stavebního zákona
projednání.

k veřejnému

Námitku uplatňuje: [REDAKCE]

Vymezení území dotčené námitkou: katastrální území Lhotka nad Bečvou, pozemek parcelního čísla 288/1.

Námitka se týká vymezení ploch s rozdílným způsobem využití plocha **VD 49 – plocha výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby** na výše uvedeném pozemku a podmínkám prostorové regulace u plochy **VP 51 - plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a výrobní služby**.

Odůvodnění námitky:

Požadujeme úpravu regulativů v přípustném využití pro plochu VD 49, pro výstavbu lisovny plastů a galvanovny. Plocha VD 49 přímo navazuje na plochy VP 51. Od zastavěného území je plocha VD 49 oddělena pásem krajinné zeleně.

Podle současně platného Územního plánu Lešná ve znění změny č. 1, je tento druh výroby přípustný za podmínek negativního vlivu na okolní prostředí, jako je hlučnost a prašnost.

V návrhu nového Územního plánu Lešná se velikost plochy VD 49 nemění, ale dochází k úpravě využití plochy v přípustných a nepřípustných činnostech a v prostorové regulaci.

Město Valašské Meziříčí v současné době jedná s investorem o prodeji tohoto pozemku. Změnou podmínek funkčního využití by došlo k výraznému omezení možnosti výstavby požadovaného účelu.

Podmínky prostorové regulace u zastavitelné plochy VP 51, jsou odlišné oproti schválené změně č. 1 ÚP Lešná. Požadujeme podmínky prostorové regulace sjednotit jak pro plochy VP 51 tak pro plochy VD 49 a VD 50.

Rozhodnutí o námitce

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Zastupitelstvo obce Lešná dne 20. 12. 2017 jednoznačně deklarovalo svou politickou vůli a zájem směřovat rozvoj na svém území k omezení těžkého průmyslu. Rozhodlo územní plán nevydat a vrátilo ho pořizovateli k úpravě. Zastupitelstvo ve své samostatné působnosti má právo rozhodovat o rozvoji na svém území. Proto bylo přistoupeno k podstatné úpravě územního plánu a jeho novému opakovanému veřejnému projednání s tím, že návrhem je respektována vůle zastupitelstva směřovat rozsah využití plochy výroby VP 51 a VD 50, VD 49 k větší ochraně životního prostředí v řešeném území a nezvyšování negativních emisí z provozu těžkého průmyslu. Kdy území je již tak zatíženo z provozu společnosti DEZA a.s.

Změna využití ploch VP 51, VD 49 a VD 50 má legitimní cíle a to, ochranu životního prostředí a zachování kvality bydlení v navazujícím území viz. úkol územního plánování § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona, jakož i udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona). Zásah do vlastnického práva je zde přiměřený, neboť jak již bylo uvedeno výše, územní plán pouze omezuje způsob využití, neruší plochy výroby úplně, takže vlastníci je mohou stále využívat k různým druhům podnikání. Územní plán měl tedy k dispozici celou řadu řešení od úplného zrušení zastavitelnosti plochy až po ponechání zcela volných regulativů pro jakékoliv průmyslové využití, přičemž na této škále zvolil kompromisní řešení, kdy ponechal pozemky jako zastavitelné, a to pro výrobu, avšak současně stanovil omezující podmínky, které mají za cíl vést k větší ochraně životního prostředí a kvality bydlení na území obce. Z toho je také zřejmé, že zásah má zákonné cíle, je činěn v nezbytné míře, nejšetrnějším způsobem, není diskriminační a je zde omezena libovůle.

Změna regulace v návrhových plochách VP a VD vychází rovněž z výsledků místního referenda, které proběhlo v souladu se zákonem č. 22/2004 Sb., o místním referendu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů dne 22. 3. 2019. V referendu se 79,93 % z celkového počtu oprávněných osob, kterým byly vydány hlasovací lístky a úřední obálky a zároveň 40,64 % z celkového počtu oprávněných osob zapsaných v seznamu vyslovilo proto, aby v návrhových plochách výroby a skladování v průmyslové zóně nacházející se v obci Lešná v katastrálních územích Příluky a Lhotka nad Bečvou nebyla umožněna výstavba provozů těžkého průmyslu, jako jsou hutnictví, strojírenství, chemický průmysl a petrochemie včetně povrchových úprav, lisování a drcení materiálů a skládkování nebezpečných odpadů. Pro podmínění využití návrhových ploch výroby a skladování v průmyslové zóně v k.ú. Příluky a k.ú. Lhotka nad Bečvou zpracováním územní studie se v referendu vyslovilo 93,43 % z celkového počtu oprávněných osob, kterým byly vydány hlasovací lístky a úřední obálky a zároveň 47,51 % z celkového počtu oprávněných osob zapsaných v seznamu oprávněných osob.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, krajinu a životní prostředí a ochranu nezastavěného území v území navazujícím na průmyslovou zónu a dále zajistit kvalitní bydlení.

Námítky podané dle § 52 stavebního zákona v rámci opakovaného veřejného projednání

K návrhu Územního plánu Lešná při opakovaném veřejném projednání nebyly podány žádné písemné námítky.

Námítky podané dle § 52 stavebního zákona v rámci II. opakovaného veřejného projednání:

Námítka č. 13

Podatel:



Datum
podání:

30.7.2018
Č. j. Lesna 733/2018

Text
námítky:

Námítka č. 1: Plocha VP 51 - návrhem územního plánu je nově stanoven převažující účel užívání (hlavní využití): „Lehký průmysl jako např. potravinářský, textilní, oděvní, obuvnický průmysl, nábytkářství, sklářství a skladování a nahradit za původní znění před poslední úpravou: Průmyslová výroba a skladování.“

Požadujeme zrušení nově stanoveného převažujícího účelu užívání plochy VP 51, a zachování původní úpravy, tedy Průmyslová výroba a skladování.

Odůvodnění:

Rozpor s ustanovením § 18 stavebního zákona, když nedošlo k vyhodnocení vzájemného nesouladu mezi různými veřejnými zájmy, zejména s ohledem na neodůvodněné upřednostnění příznivého životního prostředí před hospodářským rozvojem, aniž by bylo provedeno, byť rámcové vyhodnocení možnosti rozvoje obou těchto veřejných zájmů. Nebyla provedena žádná studie, která by odůvodňovala nově stanovený převažující účel užívání, a jeho vlivy na životní prostředí a případně porovnávala s vlivy účelu průmyslová výroba a skladování. Vzhledem k absenci jakéhokoliv odůvodnění změny je zřejmé, že pořizovatel neměl žádné relevantní důvody k danému způsobu převažujícího účelu využití plochy VP 51 a byl veden pouze politickou vůlí před blížícími se volbami a okruhem společností, které nabyly pozemky v ploše VP 51, a které nejsou u voličského elektorátu populární. Pro absenci jakéhokoliv odůvodnění změny je změna rovněž v rozporu se zásadou proporcionality a nesleduje žádný legitimní cíl. Z návrhu územního plánu není vůbec zřejmé, jaká kritéria byla reflektována, aby byl dodržen soulad se zásadou subsidiarity a minimalizace zásahu. Z návrhu není zřejmá obecná přiměřenost regulace, její vhodnost, potřebnost, a to i s ohledem, zda zásahy jsou provedeny pouze v minimální nezbytné míře a nediskriminačním způsobem. Tedy, zda zásah do vlastnického práva je ještě přípustný, nebo zda již existuje zjevný nepoměr mezi využitím území (zpravidla veřejným zájmem na jeho využití) a omezením vlastnického práva. Nejvyšší správní soud již konstantně spojuje dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu s předpokladem kumulativního splnění následujících podmínek:

- a. zásah má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod,
- b. zásah je činěn v nezbytně nutné míře,
- c. zásah je činěn nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli,
- d. zásah je činěn nediskriminačním způsobem a
- e. zásah je činěn s vyloučením libovůle.

Vzhledem k absenci jakéhokoliv hodnocení navržené změny a jakýchkoliv kritérií, které nebyly objasněny ani při veřejném projednání není zřejmé, zda pořizovatel zásady subsidiarity a minimalizace zásahu dodržel a z tohoto důvodu je zde důvod pro zrušení opatření obecné povahy ve správním soudnictví. Prosíme, aby ve vyhodnocení námítky bylo obsaženo výslovné vyhodnocení dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu s uvedením hledisek a kritérií, a jejich jednotlivé

váhy, pro přijetí návrhu této změny, a to i s ohledem na postup a rozhodnutí Zastupitelstva obce Lešná, na 12. zasedání Zastupitelstva obce Lešná, a na to navazující postup a rozhodnutí Zastupitelstva obce Lešná, na 20. zasedání Zastupitelstva obce Lešná.

Námítka č. 2: Plocha VP 51 - návrhem územního plánu je nově stanoveno nepřipustné využití: „Provozy těžkého průmyslu jako jsou např.: hutnictví, strojírenství dále zpracování kovů (jako např. tváření kovů, lisování kovů, kování, slévání, obrábění kovů a pokovování, drcení materiálů), chemický průmysl a petrochemie, těžební průmysl, elektroenergetika. Práce, činnost, skladování a manipulace s nebezpečným odpadem. Specifická zařízení a stavby dopravy (např. heliport, překladiště kontejnerů)“

Požadujeme zrušení nepřipustného využití. Odůvodnění:

Zcela absentuje jakéhokoliv odůvodnění změny, tj. zavedení nepřipustného využití, z čehož je zřejmé, že pořizovatel neměl žádné relevantní důvody pro stanovení nepřipustného účelu využití plochy VP 51 a byl veden pouze politickou vůlí před blížícími se volbami a okruhem společností, které nabyly pozemky v ploše VP 51, a které nejsou u voličského elektorátu populární. Pro absenci jakéhokoliv odůvodnění změny je změna rovněž v rozporu se zásadou proporcionality a nesleduje žádný legitimní cíl. Z návrhu územního plánu není vůbec zřejmé, jaká kritéria byla reflektována, aby byl dodržen soulad se zásadou subsidiarity a minimalizace zásahu. Z návrhu není zřejmá obecná přiměřenost regulace, její vhodnost, potřebnost, a zda zásahy jsou provedeny pouze v minimální nezbytné míře a nediskriminačním způsobem. Tedy, zda zásah do vlastnického práva je ještě přípustný, nebo zda již existuje zjevný nepoměr mezi využitím území (zpravidla veřejným zájmem na jeho využití) a omezením vlastnického práva. Zejména uvádíme, že dosavadní koncepce byla v souladu s Informacemi o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, které jsou součástí textové části návrhu územního plánu, a absence nepřipustného využití nebyla překážkou k tomu, aby Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán podle § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 10i uvedeného zákona vydal souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Územní plán Lešná“. S ohledem na tuto skutečnost prosíme, aby v námitkách bylo výslovně uvedeno, jaký ústavně legitimní důvod a jaké zákonné cíle plní zavedení okruhu činností, které jsou nepřipustným využitím, jaká kritéria byla při zařazování činností zvažována a jak byla poměřována s přípustnými způsoby využití a zda pořizovatel zvažoval variantní způsoby řešení, které by nebyly natolik omezující, to je zda zvažoval i případnou kapacitu činností představující nepřipustných činností, která by byla ještě přípustná, či pro nepřipustné činnosti stanovil jiné omezující podmínky, za kterých by byly přípustné. Současně prosíme, aby se pořizovatel vypořádal s libovůlí na jeho straně, a to zejména s ohledem na postup a rozhodnutí Zastupitelstva obce Lešná, na 12. zasedání Zastupitelstva obce Lešná, a na to navazující postup a rozhodnutí Zastupitelstva obce Lešná, na 20. zasedání Zastupitelstva obce Lešná. Prosíme tedy aby bylo přesně definováno, kdy, na základě jakých podkladů a studií, došlo ke změně návrhu územního plánu.

Námítka č. 3: Plocha VP 51 - návrhem územního plánu stanoví požadavek zpracování územní studie US 11 pro plochu VP 51: „Plocha 51 bude řešena podrobněji územní studií US 11, v níž budou mimo jiné zohledněny návaznosti výrobních objektů v okrajových polohách na okolní stávající zástavbu tak, aby výškou, obestavěným prostorem a plošným rozsahem nenarušovaly stávající charakter okolní zástavby. Prováděné činnosti ve výrobní zóně nesmí mít negativní vliv na okolní prostředí např.: hlučnost, prašnost emise. V ÚS 11 bude určeno přípustné procento zastavění ploch.“

Požadujeme upuštění od požadavku na zpracování územní studie. Odůvodnění:

Účelem územních studií vymezených v územním plánu, jejichž zpracování je podmínkou pro rozhodování o změnách v území, není navrhovat podrobnější podmínky prostorového uspořádání staveb včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a nahrazovat tak úlohu regulačních plánů, ale jejich účelem je pouze prověřovat, posuzovat a navrhovat možná řešení vybraných problémů nebo rozvoj některých funkčních systémů v území (například v konkrétní zastavitelné ploše detailně prověřit chybějící technickou a dopravní infrastrukturu v měřítku územního plánu obtížně řešitelnou). Z odůvodnění požadavku na zpracování územní studie je zřejmé, že územní studie svým účelem nahrazuje regulační plán, což však nemá žádné opodstatnění. Požadavek na územní studii, i pokud by byl naplněn účel územní studie, však nemá logické opodstatnění za situace, kdy již v dotčeném území probíhá řízení o vydání územního rozhodnutí pro více staveb a současně je uzavřena plánovací smlouva na jejímž základě jsou stanoveny podmínky pro vybudování technické infrastruktury a zajištění přístup k plánovaným stavbám. Nad rámec výše uvedených námitek si naše společnost, s ohledem na současný návrh územního plánu dovoluje sdělit, že v případě, že naše námítky nebudou přijaty a dojde tak k

nucenému zásahu do jejího vlastnického práva, bude se soudní cestou domáhat náhrady za tento zásah, přičemž zdůrazňujeme, že již v roce 2009 Nejvyšší správní soud konstatoval rozsudkem ze dne 21. července 2009, sp. zn. 1 A 1/2009-120, že pojem „nucený zásah do vlastnického práva“ je autonomním pojmem Listiny základních práv a svobod a je neodmyslitelně spojen s vlastnickým právem jako s jedním ze základních ústavně zaručených práv vytvářejících podmínky pro reálnou svobodu jednotlivce a pro jeho nezávislost na jiných jednotlivcích i na státu; jeho významové zužování je tedy vyloučeno z diskrece zákonodárce. Pokud tedy zákonodárce výslovně upravuje náhrady jen pro některé myslitelné případy, zatímco o jiných, jakož i případě aktuálně projednávaného návrhu územního plánu mlčí, nelze než - má-li být naplněn požadavek ústavně konformního výkladu „jednoduchého“ práva - dospět k závěru, náhradu za omezení vlastnického práva by bylo možno přiznat na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny za přiměřeného užití § 102 stavebního zákona, čítaje v to i ustanovení o subjektech povinných k výplatě náhrad, o lhůtách a procedurách k jejich poskytnutí a o soudní ochraně.

Současně orientačně uvádíme i aktuální výši námi již vynaložených nákladů:

- a. kupní cena za dotčený pozemek 4 308 210,-Kč,
- b. projekční, inženýrské, geodetické a jiné práce a průzkumy 1 417 100,- Kč,
- c. manažer projektu 30 000,- Kč * 15měsíců 450 000,- Kč,
- d. vybudování el. přípojky 150 000,-Kč, a dále nákladů, které již musíme vynaložit na základě uzavřených smluv či pravomocných rozhodnutí:
- e. výstavba technické infrastruktury dle plánovací smlouvy 2 000 000,- Kč,
- f. poplatek za vynětí ze ZPF 850 000,- Kč,
- g. ušlý zisk, který by byl realizovaným dle smlouvy o smlouvě budoucí nájemní, jejímž předmětem je skladový areál, přičemž výše ušlého zisku by musela být zjištěna dle znaleckého posudku.

Pevně věříme, že u Plochy VP 51 dojde k přehodnocení Návrhu na změnu územního plánu, a to alespoň v případě požadavku na územní studii a nepřipustné využití této dotčené plochy.

Dotčené území Plocha VP 51.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námítka se ve všech částech zamítá.**

Odůvodnění: Námítka č. 1:

V případě ust. § 18 odst. 1 stavebního zákona nemá posuzovat územní plán pouze vztahy podmínek pro příznivé životní prostředí a hospodářský rozvoj, ale také pro soudržnost společenství obyvatel a to tak, aby uspokojil potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Jedná se tedy o vyvažování tří pilířů, na kterých stojí udržitelný rozvoj území, a to hospodářského, sociálního a environmentálního. Předchozí ÚPSÚ Lešná, zejména jeho změna č. 1, akcentoval především hospodářský rozvoj a na území obce vymezil rozsáhlou průmyslovou zónu. V důsledku toho docházelo v uplynulých letech k rozvoji průmyslové činnosti v obci, která v současnosti zatěžuje území obce z hlediska životního prostředí i kvality bydlení.

V souvislosti s tím, je tedy zejména nutné zdůraznit, že předmětné území, je již neúměrně zatíženo nepříznivými vlivy z výroby společnosti DEZA. Tedy další rozvoj těžkého průmyslu by skutečně mohl podmínky budoucích generací ohrožit, a to zejména v podobě negativních vlivů emise na kvalitu zdraví lidí. Podstatné je také to, že územní plán neruší možnost využít plochy VP 51 a VD 49 a 50 k výrobě a skladování. Určitý způsob podnikání zde je ponechán, tedy i hospodářský rozvoj je zajištěn.

Součástí územního plánu je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a zde je toto posouzeno.

Odůvodnění omezení využití plochy VP 51 je patrné z textu odůvodnění a to, že byly zvýšeny nároky na ochranu území před nepříznivými vlivy z výroby, a tedy posílení environmentálního a sociálního pilíře rozvoje území.

Zastupitelstvo obce Lešná dne 20. 12. 2017 jednoznačně deklarovalo svou politickou vůli a zájem směřovat rozvoj na svém území vedoucí k omezení těžkého průmyslu. Rozhodlo územní plán nevydat a vrátilo ho pořizovateli k úpravě. Zastupitelstvo ve své samostatné působnosti má právo rozhodovat o rozvoji svého území. Proto bylo přistoupeno k podstatné úpravě územního plánu a jeho novému

opakovanému veřejnému projednání s tím, že návrhem je respektována vůle zastupitelstva směřovat rozsah využití plochy výroby k větší ochraně životního prostředí v řešeném území.

Co se týká požadavku na přiměřenost regulace vůči právům dotčených vlastníků, územní plán důsledně respektuje závěry usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, tedy že veškerá omezení vlastnických práv mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).

Změna využití plochy VP 51 má legitimní cíl a to, ochranu životního prostředí a zachování kvality bydlení v navazujícím území viz. úkol územního plánování § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona, jakož i udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona). Zásah do vlastnického práva je zde přiměřený, neboť jak již bylo uvedeno výše, územní plán pouze omezuje způsob využití, neruší plochy výroby úplně, takže vlastníci je mohou stále využívat k různým druhům podnikání. Územní plán měl tedy k dispozici celou řadu řešení od úplného zrušení zastavitelnosti plochy až po ponechání zcela volných regulativů pro jakékoliv průmyslové využití, přičemž na této škále zvolil kompromisní řešení, kdy ponechal pozemky jako zastavitelné, a to pro výrobu, avšak současně stanovil omezující podmínky, které mají za cíl vést k větší ochraně životního prostředí a kvality bydlení na území obce. Z toho je také zřejmé, že zásah má zákonné cíle, je činěn v nezbytné míře, nejšetrnějším způsobem, není diskriminační a je zde omezena libovůle.

To, že se nejedná o libovůli zastupitelstva, vedení obce, zpracovatele ani pořizovatele je zřejmé z výsledků místního referenda, které proběhlo v souladu se zákonem č. 22/2004 Sb., o místním referendu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů dne 22. 3. 2019. V referendu se 79,93 % z celkového počtu oprávněných osob, kterým byly vydány hlasovací lístky a úřední obálky a zároveň 40,64 % z celkového počtu oprávněných osob zapsaných v seznamu vyslovilo proto, aby v návrhových plochách výroby a skladování v průmyslové zóně nacházející se v obci Lešná v katastrálních územích Příluky a Lhotka nad Bečvou nebyla umožněna výstavba provozů těžkého průmyslu, jako jsou hutnictví, strojírenství, chemický průmysl a petrochemie včetně povrchových úprav, lisování a drcení materiálů a skládování nebezpečných odpadů. Pro podmínění využití návrhových ploch výroby a skladování v průmyslové zóně v k.ú. Příluky a k.ú. Lhotka nad Bečvou zpracováním územní studie se v referendu vyslovilo 93,43 % z celkového počtu oprávněných osob, kterým byly vydány hlasovací lístky a úřední obálky a zároveň 47,51 % z celkového počtu oprávněných osob zapsaných v seznamu oprávněných osob.

Námítka č. 2:

Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením jejich převažujícího účelu, přípustného využití, nepřípustného využití a podmíněně přípustného využití. S ohledem na to, že je zde jednoznačný cíl, omezit možné negativní dopady z provozů těžkého průmyslu na životní prostředí, resp. zachování kvality bydlení a omezení vlivů emise z průmyslu na lidské zdraví, je stanoveno nepřípustné využití i v ploše VP 51. Hlavním důvodem je to, že již v současné době je území zatíženo vlivy z provozu společnosti DEZA, tedy vlivy z chemického průmyslu.

Máme za to, že zde není možné uplatnit takové podmíněně přípustné využití, a tedy i podmínky, které by v navazujících řízeních dostatečně garantovaly, že nedojde k negativnímu ovlivnění životního prostředí, kvality bydlení a celkovému zhoršení životního prostředí v navazujícím území, sousedícím s průmyslovou zónou.

K dalšímu (proporcionalita, legitimita, cíle a libovůle) viz. odůvodnění námítky č. 1 výše.

Námítka č. 3:

Dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kde v odst. 2 pod písmenem c) je umožněno územnímu plánu vymezit plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, je územní studie naprosto legitimní nástroj. Dle § 25 stavebního zákona ověřuje územní studie možnosti a podmínky změn v území. V tomto případě se jedná o plochy velkého rozsahu. Takovéto území je předurčeno k tomu, aby bylo blíže prozkoumáno detailněji, neboť samotný územní plán je v těchto ohledem omezen ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, neboť nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu, nebo územnímu rozhodnutí.

Územní studie US 11, která je vztažena i na plochu VP 51 má za úkol vyřešit zejména organizaci území, dopravní strukturu hlavních komunikací v lokalitě, napojení na technickou infrastrukturu (inženýrské

sítě) a distribuci médií v ploše. Lze podotknout, že v rámci územního řízení na jeden ze záměrů v průmyslové zóně (záměr „*Hi Tech zpracování plastů včetně povrchových úprav*“) uplatnilo Ředitelství silnic a dálnic ČR dne 12. 3. 2018 stanovisko, zn. SZ/289-1/53200/2017/Po, v němž uvedlo, že z hlediska územního plánování doporučuje řešit systém zajištění dopravní obsluhy celé průmyslové zóny komplexně, a to právě pomocí územní studie, jelikož z dopravně inženýrského hlediska je nežádoucí nahodilá postupná realizace jednotlivých komerčních objektů, které by se na silnici I/35K měly připojovat pokaždé prostřednictvím nového sjezdu či křižovatky umístěných v nevyhovujících vzájemných vzdálenostech. I toto stanovisko tedy dokládá, že zpracování územní studie pro plochy nacházející se v průmyslové zóně, je zcela žádoucí. Důležitou součástí bude i nakládání s povrchovými vodami, kdy v současné době není nalezen způsob, jak velké množství dešťových vod adekvátně likvidovat. S ohledem na stávající okolní obytnou zástavbu (např. Lhotka n. Bečvou, jižní část Lešné, Příluky a Mštěnovice) je z uvedených důvodů vhodné a potřebné prověřit podrobnější podmínky způsobu využití předmětných ploch územní studií.

Územní studie v žádném případě nemůže nahradit regulační plán a ani se o toto nesnaží. Pro regulační plán jsou stanoveny úplně jiná kritéria zpracování a pořízení než pro územní studii. Proto je také územní studie pouze územně plánovacím podkladem a není pro rozhodování v území závazná. Z tohoto pohledu volí územní plán Lešná mnohem šetrnější řešení k vlastníkům, kdy Ti se dokonce sami mohou na zpracování územní studie podílet viz. ust. § 30 odst. 4 stavebního zákona.

K rámci mimo námitky:

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, krajinu a životní prostředí a ochranu nezastavěného území v území navazujícím na průmyslovou zónu a dále zajistit kvalitní bydlení.

Ve vztahu k náhradám za změnu v území je nutné uvést, že předmětné území tedy i pozemek p. č. 878 v k. ú. Lhotka nad Bečvou byl zahrnut do ploch průmyslové výroby od roku 2000, kdy zastupitelstvo obce schválilo 5. 4. 2000 změnu č. 1, která vymezovala právě plochy průmyslové zóny.

Tedy možnost využití území k průmyslové výrobě trvá již 19 let a stále k tomuto účelu využito nebylo, ačkoli vlastníkovému pozemku v tom nebránila žádná objektivní překážka.

Dle ust. § 102 odst. 3 stavebního zákona náleží náhrada za změnu v území pouze pokud došlo ke zrušení možnosti pozemek zastavět ve lhůtě do 5 let, od nabytí účinnosti územního plánu, nebo jeho změny, která zastavění umožnila. Tedy tato lhůta již byla několikanásobně překročena.

Navíc nový územní plán se snaží pouze omezit využití, neruší možnost pozemek zastavět.

Námitka č. 14

Podatel:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Datum
podání:

20. 7. 2018
Č. j. Lesna 705/2018

Text
námitky:

Společnost CS Cabot, spol. s r.o. tímto vznáší námitku k jakékoliv změně účelu užívání pozemků, které má společnost CS Cabot, spol. s r.o. v dlouhodobém nájmu od společnosti DEZA a.s. za účelem výkonu své podnikatelské činnosti a jejichž výčet přikládáme v příloze k této námitce. Ztotožňujeme se s námitkami již vznesenými společností DEZA a.s. a Městským úřadem Valašské Meziříčí z června a července 2018 k návrhu nového územního plánu obce Lešná, a to v částech týkajících se společnosti CS Cabot, spol. s r.o., a tímto se k nim v plném rozsahu připojujeme. Společnost CS Cabot, spol. s r.o. od roku 1994 na uvedených pozemcích vykonává svou podnikatelskou činnost - výrobu sazí spadající do kategorie provozu těžkého průmyslu a zaměstnává 100 zaměstnanců z regionu Valašského Meziříčí a okolí. Navrhovaná změna územního plánu, spočívající ve změně účelu užívání pozemků, které má CS Cabot, spol. s r.o. v nájmu od společnosti DEZA a.s. a na kterých stojí stavby ve vlastnictví CS CABOT, spol. s r.o., by měla velmi negativní dopady na naši firmu a její společníky. S ohledem na výše uvedené žádáme o provedení úpravy nového územního plánu obce Lešná tak, aby bylo v plném rozsahu

vyhověno této námitce společnosti CS CABOT, spol. s r.o. a předešlo se tak vzniku značných škod a ztrát.

Dotčené území Stabilizované plochy VP v areálu společnosti DEZA – pozemky p. č. st. 86, 87, 89 a 108/205, 108/150 atd. v k. ú. Mštnovice viz. spis, příloha k námitce.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Na základě vyhodnocení výsledků II. opakovaného veřejného projednání došli pořizovatel s určeným zastupitelem k závěru, že je třeba návrh územního plánu Lešná upravit tak, aby bylo odlišně specifikováno využití stabilizovaných ploch výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady. Územní plán stanovil podmínky jak pro stabilizované plochy, tak pro plochy návrhové bez jasného rozlišení.

Bude tedy provedena úprava návrhu územního plánu tak, že budou stanoveny podmínky pro využití stabilizovaných ploch výroby a skladování (VP), kde budou uplatněny následující podmínky pro rozhodování:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Průmyslová výroba a skladování.

Přípustné využití:

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím.

Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím.

Protihluková opatření, veřejná prostranství, zeleň.

Informační, propagační a reklamní zařízení.

Stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, třídění, ukládání, zpracování a likvidaci odpadu.

Podmíněně přípustné využití:

Služební, pohotovostní nebo správcovské bydlení, vyžaduje-li to provoz zařízení a jsou-li splněny základní hygienické požadavky.

Toto využití bylo obsaženo v návrhu územního plánu, určeném pro vydání dne 20. 12. 2017. K tomuto neuplatnila společnost CABOT námitku.

Námitka č. 15

Podatel:

[REDAKCE]

Datum

11.7.2018

podání:

Č.j. 669/2018

Text
námitky:

Námitka k návrhu Územního plánu Lešná podle §52 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění

[REDAKCE] provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor záměru ve smyslu § 23a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, budoucí vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického vedení 400kV, podává tímto námitku k návrhu Územního plánu Lešná. Námitka se týká odůvodnění ke koridoru pro vedení Prosenice - Nošovice, kde je na str. 11 uvedeno, že koridor E3 je zúžen na 64m tj. 2x32m, vzhledem k situaci, že nové paralelní vedení bude instalováno na stávající ocelové příhradové stožáry. Toto bohužel není technicky možné a stavba bude realizována ve stávající trase, ale na jiném typu stožáru, který umožňuje nést dvojité vedení 400kV.

Žádáme o úpravu shora uvedené věty v odůvodnění, abychom tak předešli nejasnostem v rámci územního popř. stavebního řízení. V současné době jsem již ve fázi před podání žádosti o územní rozhodnutí.

Dotčené
území

koridor E3 pro vedení Prosenice - Nošovice

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: V odůvodnění nebudou uváděny přesně specifikace, jak bude realizace stavby provedena.

Námítka č. 16

Podatel:

Datum 2. 7. 2018 (14 100/137/Zuz/2018)
podání: doplnění námítky ze dne 30.7.2018

Text námítky **Námítka 2. 7. 2018**

včetně

doplnění:

seznámila dne 20.6.2018 (obec Lešná - úřední deska) s oznámením II. opakovaného veřejné projednání návrhu územního plánu Lešná - návrh na opatření obecné povahy včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území. Návrh opatření obecné povahy není zveřejněn na webových stránkách obce Lešná. Nemáme tedy možnost se seznámit s dokumenty o vlastním projednávání návrhu územního plánu spolu s odůvodněními, které zpracovává pořizovatel. Proto uvádíme již námi dříve přednesené námítky ke změně ÚP (viz. body I. a II.) a přidáváme námítku vyplývající z textové části návrhu změny ÚP (viz bod III.)

I. Parcela č. 108/36 ostatní plocha, zeleň, v k.ú. Mštěnovice ve stávajícím ÚP obce Lešná je uvedena jako VP - výroba, služby, sklady. V novém navrhovaném ÚP je tato parcela navržena jako Z*-plochy sídelní zeleně. S touto změnou jsme nesouhlasili již na veřejném projednávání 28.6.2017. Na této parcele jsou dle stávajícího ÚP již vybudovány stavby haly, stáčíště surovin a nová stavba silnice I/35. Stavby jsou v oploceném areálu firmy CS CABOT spol. s r.o. na pozemcích firmy DEZA, a.s.. Považujeme tuto změnu jako nevhodnou a nesprávnou k budoucímu rozvoji a provozu firem Deza a.s., a CS CABOT spol. s r.o. Požadujeme zachovat rozsah VP jako u stávajícího doposud platného územního plánu obce Lešná, ve kterém je definován rozsah VP - výroba, služby, sklady a definici využití dle legend stávajícího ÚP. Žádáme o provedení úpravy územního plánu Lešná tak, aby bylo v plné výši vyhověno naší výše uvedené námítce.

II. Parcela č. 115/72 ostatní plocha, zeleň a parcela č. 115/44 ostatní plocha, zeleň jsou v k.ú. Mštěnovice ve stávajícím ÚP obce Lešná je uvedena jako VP - výroba, služby, sklady. V novém navrhovaném ÚP jsou tyto parcely navrženy jako K-plochy krajinné zeleně. S touto změnou jsme nesouhlasili již na veřejném projednávání 28.6.2017. Na těchto parcelách jsou dle stávajícího platného ÚP již vybudovány stavby k provozu a údržbě železniční vlečky a je zde dle rozvoje firmy plánován další stavební objekt k rozvoji firmy. Požadujeme zachovat rozsah VP jako u stávajícího doposud platného územního plánu obce Lešná, ve kterém je definován rozsah VP - výroba, služby, sklady a definici využití dle legend stávajícího ÚP. Žádáme o provedení úpravy územního plánu Lešná tak, aby bylo v plné výši vyhověno naší výše uvedené námítce.

III. Z ÚP Obce Lešná část I. Návrh - textová část vyplývá, že plochy výroby a skladování -průmyslová výroba a sklady označení VP, na kterých se nachází výrobní areál fy DEZA, a.s. a výrobní areál fy CS CABOT spol. s r.o. platí převažující účel využití: Lehký průmysl jako např.: potravinářský, textilní, oděvní, obuvnický průmysl, nábytkářství, sklářství a skladování. S tím nemůžeme v žádném případě souhlasit. Výrobní areály fy DEZA, a.s. a výrobní areál fy CS CABOT spol. s r.o. vždy spadaly do následující definice: Provozy těžkého průmyslu jako jsou např.: hutnictví, strojírenství dále zpracování kovů (jako např. tváření kovů, lisování kovů, kování, slévání, obrábění kovů a pokovování, drcení materiálů), chemický průmysl a petrochemie, těžební průmysl, elektroenergetika. Práce, činnosti, skládování a manipulace s nebezpečným odpadem. Specifická zařízení a stavby dopravy (např. heliport, překladiště kontejnerů). Požadujeme zachovat rozsah a definici využití pro plochu VP jako u stávajícího doposud platného územního plánu obce Lešná tzn.: Provozy těžkého průmyslu jako jsou např.: hutnictví, strojírenství dále zpracování kovů (jako např. tváření kovů, lisování kovů, kování, slévání, obrábění kovů a pokovování, drcení materiálů), chemický průmysl a petrochemie, těžební průmysl, elektroenergetika. Práce, činnosti, skládování a manipulace s nebezpečným odpadem. Specifická zařízení a stavby dopravy (např. heliport, překladiště kontejnerů). Do této kategorie byl vždy zařazen výrobní areál fy DEZA, a.s. a výrobní areál fy CS CABOT spol. s r.o. Žádáme o provedení úpravy územního plánu Lešná tak, aby bylo v plné výši vyhověno naší výše uvedené námítce.

Závěrem sdělujeme, že trváme na všech shora uvedených námítkách.

Doplnění námítky 30. 7. 2019

Meziříčí, jakožto dotčený subjekt, podala námítku, resp. námítky proti upraveným částem územního

plánu Lešná, a to svým písemným podáním zn. 14 100/137/Zuz/2018 datovaným dne 2. července 2018.

po II. opakovaném veřejném projednání konaném dne 24.7.2018 v Lešné, konstatuje, že na podaných námitkách v celém rozsahu trvá.

II.

Současně podané námitky ve lhůtě stanovené zákonem doplňuje následovně:

DEZA, a.s. jako namítající subjekt je dotčenou osobou jako vlastník nemovitostí dotčených změnou územního plánu.

Jako přílohy Č. 1 až 4 a současně nedílnou součástí tohoto podání připojuje namítající soupisy pozemků s uvedením parcelních čísel a katastrálních území, jež jsou ve vlastnictví DEZA, a.s., a jež jsou současně dotčeny změnou územního plánu a příslušné výpisy z katastru nemovitostí -listy vlastnictví - jako důkaz o svém vlastnickém právu.

Jedná se o pozemky v katastrálních územích 700312 Mštnovice a 736082 Příluky. Jde o pozemky zapsané na listech vlastnictví LV 13 a LV 20 (k.ú. Mštnovice) a LV 16 (k.ú. Příluky).

III.

Konstatujeme, že v dokumentu označeném ÚZEMNÍ PLÁN LEŠNÁ, ČÁST I - NÁVRH TEXTOVÁ ČÁST vydaném zastupitelstvem obce Lešná, datum vydání 30.4.2018, pořizovatelem Obec Lešná, zakázkové číslo 14-10-14, Ing. Arch. Leopold Pšenčík, atelier UTILIS, je v bodě 6.1 na stranách 1-13 až 1-22 popsáno stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání. Jak je zřejmé z řádku následujícího pod označením bodu 6.1 na straně 1-13 - cituji: „Plochy zastavěné i zastavitelné“. jsou v následujícím textu bodu 6.1 popsány jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití společně jak pro plochy zastavěné, tak pro plochy zastavitelné, tedy rozumějíme - doposud nezastavěné, avšak s možností budoucího zastavění. V textu bodu 6.1 jsou postupně vymezeny plochy bydlení (BH, BI), plochy rekreace (RI, RZ), plochy občanského vybavení (O, OV, OH, OK, OS), plochy dopravní infrastruktury (D, DS, DZ), plochy technické infrastruktury (T, TV, TE, TK), plochy veřejných prostranství (PV, PZ), plochy smíšeného využití (SO, SO.3, SP) a na stranách 18-20 plochy výroby a skladování (VP, VD, VZ, VX). Následují plochy vodní a vodohospodářské (WT), plochy sídelní zeleně (Z, ZP), plochy krajinné zeleně (K), plochy přírodní (P), plochy zemědělské (Z, Z.I), plochy lesní (L) a plochy specifické, tj. plochy sloužící k obraně a bezpečnosti státu a civilní ochraně (X).

IV.

Jak je již v předchozím odstavci uvedeno, zabývá se předmětný návrh územního plánu ve své části I. plochami výroby a skladování a jejich využitím (přípustným, podmíněně přípustným a nepřípustným) na stranách 18 - 20. Plochy výroby a skladování jsou členěny na části VP, VD, VZ a VX. Pro namítající společnost DEZA, a.s. je relevantní první část, označená písmeny VP. Ostatní části se týkají drobné výroby a výrobních služeb (VD), zemědělské a lesnické výroby (VZ) a specifických druhů výroby a skladování (VX). V nadpise Části, která se týká namítající společnosti DEZA, a.s., je uvedeno označení „VP Plochy výroby a skladování - průmyslová výroba a sklady“.

Dále je uvedeno:

„Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro zastavitelné (tj. návrhové) plochy 5. 51.“ V dalším se uvádí jako převažující účel využití lehký průmysl jako např. potravinářský, textilní, oděvní, obuvnický průmysl, nábytkářství, sklářství a skladování. Následuje text definující přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro plochu VP51. A konečně je uvedeno stanovení podmínek prostorové regulace pro plochu VP51. Tímto je stanovení podmínek pro využití ploch pro výrobu a skladování jak u ploch označených kódem VP, tak označených kódem VP 51, vyčerpáno.

V.

Z textu popsaného v předchozím oddíle nelze dovodit nic jiného, než to, že v plochách označených územním plánem kódem VP je dle návrhu nového územního plánu obce Lešná převažující (hlavní) využití a přípustné využití určeno zcela jinak, než jak bylo vymezeno územním plánem doposud. Nově je návrhu územního plánu hlavní i podmíněně přípustné využití ploch definováno pro nejen návrhové, ale i pro stavové plochy označené kódem VP pouze jako využití pro tzv. lehký průmysl a s ním spojené občanské vybavení a infrastrukturu. Ačkoliv namítatel vnímá, že nepřípustné využití je definováno pouze pro plochu VP 51, musí konstatovat, že měl-li by v budoucnu žádat o jakékoliv územní rozhodnutí, musí naplnit povolený způsob využití území. Tento požadavek však naplnit

nemůže, neboť hlavním předmětem podnikání namítající DEZA, a.s. je výroba a zpracování chemických produktů. Jako přílohu tohoto podání připojujeme výpis z obchodního rejstříku DEZA, a.s. VI.

Schválením územního plánu s dosavadním zněním textu na stranách 18 až 19 části I. územního plánu Lešná by pro budoucno bylo vyloučeno udržení a také jakýkoliv rozvoj chemického průmyslu a s ním souvisejících činností na všech plochách označených VP. Tím by paradoxně byla zamezena i realizace opatření technického rozvoje, a to i těch, které by mohly přinést další zlepšení stavu v ochraně životního prostředí, atd.

VII.

Obec Lešná si je jistě vědoma, že v průběhu času realizovala společnost DEZA, a.s. významná opatření ke snížení ekologického zatížení a do těchto opatření investovala značné finanční prostředky. Společnost DEZA, a.s., se domnívá, že občané Vaší obce Lešná tuto skutečnost vnímají. Společnost DEZA, a.s. si v tuto chvíli dovoluje předpokládat, že sloučení podmínek využití prostor pro plochy VP a plochy VP 51 a jejich výše popsaná definice využití, vylučující odvětví těžkého průmyslu z využití u rozsáhlých ploch ve vlastnictví namítající společnosti, existující zde od počátku 60. let minulého století, bylo jen politováníhodným omylem či nedopatřením vzniklým v procesu tvorby a postupných změn územního plánu obce Lešná. Doposud je namítající DEZA, a.s. toho názoru, že se nejedná o úmyslný, zcela cílený a vědomý krok, jehož cílem je ve svých důsledcích způsobit společnosti DEZA, a.s. škody tak enormního rozsahu, jaké při přijetí tohoto znění územního plánu zcela reálně hrozí. Namítající společnost DEZA, a.s. si dovoluje navrhnout, aby specifickým podmínkám využití ploch VP s připojeným číselným kódem byla věnována samostatná pasáž v textové části ÚP a plochám bez tohoto kódu byl ponechán stávající rozsah a způsob jejich využití tak, jak je definován v doposud platném územním plánu obce Lešná a jak je žádáno i v námitkách již podaných. Tudíž aby bylo u ploch VP zachováno stávající využití včetně tzv. „těžkého“ průmyslu, tj. včetně chemického průmyslu a na něj navazujících oborů činností. V případě, že je cokoliv v námitce naší společnosti jakkoli nejasné, jsme připraveni dostavit se k jednání zastupitelstva Vaší obce a poskytnout jakákoliv doplnění či vysvětlení.

Dotčené území Stabilizované plochy VP ve vlastnictví společnosti DEZA – pozemky p. č. st. 86, 87, 89 a 108/205, 108/150 atd. v k. ú. Mštěnovice viz. spis příloha námitky a doplnění.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok:

- 1. K námitce ve vztahu k pozemku p. č. 108/36 v k. ú. Mštěnovice se nepřihlíží.**
- 2. K námitce ve vztahu k pozemku p. č. 115/72 a 115/44 v k. ú. Mštěnovice se nepřihlíží.**
- 3. Námitce v části změny podmínek pro využití stabilizovaných ploch výroby a skladování VP se vyhovuje.**

Odůvodnění: Společné odůvodnění Ad 1. a Ad 2.:

Ze spisu je zřejmé, že společnost DEZA podala námitku dne 28. 6. 2016 a to k pozemkům p. č. 218/13, 218/2, 218/3 v k. ú. Příluky. Z dokumentace návrhu územního plánu Lešná nevyplývá, že by uplatnila námitky k řešení územního plánu na pozemcích p. č. 108/36, 115/72 a 115/44 v k. ú. Mštěnovice.

Vzhledem k tomu, že návrh územního plánu Lešná se projednával na II. opakovaném veřejném projednání jen v rozsahu provedených úprav dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona. Není možné k námitce přihlížet, neboť byla uplatněna opožděně a k věci, u které nedošlo od posledního I. opakovaného veřejného projednání k žádné úpravě.

Námitka nesměřuje proti částem návrhu územního plánu Lešná, které byly v návrhu projednávaném při posledním veřejném projednání změněny a je tedy podána opožděně.

Na toto byli vlastníci pozemků upozorněni ve veřejné vyhlášce č. j. LESNA 587/2018 ze dne 19. 6. 2018, kterou bylo oznámeno konání II. opakovaného veřejného projednání. Ve vyhlášce bylo dále uvedeno, co je předmětem úprav návrhu ÚP po posledním veřejném projednání.

Po III. opakovaném veřejném projednání nicméně pořizovatel prověřil skutečný stav v území a vydaná správní rozhodnutí a realizované stavby a přisvědčil podateli námitky, že je vhodné návrh ÚP upravit a uvést jej do stavu, který odpovídá lépe skutečnému stavu v území. Pozemky p.č. 108/36 a 115/72 v k.ú. Mštěnovice tak byly zařazeny do plochy VP (šedá barva). V severní označené části byla zelená plocha zrušena. V označené jihozápadní části byla zeleň výrazně zmenšena a rozšířila se plocha VP, aby v obou případech realizované výrobní objekty uvnitř areálu byly v ploše VP.

Na pozemku p. č. 115/44 k.ú. Mstěnovice se však nachází vzrostlá zeleň, která tvoří jakousi nárazníkovou zónu u vodního toku na pozemku 523/1, který je významným krajinným prvkem, který má mít zajištěnou ochranu plynoucí ze zákona o ochraně přírody a krajiny. Z tohoto důvodu pozemek p.č. 115/44 k.ú. Mstěnovice byl ponechán v ploše krajinné zeleně K, což plně odpovídá skutečnému stavu území.

Odůvodnění Ad. 3:

Na základě vyhodnocení výsledků II. opakovaného veřejného projednání došli pořizovatel s určeným zastupitelem k závěru, že je třeba návrh územního plánu Lešná upravit tak, aby bylo odlišně specifikováno využití stabilizovaných ploch výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady. Územní plán stanovil podmínky pouze pro plochy návrhové bez rozlišení resp. jedno využití pro plochy stabilizované a návrhové.

Bude tedy provedena úprava návrhu územního plánu tak, že budou stanoveny podmínky pro využití stabilizovaných ploch výroby a skladování (VP), kde budou uplatněny následující podmínky pro rozhodování:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Průmyslová výroba a skladování.

Přípustné využití:

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím.

Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím.

Protihluková opatření, veřejná prostranství, zeleň.

Informační, propagační a reklamní zařízení.

Stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, třídění, ukládání, zpracování a likvidaci odpadu.

Podmíněně přípustné využití:

Služební, pohotovostní nebo správcovské bydlení, vyžaduje-li to provoz zařízení a jsou-li splněny základní hygienické požadavky.

Toto využití bylo obsaženo v návrhu územního plánu, určeném pro vydání dne 20. 12. 2017. K tomuto řešení společnost DEZA neuplatnila v rámci procesu námítky.

Námítka č. 17

Podatel:

[REDAKCE]

Datum
podání:

31.7.2018
Č.j. 751/2018

Text
námítky:

I.
Vlastník pozemku je vlastníkem mj. následujících nemovitých věcí: pozemek p.č. 590/1 - orná půda (výměra 29566 m2)

vše v katastrálním území Lhotka nad Bečvou, obec Lešná, zapsané na listu vlastnictví č. 626, vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrálním pracovištěm Valašské Meziříčí, pro k.ú. Lhotka nad Bečvou (dále jen předmětný pozemek).

Důkaz: Výpis z katastru nemovitostí

Území dotčené touto námitkou, v němž se nachází předmětný pozemek, je v návrhu Územního plánu Lešná označeno jako lokalita VD49, navržený způsob využití plocha výroby a skladování - drobná výroba a výrobní služby. Vlastník pozemku nabyl předmětný pozemek do svého výlučného vlastnictví na základě Smlouvy kupní se zřízením předkupního práva č. NEM/0016/2018/OMS ze dne 21.3.2018 od Města Valašské Meziříčí (vklad vlastnického práva byl proveden ke dni 12.4.2018), a to za účelem výstavby nového výrobního závodu v průmyslové zóně Valašské Meziříčí, když projekt je připravován již od roku 2015. Dne 12.2.2018 vlastník pozemku podal žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby Hi tech zpracování plastů včetně povrchových úprav. Územní řízení ještě nebylo skončeno, nicméně lze předpokládat, že v nejbližších týdnech bude vydáno územní rozhodnutí, kterým bude žádosti vyhověno.

Důkaz: Žádost o vydání územního rozhodnutí

II.

1. Z četné judikatury Nejvyššího správního soudu (např. rozsudek ze dne 27.9.2005 č.j. 1 Ao 1/2005-98, rozsudek ze dne 2.2.2011 č.j. 6 Ao 6/2010-103, rozsudek ze dne 18.10.2012 č.j. 1 Ao 3/2011-243) vyplývá, že v otázce meritorního přezkumu opatření obecné povahy vychází ustálená judikatura Nejvyššího správního soudu z pětistupňového algoritmu. Tento algoritmus spočívá v pěti krocích, a to za prvé, v přezkumu pravomoci správního orgánu vydat opatření obecné povahy; za druhé, v přezkumu otázky, zda správní orgán při vydávání opatření obecné povahy nepřekročil meze zákonem vymezené působnosti (jednání ultra vires); za třetí, v přezkumu otázky, zda opatření obecné povahy bylo vydáno zákonem stanoveným postupem; za čtvrté v přezkumu obsahu opatření obecné povahy z hlediska jeho rozporu se zákonem (materiální kritérium); za páté v přezkumu obsahu vydaného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality (kritérium přiměřenosti právní regulace). Soud při přezkumu postupuje od prvního kroku k dalším s tím, že pokud u některého z kroků algoritmu shledá důvod pro zrušení napadeného opatření obecné povahy, aplikací dalších kroků se již nezabývá (1 Citováno z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 18.10.2012 č.j. 1 Ao 3/2011-243, bod 64.)

2. Stávající návrh územního plánu nevyužívá aktuální mapové podklady. V grafické části je jako mapový podklad využívána katastrální mapa v podobě před pozemkovými úpravami, které v r. 2017 proběhly v katastrálním území Lhotka nad Bečvou, a není tedy užita aktuální katastrální mapa platná po pozemkových úpravách.

3. Návrh opatření obecné povahy nebyl včas zveřejněn na webových stránkách obce, ale až přibližně týden před konáním veřejného projednání (tedy až poté, co na tuto vadu upozornilo Město Valašské Meziříčí ve svých námitkách ze dne 28.6.2018), což je procesní pochybení, které samo o sobě nebo přinejmenším ve spojení s dalšími může vést k závěru o nezákonnosti procesu přijímání územního plánu Lešná.

4. Ačkoli ve veřejné vyhlášce č.j. LEŠNÁ 587/2018 ze dne 19.6.2018 se oznamuje II. opakované veřejné projednání „návrhu územního plánu Lešná - návrhu opatření obecné povahy včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území“, není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zveřejněno na webových stránkách obce. Zda je vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vystaveno k veřejnému nahlédnutí v kanceláři starosty, vlastník pozemku neví, ví však, že způsobem umožňujícím dálkový přístup toto zveřejněno není. Řízení o územním plánu tak je zatíženo další procesní vadou.

Důkaz: Print screen webových stránek Obce Lešná

5. Usnesením zastupitelstva obce Lešná č. Z 19/07 ze dne 10.2.2010 byl schválen starosta obce Ing. Jiří Šnajdar jako určený zastupitel ke spolupráci s pořizovatelem při zajištění pořízení Územního plánu. Lešná ve všech jeho fázích. Tento pověřený zastupitel svou funkci vykonává! do dne 15.12.2014, kdy zastupitelstvo obce Lešná přijalo usnesení č. Z 02/05, kterým schválilo určeným zastupitelem „pana ing. arch. Jaromíra Zavadila pro spolupráci s úřadem územního plánování Městského úřadu Valašské Meziříčí“. Jiné usnesení dle poznatků vlastníka pozemku týkající se určeného zastupitele přijato nebylo. Proto pokud později od Městského úřadu Valašské Meziříčí převzal úlohu orgánu územního plánování samotný Obecní úřad Lešná (což vlastník pozemku také považuje za nezákonný postup, nicméně této otázce se věnuje na jiném místě), nemůže se na jednání s ním vztahovat pověření ing. arch. Jaromíra Zavadila určeným zastupitelem. Obec Lešná tak v současné době nemá pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu Obecním úřadem Lešná žádného určeného zastupitele, což je další vada řízení o územním plánu.

Důkaz: Usnesení ze zasedání zastupitelstva Obce Lešná konaného dne 10.2.2010 Usnesení ze zasedání zastupitelstva Obce Lešná konaného dne 15.12.2014

6. Vlastník pozemku též namítá, že Obecní úřad Lešná dosud nezajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, neboť příkazní smlouva uzavřená s ing. Martinou Miklendovou na základě usnesení Rady obce Lešná ze dne 5.3.2018 je neplatná, Smlouva podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona je totiž svou povahou veřejnoprávní smlouvou. Obecní úřad Lešná ji však uzavřela jako soukromoprávní smlouvu, tudíž tato smlouva je absolutně neplatná.

7. Nutno též zmínit, že Obec Lešná svým počínáním dává od podzimu 2017 najevo, že nemá poctivé úmysly a jedná lživě, aby dosáhla svého cíle - tj. znemožnění výstavby v průmyslové zóny, Obec Lešná je nezveřejňuje od počátku roku 2018 na svých webových stránkách usnesení zastupitelstva ani rady, o územním plánu zastupitelstvo hlasovalo dne 20.12.2017 v tajném hlasování, na svých webových stránkách nezveřejnila úplný návrh územního plánu, ale pouze vybrané části, při II. opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu Lešná Ing. Miklendová nepravdivě uvedla, že návrh opatření obecné povahy byl na webu zveřejněn od 20.6.2018 (ačkoli tam byl umístěn až v průběhu měsíce července) apod.

Důkaz: Usnesení ze zasedání zastupitelstva Obce Lešná konaného dne 20.12.2017

8. O nepoctivých úmyslech a nezákonnosti celého řízení o územním plánu svědčí i to, že starosta obce Lešná odmítl dne 30.7.2018 umožnit vlastníkově pozemku, aby nahlédl do dokumentace o pořizování územního plánu, umožnil nahlédnout pouze do stávajícího návrhu územního plánu. Vlastník pozemku tak neměl možnost se seznámit se zápisem z II. veřejného projednání návrhu územního plánu (o něm starosta uvedl, že bude vyhotoven po uplynutí lhůty k podávání námitek – to je další okolnost, která svědčí o nepoctivosti pořizovatele), se stanovisky dotčených orgánů a krajského úřadu, s již podanými námitkami, s dokumentací týkající se převzetí úlohy pořizovatele apod. Vlastník pozemku dokonce o toto písemně požádal, neboť starosta mu odmítl písemně potvrdit, že jeho ústní žádosti o nahlédnutí nevyhověl, a ani přesto se kladného vyřízení své žádosti nedočkal. Starosta po telefonické konzultaci s právníkem sdělil, že si má požádat podle „stošestky“ a že nyní nebude nic víc zpřístupňovat.

Důkaz: Žádost o nahlédnutí do dokumentace o průběhu pořizování územního plánu ze dne 30.7.2018

9. Námitce předchozího vlastníka předmětného pozemku (tehdy označeného parc. č. 288/1) ze dne 29.6.2016 bylo usnesením zastupitelstva obce Lešná č. Z12/14 ze dne 14.9.2016 vyhověno. V souladu s tímto rozhodnutím o námitce (a dalších) by s návrh územního plánu upraven a v návrhu z února 2017 bylo v ploše VD49 stanoveno jako přípustné využití mj., Průmyslová výroba a skladování. Podmínky pro využití ploch nebyly stanoveny (nebylo tedy vyžadováno zpracování územní studie). Proto při opakovaném veřejném projednání nebyla ve vztahu k dotčenému území žádná námitka vznesena.

Důkaz: Usnesení ze zasedání zastupitelstva Obce Lešná konaného dne 14.9.2016

10. Usnesením zastupitelstva obce Lešná č. Z 20/12 ze dne 20.12.2017 zastupitelstvo nesouhlasilo s předloženým návrhem územního plánu a vrátilo předložený návrh pořizovateli k úpravě a novému projednání s tím, že u ploch VD 513, VD 50, VD 49, PZ 230 a K 215 má být zapracována podmínka pro využití ploch zpracováním územní studie a u ploch VD 51, VD 50, VD 49 a K215 má být upraven rozsah převažujícího účelu využití, nepřípustného využití a podmínky prostorové regulace směřující k ochraně životního prostředí řešeného území. Návrh územního plánu však byl upraven ve větším rozsahu, než bylo stanoveno uvedeným usnesením zastupitelstva, což je nepřípustné. Pořizovatel tedy nedodržel zadání, Mj. nad rámec usnesení zastupitelstva ze dne 20.12.2017 byla stanovena povinnost nechat vypracovat územní studii též u ploch T*210, K216, K242, K243, TV255, TV256 a TV286. Naopak u plochy VD50 nebyla obligatorní územní studie stanovena, ačkoli to zastupitelstvo svým usnesením pořizovateliuložilo. Rovněž úprava podmínek využití ploch VP a VD by měla dopad i na stávající zastavěné plochy se způsobem využití VP a VD (např. výrobní areály společností DEZA, a.s., CS CABOT, spol. s r.o., CIE PLASTY CZ, s.r.o., SOIMAVOX CZ s.r.o.), čímž by těmto subjektům bylo znemožněno provádět v podstatě jakékoli změny svých provozů, a to i změny směřující ke zlepšení ochrany životního prostředí. Uvedené společnosti by se tak mohly po obci Lešná domáhat náhrady vzniklých škod¹ a jejich provoz by zastarávaly a postupem času by se z jejich areálů staly brownfields (tyto následky snad nejsou cílem zastupitelstva obce Lešná). Pořizovatel tak nerespektoval pokyny, které mu zastupitelstvo obce svým usnesením ze dne 20.12.2017 dalo. Jediným řešením, jak se obec Lešná může vyhnout zcela reálné hrozbě povinnosti hradit společnostem provozujícím výrobní areály v plochách VP a VD, je úprava návrhu územního plánu do podoby z února 2017. Stanovení odlišných podmínek využití ploch pro stávající plochy VP a VD odlišně od návrhových ploch VP a VD by bylo diskriminační, tedy nezákonné (o snaze o diskriminaci svědčí i to, že v podmínkách využití ploch VP je

nepřípustný způsob využití definován pouze pro plochu VP51, nikoli pro všechny plochy VP). Z tohoto důvodu je nutno i tuto námitku posuzovat jako námitku, nikoli pouze jako připomínku.

Důkaz: Usnesení ze zasedání zastupitelstva Obce Lešná konaného dne 20.12.2017

(Podle § 43 odst. 4 poslední věta stavebního zákona se územní plán vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu. Pro řízení o vydání opatření obecné povahy platí obdobně ustanovení části první a přiměřeně ustanovení částí druhé správního řádu (§ 174 odst. 1 správního řádu). V části druhé správního řádu je obsažen i § 38, v němž je výslovně zakotveno právo účastníka řízení nahlížet do spisu. Odmítnutí žádosti o nahlédnutí do spisu tedy bylo učiněno protiprávně. Žádná plocha VO 51 v návrhu územního plánu Lešná neexistuje, je pouze plocha VP 51.)

11. Vlastník pozemku s posledně provedenými úpravami rezolutně nesouhlasí a požaduje, aby byly opět stanoveny takové podmínky, které již byly schváleny usnesením zastupitelstva obce Lešná ze dne 14.9.2016 a poté zapracovány do návrhu územního plánu Lešná z února 2017. Stávající stav je projevem jednoznačné libovůle, kdy zastupitelstvo (dokonce během jednoho volebního období) nejprve vyhověl námitce a hned následující rok uloží pořizovateli návrh územního přepracovat tak, aby podmínky využití území dotčeného námitkou byly několikanásobně přísnější než před první námitkou, a ještě k tomu tuto radikální změnu postoje zastupitelstvo vůbec neodůvodnilo. Tato skutečnost by sama o sobě způsobila nezákonnost územního plánu, což vyplývá i z četné judikatury Nejvyššího správního soudu, např. z usnesení rozšířeného senátu ze dne 21.7.2009 č.j. 1 A o 1/2009-120, v němž se mj. uvádí: Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl., s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).

12. Libovůle zastupitelstva i pořizovatele a cílenost posledně provedené úpravy návrhu územního plánu je zjevná i při porovnání výčtu nepřípustného způsobu využití ploch VD49, VD50 a VP51 s předměty činnosti vlastníků pozemků v průmyslové zóně, resp. s jejich dlouho připravovanými záměry, kdy zjistíme, že jedinými nepřípustnými způsoby využití, které nejsou předmětem činnosti či záměrem některého z vlastníků pozemků v průmyslové zóně, jsou hutnictví a těžební průmysl. Všechny ostatní zakázané činnosti směřují proti konkrétním subjektům a záměrům, přičemž o náhodu nemůže jít, neboť zakázat v územním plánu heliport (což je velmi neobvyklý objekt) nemá žádné logičtější vysvětlení, než že tento zákaz směřuje proti připravovanému záměru společnosti BONVER INVEST a.s. Obdobné platí o zákazu drcení materiálů (které v průmyslové zóně připravuje společnost Stavební mechanizace - Servis, s.r.o., která dokonce již koupila nějaké strojní vybavení) a o překladišti kontejnerů (které v průmyslové zóně hodlá zřídit společnost PUMR & RYBA, TRANSPORT - SPEDITION, spol. s.r.o.). Při II. opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu konaném dne 24.7.2018 zástupci některých z níže uvedených společností žádali o vysvětlení, proč jsou nepřípustné způsoby využití definovány právě tak, jak jsou, avšak žádná odpověď, která by se aspoň vzdáleně mohla blížit pravdě a současně odpovídala na položenou otázku, nepřišla (pouze projektant řekl, že o tom diskutovali a že to má chránit životní prostředí, nebyl však schopen říci, v čem obrábění kovů poškozuje životní prostředí více než obuvnický průmysl, který je uveden v hlavním účelu využití ploch VP). Pro větší přehlednost si vlastník pozemku dovoluje uvést přehled, na které společnosti se vztahují jednotlivé nepřípustné zákazy využití ploch VD a VP: strojírenství- CIE PLASTY CZ, s.r.o. (resp. sesterské společnosti), SONAVOX CZ s.r.o. zpracování kovů, tváření kovů, lisování kovů, kování, slévání, obrábění kovů - CIE PLASTY CZ, s.r.o. (resp. sesterské společnosti)

pokovování - HAJDIK a.s.

drcení materiálů - Stavební mechanizace - Servis, s.r.o.

chemický průmysl - DEZA, a.s., CS CABOT, spol. s r.o.

petrochemie - DEZA, a.s.

elektroenergetika - CS CABOT, spol. s r.o.

práce, činnosti, skládkování o manipulace s nebezpečným odpadem - HAJDIK a.s., CIE PLASTY CZ, s.r.o. (resp. sesterské společnosti), SONAVOX CZ s.r.o., DEZA, a.s., CS CABOT, spol. s r.o.

heliport-BONVER INVEST a.s.

(Jen pro představu zastupitelů obce Lešná: Pozemky a stavby společnosti DEZA, a.s. dle účetní závěrky za rok 2017 mají hodnotu více než 1,3 mld. Kč a pozemky a stavby společnosti CS CABOT, spol. s r.o. více než 216 mil. Kč. Společnost DEZA, a.s. za rok 2017 vytvořila čistý zisk 821 mil. Kč a společnost CS CABOT, spol. s r.o. ve výši 505 mil. Kč (výroční zprávy, jejichž součástí jsou i účetní závěrky, jsou dostupné ve sbírce listin obchodního rejstříku). Není tedy pochyb, že případná náhrada škody by byla pro obec Lešná naprosto likvidační. 5. Naprostou nahodilost rozhodování dokresluje to, že v návrhu územního plánu z února 2017 byl textilní průmysl v nepřipustném způsobu využití a ve stávajícím návrhu je uveden v hlavním účelu využití. Opět bez jakéhokoli zdůvodnění. Právo na samosprávu rozhodně nelze v právním státě realizovat tak, jak se o to v tomto případě pokouší Obec Lešná)

13. V rozporu se zákonem je i stanovení podmínek využití ploch VP a VD. U ploch VD bylo jako nepřipustné využití stanoveno mj. práce, činnosti, skládkování a manipulace s nebezpečným odpadem. Tím je v podstatě znemožněn i hlavní účel využití, neboť při naprosté většině řemeslné výroby dochází k práci s nebezpečným odpadem (např. truhlář využívá lepidla, laky a mořidla, obuvnický průmysl využívá přinejmenším lepidla). A hlavně pro tyto plochy by v tomto ohledu platila mnohem přísnější pravidla než pro běžné domácnosti.

14. V podmínkách prostorové regulace ploch VP a VD je mj. stanoveno: Prováděné činnosti ve výrobní zóně nesmí mít negativní vliv na okolní prostředí např.: hlučnost, prašnost, emise. Tyto podmínky jednak nemají s prostorovou regulací ploch nic společného, a pak by také jejich schválení znamenalo faktickou nemožnost výstavby jakékoli stavby i fungování jakéhokoli provozu. Každá stavba totiž má nějaký negativní vliv na okolní prostředí, neboť samotná výstavba se neobejde bez hluku, vytápění se zase zpravidla neobejde bez emisí, zvýší se dopravní zátěž atd. Tato podmínka by proto měla být zcela vypuštěna. Zmírnění tak, aby nebyly přípustné pouze negativní vlivy překračující hygienické limity, by bylo nadbytečné, neboť zákaz takového negativního ovlivňování je obsažen ve zvláštních právních předpisech.

15. Zdůvodnění provedené změny podmínek využití ploch snahou o ochranu životního prostředí není dostatečné ani na místě, neboť tento zájem není jediný a absolutní a vždy je nutno jej poměřovat s ostatními zájmy, jako např. ekonomický rozvoj, zaměstnanost, uspokojování potřeby bydlení, dopravy a spojů či celkového kulturního rozvoje. Ostatně podle § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. platí: Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. A dále podle § 18 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., platí: Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Cílem územního plánování tedy není výhradně a jediné ochrana životního prostředí, proto ji nelze absolutizovat a odůvodňovat tím libovůli a zjevnou nespravedlnost. (Metodická pomůcka Krajského úřadu Zlínského kraje, Odboru územního plánování, stavebního řádu a dopravy, nazvaná Zásady používané při tvorbě textových částí územního plánu dokonce výslovně uvádí, že textová část návrhu územního plánu neobsahuje podmínky a konstatování vyplývající z právních předpisů a norem (např. při řešení zástavby bude nutné respektovat požadavky orgánu SSL aj.). Dostupné z: <https://www.kr-zlinsky.cz/zasad-v-pouzivane-pri-tvorbe-textovych-casti-uzemniho-planu-cl-524.html>)

16. Pokud se týká stavu životního prostředí v obcích Lešná a Valašské Meziříčí, znamenal by provoz záměru vlastníka pozemku velmi malé navýšení imisní zátěže, přičemž u žádné ze škodlivin by příspěvky nedosahovaly ani 1 % imisního limitu⁷. Co se týče imisí benzo(a)pyrenu, u nichž jsou v dané lokalitě překračovány roční imisní limity, realizací záměru vlastníka pozemku by došlo k maximálnímu navýšení stávající zátěže o 0,17 %; hlavně však je nutno zdůraznit, že během topné sezóny se na produkci těchto imisí podílejí pravděpodobně zejména lokální topeniště, která způsobují nárůst až na 6,5 ng/m³ v lednu oproti 0,1 ng/m³ v červenci. Pokud bychom přijali tezi, že při překročení limitních hodnot pro průměrné roční koncentrace benzofafpyrenu v území není v tomto území možno

realizovat žádné investice, ve velké části ČR by již nebylo možno žádné investice realizovat. Z tohoto důvodu je nutno vždy posuzovat velikost příspěvku dané investice ke znečišťování ovzduší v daném území.

17. Otázka znečištění životního prostředí je vždy řešena v územním a stavebním řízení ve vztahu ke konkrétnímu investičnímu záměru, i proto není nutné zakazovat v územním plánu výstavbu staveb určitého průmyslového odvětví.

18. Vlastník pozemku nemůže souhlasit ani snově stanovenou podmínkou pro rozhodování v území v podobě územní studie USU, která přinejmenším ve vztahu k plochám VD49 a K215 nemá žádné opodstatnění. Plocha K215 je poměrně malé rozlohy a má sloužit jako krajinná zeleň, u níž pořízování územní studie je zjevně zbytečné. V ploše VD49 již probíhá územní řízení o umístění stavby, která pokryje většinu této plochy a na zbývajících částech může být bez jakýchkoli problémů realizován další objekt. Není nutno územní studii v této ploše dělat ani kvůli komunikacím a inženýrským sítím, neboť i ty si již vlastníci těchto pozemků při přípravě svých stavebních záměrů vyřešili (což je Obci Lešná jako účastníkovi územního řízení o umístění stavby Hi tech zpracování plastů včetně povrchových úprav velmi dobře známo). Vzhledem k tomu, že plocha VD49 a plocha K215 jsou od plochy VP51 odděleny bývalou silnicí 1/35, na druhé straně je vlakové nákladní nádraží a další dvě strany této lokality jsou ohraničeny již existující zástavbou, nemůže důvod pro územní studii spočívat ani v nutnosti vyřešit návaznost na okolí (to je jasně dané). Podmínka v podobě územní studie by dle názoru vlastníka pozemku znemožnila jakoukoli výstavbu po dobu nejméně 5 let (fakticky se tedy jedná o stavební uzávěru), protože Obec Lešná by s jejím vypracováním a schválením rozhodně nespěchala (což je zjevné i ze současného postoje Obce Lešná, která veřejně deklaruje svůj nesouhlas se stavebním záměrem vlastníka pozemku i s dalšími záměry v této průmyslové zóně).

19. Při II. opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu Lešná odpovědný projektant Ing. Pšenčík uváděl, že v územním plánu je pro průmyslovou zónu (plochy VP51 a VD49) stanoveno nejvyšší přípustné zastavění ve výši 40 %, 30 % a 25 % (prý dle toho, jak blízko k obytné zástavbě se daná plocha nachází). Vlastník pozemku však ve stávajícím návrhu výroku územního plánu nic takového nenašel, naopak v podmínkách využití území je uvedeno, že v ÚS 11 bude určeno přípustné procento zastavění ploch. Stanovení nejvyšší přípustné míry zastavění je stanoveno pouze v odůvodnění textové části (sír. 68), což je nepřípustné, neboť v odůvodnění nemají být obsaženy regulativy, které jsou svou povahou výrokem (viz bod I. odst. 1 písm. f) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti). Vlastník pozemku s takovýmto regulativem nemůže souhlasit, neboť takto stanovená zastavěnost je pro účely průmyslové zóny příliš nízká a nepřiměřeně by omezovala vlastníky pozemků. Rovněž by se jednalo o nevhodné využití půdy odňaté ze zemědělského půdního fondu. V neposlední řadě je nutno uvést, že Obci Lešná (a tedy i pořizovateli) jsou velmi dobře známy stavební záměry vlastníka pozemku, společností BONVER INVEST a.s., CIE PLASTY CZ s.r.o. a SONAVOX CZ s.r.o., z nichž by žádný této míře zastavěnosti nevyhovoval. I z obsahu zápisu ze zasedání zastupitelstva obce Lešná ze dne 15.11.2017 tedy je zjevné, že stanovené podmínky cíleně míří proti vlastníkovi pozemku, potažmo i proti dalším majitelům pozemků v průmyslové zóně; jejich cílem tedy není v souladně s cíli a úkoly územního plánování stanovit podmínky využití území, ale znemožnit stávajícím majitelům pozemků v průmyslové zóně jakoukoli výstavbu v této lokalitě (tomu plně odpovídá i obsah zápisu z uvedeného zasedání zastupitelstva, na němž starosta obce uváděl, že je třeba omezit výšku zástavby, což také bylo učiněno pouze v odůvodnění výroku územního plánu, kde - v rozporu s výrokem, kde je max. výška zástavby stanovena na 15 m - je stanovena v některých částech ploch VP 51 a VD 49 max. výška zástavby na 12 m; odůvodnění tak obsahuje přísnější podmínky využití území než výrok, což je opět nepřípustné).

Důkaz: Zápis ze zasedání zastupitelstva obce Lešná ze dne 15.11.2017

(Viz str. 49 posudku o vlivech záměru Hi tech zpracování plastů včetně povrchových úprav - lokalita Lešná, Průmyslová zóna Valašské Meziříčí, na životní prostředí vypracovaná Mgr. Alenem Kašparem v červnu 2017, dostupný na webu https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_OV8224. Tamtéž, viz str. 48.)

20. Nutno též uvést, že územní plán by neměl svěřovat zbytečně mnoho otázek k řešení územní studii, neboť při jejím pořizování mají vlastníci pozemků mnohem méně práv než při pořizování územního či regulačního plánu. Nutno též podotknout, že v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (bod I. odst. 1 písm. f) uvedené přílohy) je přímo stanoveno, že by územní plán měl stanovovat intenzitu využití pozemků, tj. maximální procento zastavěnosti)

21. V případě, že by těmto námitkám nebylo vyhověno a návrh územního plánu Lešná byl schválen ve stávajícím znění, byl by vlastník pozemku nucen domáhat se náhrady vzniklé škody. Jen na koupi pozemku bylo (resp. bude) vlastníkem pozemku vynaloženo 5.319.217,02 Kč (kupní cena 5.114.631,75 Kč + daň z nabytí nemovitých věcí 204.585,27 Kč), Na projektovou přípravu výstavby bylo vynaloženo dalších více než 4 mil. Kč a dalších několik mil. Kč činí interní náklady na mzdy pracovníků věnujících se projektové přípravě, cestovné apod., (přesnou částku nemá vlastník pozemku ještě vyčíslenou, proto zde neuvádí přesnější údaj). Náhrady škody by se patrně domáhali i další majitelé pozemků v plochách VP a VD, zejm. společnosti DEZA, a.s., CS CABOT, spol. s r.o., CIE PLASTY CZ, s.r.o., SONAVOX CZ s.r.o.. Stavební mechanizace - Servis, s.r.o., BONVER INVEST a.s. (posledně uvedená společnost je v obdobném postavení jako vlastník pozemku). Na vznik škody těmto společností přitom upozornilo ve své námitce ze dne 28.6.2018 i Město Valašské Meziříčí, což bezpochyby lze považovat za věrohodný signál, že povinnost náhrady škody může obec Lešnou stíhat (i v případě, že by zastupitelstvo mělo vyjádření nějakého advokáta, který by takovou možnost považoval za málo pravděpodobnou nebo ji dokonce vylučoval).

(Textová část územního plánu stanovuje: stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) Srov. usnesení Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 5 Tdo 848/2010 ze dne 19.1.2011)

22. Vdaném případě se sice nejedná o případ přímo podřaditelný pod ust. § 102 stavebního zákona, ustálená judikatura však připouští nárok na náhradu za změnu využití území uplatnit i v dalších případech. Dlouhodobě zde totiž soudy dovozují nárok na náhradu za změnu v určení pozemku na základě přímé aplikace či, 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, kde je uvedeno, že vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. Soudy zde tedy dovozují, že změnou územního plánu může být nuceně omezeno vlastnické právo a takové omezení je možné pouze při naplnění uvedených podmínek, tedy pouze ve veřejném zájmu a za náhradu. K tomu lze uvést např. již citované usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ao 1/2009-120 ze dne 21.7.2009, kde se uvádí, že za předpokladu dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu může územním plánem (jeho změnou) dojít k omezením vlastníka nebo jiného nositele věcných práv k pozemkům či stavbám v území regulovaném tímto plánem, nepřesáhnou-li spravedlivou míru; taková omezení nevyžadují souhlasu dotyčného vlastníka a tento je povinen strpět je bez náhrady. Aplikovatelný by měl být i náleze Ústavního soudu sp.zn. Ml. ÚS 950/17 ze dne 19.12.2017, v němž se uvádí, že opatření obecné povahy vymezující územní rezervu může představovat omezení vlastnického práva, za něž náleží náhrada podle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. Při posuzování, zda má být náhrada poskytnuta, je však třeba vždy posoudit okolnosti konkrétního případu a zabývat se rozsahem omezení, které územní rezerva pro konkrétního vlastníka představuje, jakož i délkou trvání tohoto omezení. Paušální vyloučení možnosti poskytnutí náhrady, aniž jsou konkrétní okolnosti případu a důvody zřízení územní rezervy posouzeny, představuje porušení práva na soudní ochranu podle čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod.

23. Podle § 38 odst. 1 zákona č. 128/2000 sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů, platí: Majetek obce musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti. Obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku. Porušením povinností stanovených ve větě první a druhé není takové nakládání s majetkem obce, které sleduje jiný důležitý zájem obce, který je řádně odůvodněn. Obec vede účetnictví podle zákona o účetnictví. Dále je v § 69 odst. 1 zákona o obcích uvedeno: Člen zastupitelstva obce skládá na začátku prvního zasedání zastupitelstva obce, jehož se po svém zvolení zúčastní, slib tohoto znění: "Slibuji věrnost České republice. Slibuji na svou čest a svědomí, že svoji funkci budu vykonávat svědomitě, v zájmu obce (města, městyse) a jejích (jeho) občanů a řídit se Ústavou a zákony České republiky."

24. Podle § 159 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, platí: Kdo přijme funkci člena voleného orgánu, zavazuje se, že jí bude vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Má se za to, že jedná nedbale, kdo není této péče řádného hospodáře schopen, ač to musel zjistit při přijetí funkce nebo při jejím výkonu, a nevyvádí z toho pro sebe důsledky.

25. Nutno přitom upozornit, že schválením stávajícího znění návrhu územního plánu Lešná by se členové zastupitelstva obce Lešná, kteří by hlasovali pro přijetí návrhu, mohli dopustit trestného činu porušení povinnosti při správě cizího majetku z nedbalosti podle § 221 odst. 2 písm. b) trestního zákoníku, za což může být pachatel potrestán odnětím svobody až na tři léta (a samozřejmě mu též může být uloženo nahradit vzniklou škodu), nebo dokonce i trestného činu porušení povinnosti při správě cizího majetku podle § 220 odst. 3 trestního zákoníku, za což může být pachatel potrestán odnětím svobody na dvě léta až osm let (a samozřejmě mu též může být uloženo nahradit vzniklou škodu). V této souvislosti je možno odkázat na usnesení Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 5 Tdo 827/2012 ze dne 19.12.2012, v němž je mj. uvedeno: Jestliže obvinění jako členové zastupitelstva obce (města) rozhodli na zasedání tohoto vrcholného orgánu obce o schválení prodeje nemovitého majetku obce za podstatně nižší kupní cenu, než jaká byla v daném místě a čase dosažitelná (např. za částku ve výši asi 1 500 000,- Kč, ačkoli dosažitelná cena byla asi 5 000 000,- Kč), lze v tomto jednání spatřovat porušení povinnosti při opatrování nebo správě cizího majetku vyplývající zejména z § 39 odst. 2 a § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Přitom význam rozhodování členů zastupitelstva obce o prodeji nemovitého majetku obce a jejich postavení odůvodňuje i úvahu o tom, že pokud shora uvedeným způsobem porušili povinnost řádně opatrovat nebo spravovat majetek obce, jde o porušení důležité povinnosti ve smyslu § 255a odst. 1 tr. zák., resp. § 221 odst. 1 tr. zákoníku. Zavinění z vědomé, resp. hrubé nedbalosti (§ 5 písm. a/ tr. zák., § 16 odst. 1 písm. a/, odst. 2 tr. zákoníku) by zde bylo možné dovodit u členů zastupitelstva obce mimo jiné z toho, že na zasedání zastupitelstva obce, na němž se rozhodovalo o schválení prodeje nemovitého majetku obce, byli upozorněni jinými členy zastupitelstva obce na určité skutečnosti, z nichž vyplývá možnost příliš nízké kupní ceny a které vědomě pominuli. Trestní odpovědnosti každého z členů zastupitelstva obce, který hlasoval pro schválení nevýhodného prodeje nemovitého majetku obce, pak nebrání ani skutečnost, jestliže rozhodoval jako člen kolektivního orgánu obce. Ke schválení prodeje nemovitého majetku obce se totiž vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny všech členů zastupitelstva obce (§ 87 zákona o obcích), takže všichni členové zastupitelstva představující tuto většinu, bylo-li jí dosaženo, se bezprostředně podíleli na přijetí takového rozhodnutí zastupitelstva obce, přičemž každý z nich měl stejný hlas. Proto i trestní odpovědnost za schválení a důsledky rozhodnutí přijatého zmíněnou většinou, pokud bylo učiněno v rozporu s povinností členů zastupitelstva obce řádně spravovat majetek obce (§ 38 a nást. zákona o obcích), mohou nést všichni členové zastupitelstva obce, kteří hlasovali pro schválení určitého rozhodnutí, jímž byla způsobena škoda na majetku obce.

III.

S ohledem na shora uvedené vlastník pozemku navrhuje, aby území dotčené touto námitkou (tj. lokalita VD49, navržený způsob využití plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby, zejména pak pozemek p.č. 590/1 v k.ú. Lhotka nad Bečvou) bylo v územním plánu Lešná zařazeno do plochy se způsobem využití VD (plocha výroby a skladování - drobná výroba a výrobní služby) s těmito podmínkami

využití: podmínky pro využití ploch nejsou stanoveny

převažující účel využití: Drobná a řemeslná výroba, skladování, výrobní služby,

přípustné využití: Průmyslová výroba a skladování. Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím. Informační, propagační a reklamní zařízení, protihluková opatření, veřejná prostranství, zeleň.

podmíněně přípustné využití: Služební, pohotovostní nebo správcovské bydlení, vyžaduje-li to provoz zařízení a jsou-li splněny základní hygienické požadavky.

nepřípustné využití: Průmysl chemický, kožedělný, papírenský, textilní.

podmínky prostorové regulace: Výška zástavby výrobních objektů je stanovena na max. 15 m.

Dotčené
území

VD 49

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námítce se navrhuje vyhovět v bodech II. 2, II. 10, II. 14, II. 19, II. 20 ve zbylých částech se námitka zamítá.**

Odůvodnění: II. 1 – územní plán Lešná, je pořizován tak, že budou splněny všechny potřebné náležitosti, aby při přezkumu obstál ve všech bodech algoritmu.

II. 2. – návrh územního plánu bude přepracován na podklad aktuální katastrální mapy.

II. 3. – V oznámení II. opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Lešná ze dne 19. 6. 2018 č. j. LESNA 588/2018 se ve všech částech hovoří o tom, že se projednává upravený návrh územního plánu Lešná – návrh opatření obecné povahy včetně odůvodnění. Dle ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, se územní plán vydává formou opatření obecné povahy, do té doby je to stále návrh opatření obecné povahy, kdy návrhem se rozumí výroková část územního plánu včetně grafické části a část odůvodnění územního plánu včetně grafické části. Toto musí být v souladu s ust. § 20 stavebního zákona a § 172 správního řádu zveřejněno. Navíc za použití ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona, se na opakovaném veřejném projednání projednává návrh územního plánu v rozsahu úprav provedených po posledním veřejném projednání. Upravený návrh byl zveřejněn od 20. 6. 2018 do 31. 7. 2018 způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách obce. Zákonné požadavky na zveřejnění byly tedy bezzbytku naplněny. Finální forma opatření obecné povahy včetně rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se připravuje až pro vydání v zastupitelstvu obce dle ust. § 54 stavebního zákona.

II. 4. – Dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona, se návrh upravený po posledním veřejném projednání projednává pouze v rozsahu těchto úprav. Ve vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Lešná na udržitelný rozvoj území nedošlo k žádné změně oproti poslednímu veřejnému projednání, a to z důvodu toho, že Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dne 10. 5. 2018 ve svém stanovisku č. j. KUZL 31030/2018 konstatoval, že úpravy provedené v návrhu ÚP Lešná po posledním veřejném projednání, není nutné posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Tedy ani vyhodnocení na udržitelný rozvoj území nebylo třeba upravovat. Toto vyhodnocení tedy nebylo nutné zveřejňovat, bylo by to naopak matoucí. Byly zveřejněny jen nezbytné části návrhu územního plánu v souladu s ust. § 20 stavebního zákona, do kterých byly promítnuty úpravy. Rozsah úprav byl jednoznačně vyjádřen i ve veřejné vyhlášce oznamující II. opakované veřejné projednání. Uvedeným postupem nemohl být nikdo dotčen na svých právech, neboť veškeré části návrhu ÚP Lešná, které byly předmětem daného opakovaného veřejného projednání, byly řádně zveřejněny zákonem stanoveným způsobem.

II. 5. – Námitka se netýká řešení územního plánu.

Žádný zákonný předpis neupravuje, že starosta obce je vyloučen z možnosti být ve funkci určeného zastupitele. Určeného zastupitele jmenuje zastupitelstvo obce a je to jeho výhradní pravomoc, koho do této funkce deleguje. Určený zastupitel nemá žádnou rozhodovací pravomoc a působí spíše jako prostředník mezi pořizovatelem a zastupitelstvem dané obce.

Žádným zákonným předpisem není regulována kumulace funkcí v rámci samostatné a přenesené působnosti. Samostatnou působnost vykonává v případě územního plánu celé zastupitelstvo, nikoli jeden jeho člen. Přenesenou působnost pak vykonává obecní úřad, ale ne pouze v osobě starosty, na tuto činnost si musí zajistit splnění kvalifikace.

Pro úplnost je třeba uvést, že starosta obce Ing. arch. Jaromír Zavadil již není určeným zastupitelem pro pořizování ÚP Lešná, neboť po komunálních volbách byl na ustavujícím zastupitelstvu dne 31. 10. 2018 zvolen určeným zastupitelem Vít Heliman (usnesení zastupitelstva č. Z 1/17).

II. 6. – Námitka se netýká řešení územního plánu. Otázkou zajištění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti Obecním úřadem Lešná se zabýval Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Oddělení územního plánování, v usnesení ze dne 26.6.2019, č.j. KUZL 42516/2019. V zajištění kvalifikačních požadavků ze strany Obecního úřadu Lešná nebylo shledáno Krajským úřadem žádné pochybení.

II. 7. – Dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona, se návrh upravený po posledním veřejném projednání projednává pouze v rozsahu těchto úprav. Byly zveřejněny jen nezbytné části návrhu územního plánu v souladu s ust. § 20 stavebního zákona, do kterých byly promítnuty úpravy. Rozsah úprav byl jednoznačně vyjádřen i ve veřejné vyhlášce oznamující II. opakované veřejné projednání. Upravený návrh byl zveřejněn od 20. 6. 2018 do 31. 7. 2018.

II. 8. – spis k pořizování územního plánu Lešná byl a je k nahlédnutí na Obecním úřadu Lešná. Skutečnost, že ke dni 30. 7. 2018 nebylo umožněno podateli nahlédnout do zápisu z II. veřejného projednání návrhu územního plánu z důvodu, že tento k danému dni nebyl vyhotoven, nesvědčí o nepoctivých úmyslech ani nezákonnosti celého řízení o územním plánu. Pokud by podatel o daný zápis požádal později, tedy v době, kdy již byl vyhotoven, tak by mu byl nepochybně poskytnut, nic takového ovšem podatel neučinil.

II. 9. – zde došlo k pochybení ze strany bývalého pořizovatele (úřadu územního plánování), kdy tento předkládal zastupitelstvu obce k rozhodnutí námítky průběžně, přičemž tento postup zákon neumožňuje. Kompletní rozhodnutí o námítkách určené ke schválení, je až součástí návrhu opáření obecné povahy předkládaného k vydání dle ust. § 54 stavebního zákona, tedy na závěr celého procesu. To, že byl předložen zastupitelstvu obce průběžný návrh rozhodnutí o námítkách ke schválení dne 14. 9. 2016 bylo nesprávným postupem, který však obecní úřad Lešná, jako pořizovatel napravil a to tak, že dne 15. 4. 2019 na 4. zasedání Zastupitelstva obce Lešná bylo usnesením Z 4/09 revokováno mimo jiné i usnesení č. Z12/14 ze dne 14. 9. 2016. Finální rozhodnutí o všech námítkách bude součástí návrhu na vydání územního plánu včetně odůvodnění po ukončení celého procesu projednávání.

II. 10. – Zastupitelstvo obce dne 20. 12. 2017 rozhodlo následovně: „*Požadovaná úprava se týká částí průmyslová zóna – plocha VD 51, VD 50, VD 49, PZ 230, K 215 U těchto ploch požadujeme zpracovat podmínku pro využití ploch zpracováním územní studie (ÚS).*“

U ploch VD 51, VD 50, VD 49, K 215 upravit rozsah:

- *Převažující účel využití (hlavní využití)*
- *Nepřípustné využití pro danou plochu*
- *Podmínky prostorové regulace*

Úpravy a rozsah využití směřující k ochraně životního prostředí řešeného území.“

Tím, že návrh územního plánu stanovoval podmínky, jak pro stabilizované plochy, tak pro zastavitelné, došlo k tomu, že přísnější podmínky byly vztaženy i na plochy stabilizované.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem si toto uvědomují, a proto je v tomto smyslu námítce vyhověno. Návrh územního plánu Lešná bude upraven tak, aby byly rozděleny podmínky pro využití ploch stabilizovaných a návrhových.

Pak bude využití stabilizovaných ploch výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady (VP) specifikováno následovně:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Průmyslová výroba a skladování.

Přípustné využití:

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím.

Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím.

Protihluková opatření, veřejná prostranství, zeleň.

Informační, propagační a reklamní zařízení.

Stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, třídění, ukládání, zpracování a likvidaci odpadu.

Podmíněně přípustné využití:

Služební, pohotovostní nebo správcovské bydlení, vyžaduje-li to provoz zařízení a jsou-li splněny základní hygienické požadavky.

Využití stabilizovaných ploch výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby (VD) bude specifikováno následovně:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Drobná a řemeslná výroba, skladování, výrobní služby.

Přípustné využití:

Průmyslová výroba a skladování.

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím.

Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím.

Informační, propagační a reklamní zařízení, protihluková opatření, veřejná prostranství, zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

Služební, pohotovostní nebo správcovské bydlení, vyžaduje-li to provoz zařízení a jsou-li splněny základní hygienické požadavky.

Nepřípustné využití:

Průmysl chemický, kožedělný, papírenský, textilní.

Stanovení rozdílných podmínek pro stabilizované a návrhové plochy je odůvodněno požadavkem na větší ochranu životního prostředí v řešeném území a nezvyšování negativních emisí z provozu těžkého průmyslu. Návrh územního plánu přistupuje k omezení těžkého průmyslu v nezbytné míře a nejšetrnějším způsobem, aby došlo k co nejmenšímu zásahu do již nabytých práv.

Zdůvodnění úpravy rozsahu územní studie ÚS11 oproti usnesení zastupitelstva ze dne 20.12.2017 je obsaženo v kapitole 3.1.13 odůvodnění územního plánu Lešná.

Vzhledem ke skutečnosti, že návrh územního plánu obsahoval pouze plochu VP 51 (a nikoliv plochu VD 51), je zřejmé, že se v citovaném usnesení jednalo o zjevnou chybu v psaní.

II. 11. – zastupitelstvo obce Lešná dne 20. 12. 2017 jednoznačně deklarovalo svou politickou vůli a zájem směřovat rozvoj na svém území k omezení těžkého průmyslu. Rozhodlo územní plán nevydat a vrátilo ho pořizovateli k úpravě. Zastupitelstvo ve své samostatné působnosti má právo rozhodovat o rozvoji na svém území. Proto bylo přistoupeno k podstatné úpravě územního plánu a jeho novému opakovanému veřejnému projednání s tím, že návrhem je respektována vůle zastupitelstva směřovat rozsah využití plochy výroby a skladování VP 51 a VD 50, VD 49 k větší ochraně životního prostředí v řešeném území a nezvyšování negativních emisí z provozu těžkého průmyslu. Kdy území je již tak zatíženo z provozu společnosti DEZA a.s.

Změna využití ploch VP 51, VD 49 a VD 50 má legitimní cíle a to, ochranu životního prostředí a zachování kvality bydlení v navazujícím území viz. úkol územního plánování § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona, jakož i udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona). Zásah do vlastnického práva je zde přiměřený, neboť jak již bylo uvedeno výše, územní plán pouze omezuje způsob využití, neruší plochy výroby úplně, takže vlastníci je mohou stále využívat k různým druhům podnikání. Územní plán měl tedy k dispozici celou řadu řešení od úplného zrušení zastavitelnosti plochy až po ponechání zcela volných regulativů pro jakékoliv průmyslové využití, přičemž na této škále zvolil kompromisní řešení, kdy ponechal pozemky jako zastavitelné, a to pro výrobu, avšak současně stanovil omezující podmínky, které mají za cíl vést k větší ochraně životního prostředí a kvality bydlení na území obce. Z toho je také zřejmé, že zásah má zákonné cíle, je činěn v nezbytné míře, nejšetrnějším způsobem, není diskriminační a je zde omezena libovůle.

Změna regulace v návrhových plochách VP a VD vychází rovněž z výsledků místního referenda, které proběhlo v souladu se zákonem č. 22/2004 Sb., o místním referendu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů dne 22. 3. 2019. V referendu se 79,93 % z celkového počtu oprávněných osob, kterým byly vydány hlasovací lístky a úřední obálky a zároveň 40,64 % z celkového počtu oprávněných osob zapsaných v seznamu vyslovalo proto, aby v návrhových plochách výroby a skladování v průmyslové zóně nacházející se v obci Lešná v katastrálních územích Příluky a Lhotka nad Bečvou nebyla umožněna výstavba provozů těžkého průmyslu, jako jsou hutnictví, strojírenství, chemický průmysl a petrochemie včetně povrchových úprav, lisování a drcení materiálů a skládkování nebezpečných odpadů. Pro podmínění využití návrhových ploch výroby a skladování v průmyslové zóně v k.ú. Příluky a k.ú. Lhotka nad Bečvou zpracováním územní studie se v referendu vyslovalo 93,43 % z celkového počtu oprávněných osob, kterým byly vydány hlasovací lístky a úřední obálky a zároveň 47,51 % z celkového počtu oprávněných osob zapsaných v seznamu oprávněných osob.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávnímu zájmu, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit přírodní,

kulturní a civilizační hodnoty, krajinu a životní prostředí a ochranu nezastavěného území v území navazujícím na průmyslovou zónu a dále zajistit kvalitní bydlení.

Proměny návrhu územního plánu v průběhu jeho pořizování nejsou projevem libovůle zastupitelstva, ale přirozenou vlastností dlouhodobého a dynamického procesu územního plánování, v jehož průběhu se představy obce o řešení daného území mohou vyvíjet.

II. 12 – zpracovatel se snažil co nejlépe a nej přesněji definovat nežádoucí činnosti v území. Pokud obec ví, o konkrétních záměrech je logické, že pokud jsou to záměry s významně negativními vlivy na životní prostředí, kvalitu bydlení a zdraví lidí jsou jmenovány. Obec jistě nemá zájem vystupovat proti konkrétním subjektům, pouze hájí zájmy svých občanů viz. výsledky referenda ze dne 22. 3. 2019.

Zdánlivě nahodilé rozhodování je přirozeným důsledkem dynamického procesu územního plánování. Ve výsledném návrhu územního plánu Lešná je textilní průmysl zařazen mezi nepřipustné způsoby využití ve stabilizovaných plochách VD, jak tomu bylo již v návrhu územního plánu z února 2017.

II. 13 – Nepřipustné využití specifikované jako „práce, činnosti, skládkování a manipulace s nebezpečným odpadem“ míří jen na činnosti, u nichž je toto hlavní náplní činnosti a vztahuje se pouze na nebezpečné odpady v souvislosti s výrobou a podnikáním. V ploše výroby se nepředpokládá, že budou byty a tedy i domácnosti.

II. 14. – podmínky prostorové regulace byly upraveny a již neobsahují tuto formulaci.

II. 15. – v případě ust. § 18 odst. 1 stavebního zákona nemá posuzovat územní plán pouze vztahy podmínek pro příznivé životní prostředí a hospodářský rozvoj, ale také pro soudržnost společenství obyvatel a to tak, aby uspokojil potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. V souvislosti s tím, je tedy zejména nutné zdůraznit, že předmětné území, je již neúměrně zatíženo nepříznivými vlivy z výroby společnosti DEZA. Tedy další rozvoj těžkého průmyslu by skutečně mohl podmínky budoucích generací ohrozit, a to zejména v podobě negativních vlivů emise na kvalitu zdraví lidí. Podstatné je také to, že územní plán neruší možnost využít plochy VP 51 a VD 49 a 50 k výrobě a skladování. Určitý způsob podnikání zde je ponechán, tedy i hospodářský rozvoj je zajištěn. Změna využití ploch VP 51, VD 49 a VD 50 má legitimní cíle a to, ochranu životního prostředí a zachování kvality bydlení v navazujícím území viz. úkol územního plánování § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona, jakož i udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona). Zásah do vlastnického práva je zde přiměřený, neboť jak již bylo uvedeno výše, územní plán pouze omezuje způsob využití, neruší plochy výroby úplně, takže vlastníci je mohou stále využívat k různým druhům podnikání. Z toho je také zřejmé, že zásah má zákonné cíle, je činěn v nezbytné míře, nejšetrnějším způsobem, není diskriminační a je zde omezena libovůle.

II. 16. – Návrh územního plánu neřeší umístění konkrétního záměru, ale nastavuje obecné podmínky pro záměry, které by v dané ploše bylo možno umístit a u nichž je třeba zohlednit tzv. kumulativní vlivy. Předchozí ÚPSÚ žádné limitující podmínky fakticky neobsahoval, v mezidobí došlo ke zvýšení zátěže území, je tedy logické že nový územní plán Lešná posiluje environmentální pilíř udržitelného rozvoje území. Snaží se přitom pouze omezit využití, neruší možnost pozemky zastavět. Zásah do vlastnických práv je tedy šetrný a vede k cíli, více chránit životní prostředí a zachovat kvalitu bydlení a zdravé podmínky, pro život obyvatel obce, ale také ponechat možnost podnikatelských aktivit resp. umožnit přiměřený hospodářský rozvoj. Tedy realizovat investice zde půjde i po přijetí striktnějších podmínek pro využití území v plochách VP a VD.

II. 17. – Ačkoli je pravdou, že jsou konkrétní investiční záměry posuzovány v územním a stavebním řízení z hlediska vlivů na životní prostředí a ochrany přírody a krajiny, základní koncepci rozvoje území obce musí obsahovat již územně plánovací dokumentace. Vyhláška č. 500/2006 Sb. v příloze č. 7 část I., odst. 1) písm. f) umožňuje stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením mimo jiné i nepřipustného využití. Stanovení určitých omezení na předmětných plochách (připustné, podmíněně přípustné a nepřipustné využití) je přitom výsledkem koordinace způsobu využití těchto ploch s jinými typy využití, stanovenými pro jiné pozemky. Územní rozhodnutí naproti tomu představuje již realizační nástroj. Územní plán tak může některé činnosti v území vyloučit, neboť

může stanovit že jsou typově natolik zatěžující, že za žádných podmínek nemohou být v regulované ploše realizovány. Je zde jednoznačná obava ze zhoršení kvality bydlení a celkového zhoršení životního prostředí v navazujícím území, sousedícím s průmyslovou zónou.

II. 18 – Dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kde v odst. 2 pod písmenem c) je umožněno územnímu plánu vymezit plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, je územní studie naprosto legitimní nástroj. Dle § 25 stavebního zákona ověřuje územní studie možnosti a podmínky změn v území. V tomto případě se jedná o plochy velkého rozsahu. Takovéto území je předurčeno k tomu, aby bylo blíže prozkoumáno detailněji, neboť samotný územní plán je v těchto ohledech omezen ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, neboť nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu, nebo územnímu rozhodnutí.

Územní studie US 11, která je vztahena na plochu VP 51, VD 49, TV 255, 256, 286, T* 210, PZ 230, K 215, 216, 242, 243 má za úkol vyřešit zejména organizaci území, dopravní strukturu hlavních komunikací v lokalitě, napojení na technickou infrastrukturu (inženýrské sítě) a distribuci médií v ploše. Lze podotknout, že v rámci územního řízení na záměr podatele v průmyslové zóně (záměr „*Hi Tech zpracování plastů včetně povrchových úprav*“) uplatnilo Ředitelství silnic a dálnic ČR dne 12. 3. 2018 stanovisko, zn. SZ/289-1/53200/2017/Po, v němž uvedlo, že z hlediska územního plánování doporučuje řešit systém zajištění dopravní obsluhy celé průmyslové zóny komplexně, a to právě pomocí územní studie, jelikož z dopravně inženýrského hlediska je nežádoucí nahodilá postupná realizace jednotlivých komerčních objektů, které by se na silnici I/35K měly připojovat pokaždé prostřednictvím nového sjezdu či křižovatky umístěných v nevyhovujících vzájemných vzdálenostech. I toto stanovisko tedy dokládá, že zpracování územní studie pro plochy nacházející se v průmyslové zóně, je zcela žádoucí. Důležitou součástí bude i nakládání s povrchovými vodami, kdy v současné době není nalezen způsob, jak velké množství dešťových vod adekvátně likvidovat. S ohledem na stávající okolní obytnou zástavbu (např. Lhotka n. Bečvou, jižní část Lešné, Příluky a Mštěnovice) je z uvedených důvodů vhodné a potřebné prověřit podrobnější podmínky způsobu využití předmětných ploch územní studií.

Územní studie je pouze neopomenutelným územně plánovacím podkladem a není pro rozhodování v území závazná. Z tohoto pohledu volí územní plán Lešná mnohem šetrnější řešení k vlastníkům, kdy Ti se dokonce sami mohou na zpracování územní studie podílet viz. ust. § 30 odst. 4 stavebního zákona. Nejedná se tedy o nástroj územního plánování rovnocenný se „stavební uzávěrou“. Vlastník pozemku může iniciovat pořízení studie a na jejím zpracování se podílet. Také obec zde nemá pravomoci, vše je v pravomoci pořizovatele územní studie.

II. 19. – námitce se zde bude vyhověno, výšková hladina bude upravena na 3 NP. a % zastavěnosti budou zvýšena.

II. 20. – námitce bude vyhověno, intenzita využití pozemků bude stanovena v závazné části územního plánu.

II. 21., 22., 23., 24. a 25 – ve vztahu k náhradám za změnu v území je nutné uvést, že předmětné území bylo zahrnuto do ploch výroby od roku 2000, kdy zastupitelstvo obce schválilo 5. 4. 2000 změnu č. 1, která vymezovala právě plochy průmyslové zóny.

Tedy možnost využití území k průmyslové výrobě trvá již 19 let a stále k tomuto účelu využito nebylo, ačkoli vlastníkovu pozemku v tom nebránila žádná objektivní překážka.

Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území a tímto nepřímou zasahuje do vlastnického práva vlastníků nemovitostí v daném území, neboť ti mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Územní plán přitom není statickým dokumentem, musí reagovat na změny v území, změny potřeb společnosti a priorit rozvoje obce. Podatel tak nemůže při plánování budoucího využití svých pozemků spoléhat na neměnnost územního plánu.

III.

Podatelem požadovaná regulace pro plochu VD 49 byla stanovena pro stabilizované plochy VD, nikoliv pro návrhové plochy. Stanovení rozdílných podmínek pro stabilizované a návrhové plochy je zdůvodněno výše – viz část II.10. odůvodněno požadavkem na větší ochranu životního prostředí v řešeném území a nezvyšování negativních emisí z provozu těžkého průmyslu. Návrh územního plánu přistupuje k omezení těžkého průmyslu v nezbytné míře a nejšetrnějším způsobem, aby došlo k co nejmenšímu zásahu do již nabytých práv.

Už z charakteristiky plochy VD 49 jednoznačně vyplývá, že se jedná o plochy drobné výroby a výrobních služeb, není možné zde tedy realizovat provozy průmyslu, které sebou nesou zvýšená rizika produkce škodlivin a exhalací.

Námitka č. 18

Podatel:

[REDACTED]

Datum
podání:

31.7.2018
Č.j. 752/2018

Text
námitky:

I.
Úvod

Vlastník pozemku je vlastníkem mj. následujících nemovitých věcí: pozemek p.č. 590/1 - orná půda (výměra 29566 m²)

vše v katastrálním území Lhotka nad Bečvou, obec Lešná, zapsané na listu vlastnictví č. 626, vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrálním pracovištěm Valašské Meziříčí, pro k.ú. Lhotka nad Bečvou (dále jen předmětný pozemek).

Důkaz: Výpis z katastru nemovitostí

Vlastník pozemku nabyt předmětný pozemek do svého výlučného vlastnictví na základě Smlouvy kupní se zřízením předkupního práva č. NEM/0016/2018/OMS ze dne 21.3.2018 od Města Valašské Meziříčí (vklad vlastnického práva byl proveden ke dni 12.4.2018), a to za účelem výstavby nového výrobního závodu v průmyslové zóně Valašské Meziříčí, když projekt je připravován již od roku 2015. Dne 12.2.2018 vlastník pozemku podal žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby Hitech zpracování plastů včetně povrchových úprav, a to k místně příslušnému Městskému úřadu Valašské Meziříčí, Odbor územního plánování a stavebního řádu. Obec Lešná se podáním ze dne 23.3.2018 přihlásila do tohoto územního řízení jako účastník mění a vznesla námitku systémové podjatosti starosty města Valašské Meziříčí Bc. Roberta Stržínka, Této námitce bylo usnesením Krajského úřadu Zlínského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu, Oddělení stavebního řádu, č.j. KUZL 27969/2018 ze dne 18.4.2018 vyhověno a k projednání a rozhodnutí byl pověřen Městský úřad Rožnov pod Radhoštěm, odbor výstavby a územního plánování. Územní řízení dosud nebylo skončeno, nicméně lze předpokládat, že v nejbližších týdnech bude vydáno územní rozhodnutí, kterým bude žádosti vyhověno.

Důkaz: Žádost o vydání územního rozhodnutí

Usnesení Krajského úřadu Zlínského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu, č.j. KUZL 27969/2018 Usnesením Rady obce Lešná ze dne 5.3.2018 bylo schváleno uzavření příkazní smlouvy s Ing. Martinou Miklendovou, která měla zajistit Obecnímu úřadu Lešná splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti. Vlastník pozemku je sice přesvědčen o absolutní neplatnosti příkazní smlouvy, nicméně pro případ, že by byla platná a Obecní úřad Lešná mohl vykonávat úlohu pořizovatele územního plánu, vznáší vlastník pozemku námitku systémové podjatosti úředních osob Obecního úřadu Lešná.

II. Právní východiska

Systémová podjatost obecně

Zajištění nestrannosti výkonu veřejné moci je jednou ze základních zásad správního řízení. Nikdo nesmí být soudcem ve vlastní věci a ve sporu mezi dvěma subjekty vždy musí rozhodovat třetí

nezávislý subjekt. Z tohoto důvodu zákonodárce v § 14 zákona č. 500/2004 Sb., správním řádem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), zakotvil povinnost vyloučit ze všech úkonů v řízení každou úřední osobu podílející se na výkonu pravomoci správního orgánu v dané věci, pokud o ní lze důvodně předpokládat, že má s ohledem na svůj poměr k věci, k účastníkům řízení nebo jejich zástupcům takový zájem na výsledku řízení, pro nějž lze pochybovat o její nepodjatosti, tedy existuje-li podezření, že by výsledek řízení mohl být ovlivňován i jinými než zákonnými hledisky. Nejvyšší správní soud v usnesení rozšířeného senátu č.j. 1 As 89/2010-119 ze dne 20.11.2012 výkladem § 14 správního řádu dovedl možnost namítat podjatost úředních osob z důvodu tzv. systémové podjatosti. Ve výroku I. uvedeného usnesení Nejvyššího správního soudu se uvádí: Rozhoduje-li orgán územního samosprávného celku ve správním řízení ve věci, která se týká zájmu tohoto územního samosprávného celku, je důvodem pochyb o nepodjatosti úřední osoby dle § 14 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, její zaměstnanecký poměr k územnímu samosprávnému celku tehdy, je-li z povahy věci či jiných okolností patrné podezření, že v důsledku tohoto zaměstnaneckého poměru by mohl být její postoj k věci ovlivněn i jinými než zákonnými hledisky. Ve světle judikatury Nejvyššího správního soudu (usnesení rozšířeného senátu č.j. 1 As 19/2010-106 ze dne 27.11.2012) je pochybnost o nepodjatosti založena tehdy, jsou-li rozumné a z reality vycházející důvody k domněnce, že zde může existovat nežádoucí vztah, jenž by mohl „zkřivit“ postoj úřední osoby k výkonu jí svěřené pravomoci. Už i nízká míra takové pravděpodobnosti může vést k závěru o vyloučení pracovníka správního orgánu (úřední osoby) z projednávání a rozhodování ve věci.

Úloha pořizovatele v procesu územního plánování

Pořizovatelem územního plánu je dle § 2 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), příslušný obecní úřad, krajský úřad, Ministerstvo pro místní rozvoj nebo Ministerstvo obrany, který pořizuje územně plánovací podklady, územně plánovací dokumentaci, vymezení zastavěného území nebo politiku územního rozvoje. Pořizovatelem tedy je správní orgán působící v přenesené působnosti, což znamená, že vykonává státní správu a má vystupovat tak, jako každý jiný správní orgán, tedy nestranně a s důrazem na dodržování zákonnosti a na ochranu zájmů všech zúčastněných subjektů, včetně zájmu veřejného.

III. Podjatost úředních osob Obecního úřadu Lešná a účelovost jejich postupu

Kumulace funkcí v osobě starosty

Starosta obce Lešná ing. arch. Jaromír Zavadil vykonává funkci pověřeného zastupitele¹, který má ve vztahu k pořizovateli územního plánu hájit zájmy obce, pro jejíž území je územní plán pořizován. Současně je jedinou osobou vykonávající přenesenou působnost v Obecním úřadu Lešná. Starosta obce by tedy měl hájit zájmy obce v oblasti samostatné působnosti a současně by měl vykonávat státní správu a být při tom nestranný. Obojí zároveň z povahy věci nemůže jedna osoba vykonávat, neboť se jedná o střet zájmů.

Předvolební kampaň starosty obce Lešná

Obecní úřad Lešná, jehož nejvyšším představitelem je starosta obce Lešná, nemůže řádně zastávat roli pořizovatele územního plánu Lešná též proto, že otázka průmyslové zóny a s tím velmi úzce související otázka výstavby výrobního závodu vlastníka pozemku je v obci Lešná velmi důležité a kontroverzní téma. Značná část obyvatel obce Lešná aktivně vystupuje proti stavebnímu záměru vlastníka pozemku, a tedy i proti tomu, aby v územním plánu byla možnost takové výstavby umožněna. V srpnu 2017 dokonce byla na Obecní úřad Lešná doručena petice s přibližně 500 podpisy, která žádá znemožnit vlastníku pozemku výstavbu na území obce Lešná. V říjnu tohoto roku se budou konat komunální volby a dostatečně razantní postoj proti vlastníku pozemku je bezesporu jedním z důležitých předpokladů pro volební úspěch. Starosta obce Lešná tedy bezpochyby ví, že chce-li si naklonit voliče, musí učinit co nejefektivnější kroky proti vlastníku pozemku a nejlépe proti výstavbě v celé průmyslové zóně. I z toho je patrné, že v pozici nejvyššího představitele Obecního úřadu Lešná se při rozhodování ve věci územního plánu neřídí pouze zákonnými hledisky. Důvodem, proč by současný starosta obce Lešná měl chtít ve své funkci setrvat i v dalším volebním období, může být i finanční stránka věci. Starosta obce totiž kromě své odměny dané vyhláškou nejméně jednou

přijal i mimořádnou odměnu ve formě daru ve výši dvojnásobku měsíční hrubé odměny (viz usnesení zastupitelstva obce Lešná Z 14/10 ze dne 6.3.2017).

Účelovost postupu

Vlastník pozemku namítá účelovost postupu Obce Lešná i Obecního úřadu Lešná, neboť z průběhu řízení o pořízení územního plánu počínaje podzimem 2017 je zcela zřejmé, že jednání Obce Lešná i Obecního úřadu Lešná je vedeno snahou zabránit rozvoji průmyslové zóny v dotčeném území a tím značně poškodit podnikatele mající zde své záměry se zakoupenými pozemky, přičemž je zde třeba poukázat zejména na to, že Obecní úřad Lešná pracuje tzv. na objednávku Obce Lešná a neplní tak úkoly správního orgánu vykonávajícího přenesenou působnost řádně, nýbrž neřádně.

(Dne 15.12.2014 zastupitelstvo obce Lešná přijalo usnesení č. Z 02/05, kterým schválilo určeným zastupitelem „pana Ing. arch. Jaromíra Zavadilo pro spolupráci s úřadem územního plánování Městského úřadu Valašské Meziříčí“. Vlastník pozemku se na tomto místě nebude věnovat tomu, že Ing. arch. Jaromír Zavadil byl pověřen pouze pro spolupráci s Městským úřadem Valašské Meziříčí a žádným jiným, proto v této roli nemůže bez dalšího vystupovat ve vztahu k jinému pořizovateli.)

Zastupitelstvo obce Lešná na podzim 2017 radikálně změnilo svůj postoj k průmyslové zóně oproti září 2016, kdy též zastupitelstvo plně vyhovělo všem námitkám vlastníků pozemků v průmyslové zóně. Je zřejmé, že dosavadní pořizovatel v prvních měsících roku 2018 upozornil pověřeného zastupitele na to, že změny uložené zastupitelstvem obce Lešná usnesením ze dne 20.12.2017 nemohou být provedeny, neboť by tím byl porušen zákon. Proto Rada obce Lešná v čele se starostou obce Lešná, který současně vykonává funkci pověřeného zastupitele, ve snaze dosáhnout svých citů schválila uzavření příkazní smlouvy s osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti a Obecní úřad Lešná převzal vedení řízení od Městského úřadu Valašské Meziříčí, Odbor územního plánování a stavebního řádu.

Jednání Obce Lešná je tedy zcela nepředvídatelné (v září 2016 zastupitelstvo obce vyhovělo všem námitkám majitelů pozemků v průmyslové zóně a v prosinci 2017 svůj postoj radikálně změnilo) a zcela jasně vedené snahou zamezit jakémukoliv rozvoji průmyslové zóny, zejména pak výstavbě výrobního závodu vlastníka pozemku. O tom svědčí i postup Obce Lešná v územním řízení o umístění stavby vlastníka pozemku, kde Obec Lešná vznesla námitku systémové podjatosti Městského úřadu Valašské Meziříčí, a svým usnesením Z 17/03 ze dne 28.8.2017 neschválilo výstavbu záměru "Hi tech zpracování plastů včetně povrchových úprav- lokalita Lešná, Průmyslová zóna Valašské Meziříčí" v k. ú. Lhotka nad Bečvou (což je stavební záměr vlastníka pozemku), a zápis ze zasedání zastupitelstva obce Lešná ze dne 15.11.2017.

Důkaz: Zápis ze zasedání zastupitelstva obce Lešná ze dne 15.11.2017

Nedodržování zákonnosti při pořizování územního plánu (a tedy i účelovost postupu proti vlastníkovu pozemku a potažmo i dalším majitelům pozemků v průmyslové zóně) je patrná i z toho, že pořizovatel Obecní úřad Lešná se při poslední úpravě návrhu územního plánu odchýlil od zadání změn provedeného usnesením zastupitelstva obce Lešná usnesením ze dne 20.12.2017, a to v neprospěch majitelů pozemků v plochách VP a VD. Nad rámec usnesení zastupitelstva ze dne 20.12.2017 byla stanovena povinnost nechat vypracovat územní studii též u ploch T*210, K216, K242, K243, TV255, TV256 a TV286. Naopak u plochy VD50 nebyla obligatorní územní studie stanovena, ačkoli to zastupitelstvo svým usnesením pořizovateliuložilo. Rovněž úprava podmínek využití ploch VP a VD by měla dopad i na stávající zastavěné plochy se způsobem využití VP a VD (např. výrobní areály společnost DEZA, a.s., CS CABOT, spol. s r.o., CIE PLASTY CZ, s.r.o., SONAVOX 01 s.r.o.), čímž by těmto subjektům bylo znemožněno provádět v podstatě jakékoli změny svých provozů, a to i změny směřující ke zlepšení ochrany životního prostředí. O nepoctivých úmyslech úředních osob Obecního úřadu Lešná svědčí i to, že starosta obce Lešná odmítl dne 30.7.2018 umožnit vlastníkovu pozemku, aby nahlédl do dokumentace o pořizování územního plánu², umožnil nahlédnout pouze do stávajícího návrhu územního plánu. Vlastník pozemku tak neměl možnost se seznámit se zápisem z li, veřejného projednání návrhu územního plánu (o něm starosta uvedl, že bude vyhotoven po uplynutí lhůty k podávání námitek - to je další okolnost, která svědčí o nepoctivosti úmyslů}, se stanovisky dotčených orgánů a krajského úřadu, s již podanými námitkami, s dokumentací týkající se převzetí úlohy pořizovatele apod. Vlastník pozemku dokonce o toto písemně požádal, neboť starosta mu odmítl

písemně potvrdit, že jeho ústní žádosti o nahlédnutí nevyhověl, a ani přesto se kladného vyřízení své žádosti nedočkal. Starosta po telefonické konzultaci s právníkem sdělil, že si má požádat podle „stošestky“ a že nyní nebude nic víc zpřístupňovat.

(Podle § 43 odst. 4 poslední věta stavebního zákona se územní plán vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu. Pro řízení o vydání opatření obecné povahy platí obdobně ustanovení části první a přiměřeně ustanovení části druhé správního řádu (§ 174 odst. 1 správního řádu). V části druhé správního řádu je obsažen i § 38, v němž je výslovně zakotveno právo účastníka řízení nahlížet do spisu. Odmítnutí žádosti o nahlédnutí do spisu tedy bylo učiněno protiprávně.)

Důkaz: Žádost o nahlédnutí do dokumentace o průběhu pořizování územního plánu ze dne 30.7.2018

Libovůle zastupitelstva i pořizovatele a cílenost posledně provedené úpravy návrhu územního plánu je zjevná i při porovnání výčtu nepřipustného způsobu využití ploch VD49, VD50 a VP51 s předměty činnosti vlastníků pozemků v průmyslové zóně, resp. s jejich dlouho připravovanými záměry, kdy zjistíme, že jedinými nepřipustnými způsoby využití, které nejsou předmětem činnosti či záměrem některého z vlastníků pozemků v průmyslové zóně, jsou hutnictví a těžební průmysl. Všechny ostatní zakázané činnosti směřují proti konkrétním subjektům a záměrům, přičemž o náhodu nemůže jít, neboť zakázat v územním plánu heliport (což je velmi neobvyklý objekt) nemá žádné logičtější vysvětlení, než že tento zákaz směřuje proti připravovanému záměru společnosti BONVER SNVEST a.s. Obdobné platí o zákazu drcení materiálů (které v průmyslové zóně připravuje společnost Stavební mechanizace - Servis, s.r.o., která dokonce již koupila nějaké strojní vybavení) a o překladišti kontejnerů (které v průmyslové zóně hodlá zřídit společnost PUMR & RYBA, TRANSPORT - SPEDITION, spol. s r. o.). Při II. opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu konaném dne 24.7.2018 zástupci některých z níže uvedených společností žádali o vysvětlení, proč jsou nepřipustné způsoby využití definovány právě tak, jak jsou, avšak žádná odpověď, která by se aspoň vzdáleně mohla blížit pravdě a současně odpovídala na položenou otázku, nepřišla (pouze projektant řekl, že o tom diskutovali a že to má chránit životní prostředí, nebyl však schopen říci, v čem obrábění kovů poškozuje životní prostředí více než obuvnický průmysl, který je uveden v hlavním účelu využití ploch VP). Pro větší přehlednost si vlastník pozemku dovoluje uvést přehled, na které společnosti se vztahují jednotlivé nepřipustné zákazy využití ploch VD a VP: strojírenství- CIE PLASTY CZ, s.r.o. (resp. sesterské společnosti), SONAVOX CZ s.r.o. zpracování kovů, tváření kovů, lisování kovů, kování, slévání, obrábění kovů - CIE PLASTY CZ, s.r.o. (resp. sesterské společnosti)

pokovování - HAJDIK a.s.

drcení materiálů- Stavební mechanizace - Servis, s.r.o.

chemický průmysl - DEZA, a.s., CS CABOT, spol. s r.o.

petrochemie - DEZA, a.s.

elektroenergetika - CS CABOT, spol. s r.o.

práce, činnosti, skládkování a manipulace s nebezpečným odpadem - HAJDIK a.s., CIE PLASTY CZ, s.r.o. (resp. sesterské společnosti), SONAVOX CZ s.r.o., DEZA, a.s., CS CABOT, spol. s r.o.

heliport - BONVER 1NVEST a.s.

překladiště kontejnerů - PUMR & RYBA, TRANSPORT - SPEDITION, spol. s r. o.

Veřejné vystupování proti stavebnímu záměru vlastníka pozemku

Občané obce Lešná dlouhodobě nesouhlasí se záměrem investora a jejich protesty provázely už proces samotné koupě pozemku. Odpůrci stavby doručili Obecnímu úřadu Lešná v druhé polovině roku 2017 petici.

Důkaz:https://zlin.idnes.cz/lide-se-boun-proti-nove-galvanovne-v-lesne/fke/zlin-zpravy.aspx?c=A170823_347095_zlin-zpravv_ppr

https://valassky.denik.cz/zpravy_reion/lide-hajdika-ve-lhotce-nechteji-sepsali-petici-30170818.html

Obec Lešná usnesením zastupitelstva ze dne 15.11.2017 schválila koupi předmětného pozemku od Města Valašské Meziříčí s tím, že by na pozemku vybudovala sběrný dvůr a údajně by část pozemku měl využít i nějaký drobnější investor. Město Valašské Meziříčí však předmětný pozemek prodalo vlastníku pozemku, a to zejména z důvodu vyšší nabídkové ceny. Obecní úřad Lešná tedy i z tohoto důvodu nemůže být pro účely řízení o vydání územního plánu považován za nepodjatý, neboť záměr Obce Lešná reprezentovaný stejnou osobou jako Obecní úřad Lešná šel proti záměru nynějšího vlastníka pozemku. Není přitom vyloučeno, že zájem Obce Lešná o předmětný pozemek trvá a chce jej koupit od vlastníka pozemku, a proto se jej změnou návrhu územního plánu snaží donutit k prodeji.

Důkaz: Zápis ze zasedání zastupitelstva obce Lešná dne 15.11.2017

https://zlin.idnes.cz/firma-hajdik-galvanovna-prumyslova-zona-valasske-mezirici-lesna-ph3-/zlin-zpravy.aspx?c=A180119_377322_zlin-zpravy_ras

V neposlední řadě je nepřipustný výrok starosty obce Lešná Ing. arch. Jaromíra Zavadila, který se vyjadřoval k náhledu občanů obce na investiční záměr vlastníka pozemku a dodal, že „vedení obce stojí za nimi“. Jelikož je to vedení obce, které vznáší požadavky na úpravy návrhu územního plánu a prostřednictvím samotného starosty obce stojícího v čele Obecního úřadu Lešná vykonává kontrolu nad pořizováním územního plánu, nelze hovořit o nepodjatosti.

Důkaz:https://zlin.idnes.cz/stavebni-povoleni-firma-hajdik-roznov-galvanovna-lesna-pje-/zlin-zpravy.aspx?c=A180509_400207_zlin-zpravy_ppr

Úředníci podílející se na výkonu pravomoci správního orgánu nesmí sledovat v rámci své činnosti jiná než zákonná hlediska. V tomto případě je ale jisté, že obec podstatnou měrou ovlivněna veřejným míněním jejích občanů, kteří nicméně nejsou kompetentní k posuzování záměru vlastníka pozemku a tím spíše nejsou ve svých hodnoceních nestranní a objektivní. Je nepřipustné podléhat takovému tlaku na úkor zákonnosti procesu schvalování a vydávání územně plánovací dokumentace.

IV. Závěrečný návrh

Na základě výše uvedeného vlastník pozemku navrhuje, aby krajský úřad vyhověl námitce systémové podjatosti úředních osob Obecního úřadu Lešná a přikázal řízení o územním plánu Lešná zpět Městskému úřadu Valašské Meziříčí, Odbor územního plánování a stavebního řádu.

Dotčené území Pozemek p. č. 590/1 v k. ú. Lhotka nad Bečvou

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitka se bere na vědomí.**

Odůvodnění:

K rozhodnutí o námitce podjatosti nemůže rozhodovat Zastupitelstvo obce Lešná, neboť o námitce ve věci systémové podjatosti úředních osob Obecního úřadu Lešná bylo rozhodnuto usnesením Krajského úřadu Zlínského kraje dne 26. 6. 2019 č. j. KUZL 42508/2019. Toto usnesení bylo potvrzeno Ministerstvem pro místní rozvoj dne 22. 10. 2019 č. j. MMR-45730/2019-81-1.

Postup Obecního úřadu Lešná byl spatřen, jako zákonný.

Námitka č. 19

Podatel:

[Redacted signature block]

Datum podání: 30.7.2018
 Č.j. 744/2018

Text
námitky:

Na základě veřejné vyhlášky Obecního úřadu Lešná, která byla vydána dne 19. 6. 2018 pod č.j. LEŠNÁ 587/2018, sp. zn. UP/LESNA/2018, a kterou bylo oznámeno II. opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Lešná - návrhu opatření obecné povahy včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, tímto podává pan Zdeněk Smetaník, r.č. 720422/5886, bytem Krhová, Na Lužníku 630, PSČ 756 63 (dále jen „Zdeněk Smetaník“ anebo „vlastník pozemků“), proti předmětnému návrhu územního plánu Lešná - návrhu opatření obecné povahy, následující námitky:

1. Na pozemcích parc. č. 873 a parc. č. 882, vše v k.ú. Lhotka nad Bečvou, nebude umožněna průmyslová výroba bez omezení.

Vymezení území dotčeného námitkou:

- pozemky parc. č. 873 a parc. č. 882, vše v k.ú. Lhotka nad Bečvou, jichž je pan Zdeněk Smetaník vlastníkem a které jsou v návrhu územního plánu Lešná zahrnuty do plochy VP 51 (viz přílohy 2, 3, 4, 5).

Odůvodnění námitky:

1.1 V roce 2015 zakoupil pan Zdeněk Smetaník pozemky parc. č. 873 a parc. č. 882, vše v k.ú. Lhotka nad Bečvou v dobré víře, že budou součástí plochy zastavitelného území určeného k zastavění pro zónu průmyslové výroby bez jakéhokoli zásadního omezení.

1.2 Z aktuálně projednávaného návrhu územního plánu Lešná ovšem plyne, že uvedeným pozemkům mají být nově stanoveny takové podmínky pro jejich využití, díky nimž budou moci být zastavěny pouze pro účely lehkého průmyslu, jako je např. potravinářský, textilní, oděvní a obuvnický průmysl, nábytkářství, sklářství a skladování.

1.3 Takto navržené podmínky pro využití dotčené části plochy VP 51 nepochybně nepřípustným způsobem omezují legitimně očekávané budoucí využití předmětných pozemků parc. č. 873 a parc. č. 882, vše v k.ú. Lhotka nad Bečvou.

1.4 Proto se navrhuje, aby byly podmínky pro využití dotčené části plochy VP 51 změněny tak, aby na nich bylo možné realizovat průmyslovou výrobu bez jakéhokoli zásadního omezení.

2. Pro využití pozemků parc. č. 873 a parc. č. 882, vše v k.ú. Lhotka nad Bečvou, bude muset být zpracována územní studie.

Vymezení území dotčeného námitkou:

- pozemky parc. č. 873 a parc. č. 882, vše v k.ú. Lhotka nad Bečvou, jichž je pan Zdeněk Smetaník vlastníkem a které jsou v návrhu územního plánu Lešná zahrnuty do plochy VP 51 (viz přílohy 2, 3, 4, 5).

Odůvodnění námitky:

2.1 V roce 2015, kdy zakoupil pan Zdeněk Smetaník v průmyslové zóně pozemky parc. č. 873 a parc. č. 882, vše v k.ú. Lhotka nad Bečvou, nebylo jejich využití podmíněno zpracováním územní studie.

2.2 Z aktuálně projednávaného návrhu územního plánu Lešná ovšem plyne, že pro využití uvedených pozemků bude stanovena podmínka zpracování územní studie (US 11), když lhůta pro zpracování takové studie je stanovena na 6 let. Navíc přípustné zastavění těchto pozemků má činit max. 25% - 40%.

2.3 Takto navržené podmínky pro využití dotčené části plochy VP 51 nepochybně nepřípustným způsobem omezují budoucí očekávané budoucí využití předmětných pozemků parc. č. 873 a parc. č. 882, vše v k.ú. Lhotka nad Bečvou, neboť vdaném případě by u vlastníka pozemků došlo ke zmaření investice co do 60% až 75%.

2.4 Proto se navrhuje, aby pro využití pozemků parc. č. 873 a parc. č. 882, vše v k.ú. Lhotka nad Bečvou, nebyla stanovena podmínka zpracování územní studie.

II.

Pro případ, že by i přes výše uvedené námitky nakonec mělo dojít k přijetí územního plánu Lešná v původně navrhované podobě - tedy aniž by bylo vyhověno vzneseným námitkám, v zájmu právní předvídatelnosti tímto upozorňuje pan Zdeněk Smetaník na skutečnost, že by mu tím vznikla značná škoda, a to minimálně v řádu sta tisíců korun českých. Konkrétně by se v této souvislosti jednalo zejména o marně vynaložené náklady na pořízení dotčených pozemků v průmyslové zóně od Města Valašské Meziříčí. Vzniklou škodu je připraven vlastník pozemků po Obci Lešná požadovat v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

Dotčené parc. č. 873 a parc. č. 882 vše v k. ú. Lhotka nad Bečvou (VP 51)
území

Rozhodnutí o námitce:

- Výrok:**
- 1. Námitka se zamítá v části podmínek pro plochy VP 51.**
 - 2. Námitce se navrhuje částečně vyhovět ve vztahu ke lhůtě pro pořízení územní studie ÚS 11 a stanoveným % zastavění, ve zbytku se zamítá.**

Odůvodnění: Ad 1.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, krajinu a životní prostředí a ochranu nezastavěného území v území navazujícím na průmyslovou zónu a dále zajistit kvalitní bydlení. V červnu 2016 vstoupil v platnost Program zlepšování kvality ovzduší Zlínského kraje, ze kterého vyplývá, že je třeba přistoupit k opatřením vedoucím ke zlepšení kvality ovzduší navíc v území, které je již zatíženo exhalacemi z průmyslového provozu společnosti DEZA a.s.

Změna využití plochy VP 51 má legitimní cíl a to, ochranu životního prostředí a zachování kvality bydlení v navazujícím území viz. úkol územního plánování § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona, jakož i udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona). Zásah do vlastnického práva je zde přiměřený, neboť jak již bylo uvedeno výše, územní plán pouze omezuje způsob využití, neruší plochy výroby úplně, takže vlastníci je mohou stále využívat k různým druhům podnikání. Územní plán měl tedy k dispozici celou řadu řešení od úplného zrušení zastavitelnosti plochy až po ponechání zcela volných regulativů pro jakékoliv průmyslové využití, přičemž na této škále zvolil kompromisní řešení, kdy ponechal pozemky jako zastavitelné, a to pro výrobu, avšak současně stanovil omezující podmínky, které mají za cíl vést k větší ochraně životního prostředí a kvality bydlení na území obce. Z toho je také zřejmé, že zásah má zákonné cíle, je činěn v nezbytné míře, nejšetrnějším způsobem, není diskriminační a je zde omezena libovůle.

Změna regulace v návrhových plochách VP a VD vychází rovněž z výsledků místního referenda, které proběhlo v souladu se zákonem č. 22/2004 Sb., o místním referendu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů dne 22. 3. 2019. V referendu se 79,93 % z celkového počtu oprávněných osob, kterým byly vydány hlasovací lístky a úřední obálky a zároveň 40,64 % z celkového počtu oprávněných osob zapsaných v seznamu vyslovalo proto, aby v návrhových plochách výroby a skladování v průmyslové zóně nacházející se v obci Lešná v katastrálních územích Příluky a Lhotka nad Bečvou nebyla umožněna výstavba provozů těžkého průmyslu, jako jsou hutnictví, strojírenství, chemický průmysl a petrochemie včetně povrchových úprav, lisování a drcení materiálů a skládkování nebezpečných odpadů. Pro podmínění využití návrhových ploch výroby a skladování v průmyslové zóně v k.ú. Příluky a k.ú. Lhotka nad Bečvou zpracováním územní studie se v referendu vyslovalo 93,43 % z celkového počtu oprávněných osob, kterým byly vydány hlasovací lístky a úřední obálky a zároveň 47,51 % z celkového počtu oprávněných osob zapsaných v seznamu oprávněných osob.

Ad 2.

Dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kde v odst. 2 pod písmenem c) je umožněno územnímu plánu vymezit plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, je územní studie naprosto legitimní nástroj. Dle § 25 stavebního zákona ověřuje územní studie možnosti a podmínky změn v území. V tomto případě se jedná o plochy velkého rozsahu. Takovéto území je předurčeno k tomu, aby bylo blíže prozkoumáno detailněji, neboť samotný územní plán je v těchto ohledem omezen ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, neboť nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu, nebo územnímu rozhodnutí.

Územní studie ÚS 11, která je vztažena i na plochu VP 51 má za úkol vyřešit zejména organizaci území, dopravní strukturu hlavních komunikací v lokalitě, napojení na technickou infrastrukturu (inženýrské sítě) a distribuci médií v ploše. Lze podotknout, že v rámci územního řízení na jeden ze záměrů v průmyslové zóně (záměr „*Hi Tech zpracování plastů včetně povrchových úprav*“) uplatnilo Ředitelství silnic a dálnic ČR dne 12. 3. 2018 stanovisko, zn. SZ/289-1/53200/2017/Po, v němž uvedlo, že z hlediska územního plánování doporučuje řešit systém zajištění dopravní obsluhy celé průmyslové

zóny komplexně, a to právě pomocí územní studie, jelikož z dopravně inženýrského hlediska je nežádoucí nahodilá postupná realizace jednotlivých komerčních objektů, které by se na silnici I/35K měly připojovat pokaždé prostřednictvím nového sjezdu či křižovatky umístěných v nevyhovujících vzájemných vzdálenostech. I toto stanovisko tedy dokládá, že zpracování územní studie pro plochy nacházející se v průmyslové zóně, je zcela žádoucí. Důležitou součástí bude i nakládání s povrchovými vodami, kdy v současné době není nalezen způsob, jak velké množství dešťových vod adekvátně likvidovat. S ohledem na stávající okolní obytnou zástavbu (např. Lhotka n. Bečvou, jižní část Lešné, Příluky a Mštěnovice) je z uvedených důvodů vhodné a potřebné prověřit podrobnější podmínky způsobu využití předmětných ploch územní studií.

Na základě námítky bylo konstatováno, že je lhůta pro pořízení studie příliš dlouhá a % zastavění pozemků malé.

Lhůta pro pořízení územních studií bude tedy 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu a % zastavění budou navýšena.

Ve vztahu k náhradám za změnu v území je nutné uvést, že předmětné území tedy i pozemky p. č. 873 a 882 v k. ú. Lhotka nad Bečvou byly zahrnuty do ploch průmyslové výroby od roku 2000, kdy zastupitelstvo obce schválilo 5. 4. 2000 změnu č. 1, která vymezovala právě plochy průmyslové zóny. Tedy možnost využití území k průmyslové výrobě trvá již 19 let a stále k tomuto účelu využito nebylo, ačkoli vlastníkově pozemku v tom nebránila žádná objektivní překážka.

Dle ust. § 102 odst. 3 stavebního zákona náleží náhrada za změnu v území pouze pokud došlo ke zrušení možnosti pozemek zastavět ve lhůtě do 5 let, od nabytí účinnosti územního plánu, nebo jeho změny, která zastavění umožnila. Tedy tato lhůta již byla několikanásobně překročena.

Navíc nový územní plán se snaží pouze omezit využití, neruší možnost pozemky zastavět.

Námítka č. 20

Podatel:

[REDACTED]

[REDACTED]

Datum
podání:

30.7.2018

Č.j. 745/2018

Text
námítky:

Na základě veřejné vyhlášky Obecního úřadu Lešná, která byla vydána dne 19. 6. 2018 pod č.j. LEŠNÁ 587/2018, sp. zn. UP/LESNA/2018, a kterou bylo oznámeno II. opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Lešná - návrhu opatření obecné povahy včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, tímto podává pan [REDACTED]

[REDACTED]), proti předmětnému návrhu územního plánu Lešná - návrhu opatření obecné povahy, následující

námítky:

1. Na pozemcích parc. č. 872 a parc. č. 886, vše v k.ú. Lhotka nad Bečvou, nebude umožněna průmyslová výroba bez omezení.

Vymezení území dotčeného námitkou:

- pozemky parc. č. 872 a parc. č. 886, vše v k.ú. Lhotka nad Bečvou, jichž je pan Ivo Kremel vlastníkem a které jsou v návrhu územního plánu Lešná zahrnuty do plochy VP 51 (viz přílohy 2, 3, 4, 5).

Odůvodnění námítky:

1.1 V roce 2015 zakoupil pan [REDACTED] pozemky parc. č. 872 a parc. č. 886, vše v k.ú. Lhotka nad Bečvou v dobré víře, že budou součástí plochy zastavitelného území určeného k zastavění pro zónu průmyslové výroby bez jakéhokoli zásadního omezení.

1.2 Z aktuálně projednávaného návrhu územního plánu Lešná ovšem plyne, že uvedeným pozemkům mají být nově stanoveny takové podmínky pro jejich využití, díky nimž budou moci být zastavěny pouze pro účely lehkého průmyslu, jako je např. potravinářský, textilní, oděvní a obuvnický průmysl, nábytkářství, sklářství a skladování.

1.3 Takto navržené podmínky pro využití dotčené části plochy VP 51 nepochybně nepřipustným způsobem omezují legitimně očekávané budoucí využití předmětných pozemků parc. č. 872 a parc. č. 886, vše v k.ú. Lhotka nad Bečvou.

1.4 Proto se navrhuje, aby byly podmínky pro využití dotčené části plochy VP 51 změněny tak, aby na nich bylo možné realizovat průmyslovou výrobu bez jakéhokoli zásadního omezení.

2. Pro využití pozemků parc. č. 872 a parc. č. 886, vše v k.ú. Lhotka nad Bečvou, bude muset být zpracována územní studie.

Vymezení území dotčeného námitkou:

- pozemky parc. č. 872 a parc. č. 886, vše v k.ú. Lhotka nad Bečvou, jichž je pan [REDAKCE] vlastníkem a které jsou v návrhu územního plánu Lešná zahrnuty do plochy VP 51 (viz přílohy 2, 3, 4, 5).

Odůvodnění námítky:

2.1 V roce 2015, kdy zakoupil pan [REDAKCE] v průmyslové zóně pozemky parc. č. 872 a parc. č. 886, vše v k.ú. Lhotka nad Bečvou, nebylo jejich využití podmíněno zpracováním územní studie,

2.2 Z aktuálně projednávaného návrhu územního plánu Lešná ovšem plyne, že pro využití uvedených pozemků bude stanovena podmínka zpracování územní studie (ÚS 11), když lhůta pro zpracování takové studie je stanovena na 6 let. Navíc přípustné zastavění těchto pozemků má činit max. 25%-40%.

2.3 Takto navržené podmínky pro využití dotčené části plochy VP 51 nepochybně nepřípustným způsobem omezují budoucí očekávané budoucí využití předmětných pozemků parc. č. 872 a parc. č. 886, vše v k.ú. Lhotka nad Bečvou, neboť vdaném případě by u vlastníka pozemků došlo ke zmaření investice co do 60% až 75%.

2.4 Proto se navrhuje, aby pro využití pozemků parc. č. 872 a parc. č. 886, vše v k.ú. Lhotka nad Bečvou, nebyla stanovena podmínka zpracování územní studie.

II.

Pro případ, že by i přes výše uvedené námitky nakonec mělo dojít k přijetí územního plánu Lešná v původně navrhované podobě - tedy aniž by bylo vyhověno vzneseným námitkám, v zájmu právní předvídatelnosti tímto upozorňuje pan [REDAKCE] na skutečnost, že by mu tím vznikla značná škoda, a to minimálně v řádu sta tisíců korun českých. Konkrétně by se v této souvislosti jednalo zejména o marně vynaložené náklady na pořízení dotčených pozemků v průmyslové zóně od Města Valašské Meziříčí. Vzniklou škodu je připraven vlastník pozemků po Obci Lešná požadovat v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

Dotčené území parc. č. 872 a parc. č. 886 vše v k.ú. Lhotka nad Bečvou (VP 51)

Rozhodnutí o námitce:

Výrok:

- 1. Námitka se zamítá v části podmínek pro plochy VP 51.**
- 2. Námitce se navrhuje částečně vyhovět ve vztahu ke lhůtě pro pořízení územní studie ÚS 11 a stanoveným % zastavění ve zbytku se zamítá.**

Odůvodnění: **Ad 1.**

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, krajinu a životní prostředí a ochranu nezastavěného území v území navazujícím na průmyslovou zónu a dále zajistit kvalitní bydlení. V červnu 2016 vstoupil v platnost Program zlepšování kvality ovzduší Zlínského kraje, ze kterého vyplývá, že je třeba přistoupit k opatřením vedoucím ke zlepšení kvality ovzduší navíc v území, které je již zatíženo exhalacemi z průmyslového provozu společnosti DEZA a.s.

Změna využití plochy VP 51 má legitimní cíl a to, ochranu životního prostředí a zachování kvality bydlení v navazujícím území viz. úkol územního plánování § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona, jakož i udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona). Zásah do vlastnického práva je zde přiměřený, neboť jak již bylo uvedeno výše, územní plán pouze omezuje způsob využití, neruší plochy výroby úplně, takže vlastníci je mohou stále využívat k různým druhům podnikání. Územní plán měl tedy k dispozici celou řadu řešení od úplného zrušení zastavitelnosti plochy až po ponechání zcela volných regulativů pro jakékoliv průmyslové využití, přičemž na této škále zvolil kompromisní řešení, kdy ponechal pozemky jako zastavitelné, a to

pro výrobu, avšak současně stanovil omezující podmínky, které mají za cíl vést k větší ochraně životního prostředí a kvality bydlení na území obce. Z toho je také zřejmé, že zásah má zákonné cíle, je činěn v nezbytné míře, nejšetnějším způsobem, není diskriminační a je zde omezena libovůle.

Změna regulace v návrhových plochách VP a VD vychází rovněž z výsledků místního referenda, které proběhlo v souladu se zákonem č. 22/2004 Sb., o místním referendu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů dne 22. 3. 2019. V referendu se 79,93 % z celkového počtu oprávněných osob, kterým byly vydány hlasovací lístky a úřední obálky a zároveň 40,64 % z celkového počtu oprávněných osob zapsaných v seznamu vyslovilo proto, aby v návrhových plochách výroby a skladování v průmyslové zóně nacházející se v obci Lešná v katastrálních územích Příluky a Lhotka nad Bečvou nebyla umožněna výstavba provozů těžkého průmyslu, jako jsou hutnictví, strojírenství, chemický průmysl a petrochemie včetně povrchových úprav, lisování a drcení materiálů a skládkování nebezpečných odpadů. Pro podmínění využití návrhových ploch výroby a skladování v průmyslové zóně v k.ú. Příluky a k.ú. Lhotka nad Bečvou zpracováním územní studie se v referendu vyslovilo 93,43 % z celkového počtu oprávněných osob, kterým byly vydány hlasovací lístky a úřední obálky a zároveň 47,51 % z celkového počtu oprávněných osob zapsaných v seznamu oprávněných osob.

Ad 2.

Dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kde v odst. 2 pod písmenem c) je umožněno územnímu plánu vymezit plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, je územní studie naprosto legitimní nástroj. Dle § 25 stavebního zákona ověřuje územní studie možnosti a podmínky změn v území. V tomto případě se jedná o plochy velkého s rozsahemrozsahu téměř 32 ha. Takovéto území je předurčeno k tomu, aby bylo blíže prozkoumáno detailněji, neboť samotný územní plán je v těchto ohledech omezen ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, neboť nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu, nebo územnímu rozhodnutí.

Územní studie US 11, která je vztažena i na plochu VP 51 má za úkol vyřešit zejména organizaci území, dopravní strukturu hlavních komunikací v lokalitě, napojení na technickou infrastrukturu (inženýrské sítě) a distribuci médií v ploše. Lze podotknout, že v rámci územního řízení na jeden ze záměrů v průmyslové zóně (záměr „Hi Tech zpracování plastů včetně povrchových úprav“) uplatnilo Ředitelství silnic a dálnic ČR dne 12. 3. 2018 stanovisko, zn. SZ/289-1/53200/2017/Po, v němž uvedlo, že z hlediska územního plánování doporučuje řešit systém zajištění dopravní obsluhy celé průmyslové zóny komplexně, a to právě pomocí územní studie, jelikož z dopravně inženýrského hlediska je nežádoucí nahodilá postupná realizace jednotlivých komerčních objektů, které by se na silnici I/35K měly připojovat pokaždé prostřednictvím nového sjezdu či křižovatky umístěných v nevyhovujících vzájemných vzdálenostech. I toto stanovisko tedy dokládá, že zpracování územní studie pro plochy nacházející se v průmyslové zóně, je zcela žádoucí. Důležitou součástí bude i nakládání s povrchovými vodami, kdy v současné době není nalezen způsob, jak velké množství dešťových vod adekvátně likvidovat. S ohledem na stávající okolní obytnou zástavbu (např. Lhotka n. Bečvou, jižní část Lešné, Příluky a Mštěnovice) je z uvedených důvodů vhodné a potřebné prověřit podrobnější podmínky způsobu využití předmětných ploch územní studií. musí US 11 mimo jiné určit i maximální přípustnou výšku objektů v jednotlivých částech území a maximální přípustné procento zastavění ploch.

Na základě námítky bylo konstatováno, že je lhůta pro pořízení studie příliš dlouhá a % zastavění pozemků malé.

Lhůta pro pořízení územních studií bude tedy 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu a % zastavění budou navýšena.

Ve vztahu k náhradám za změnu v území je nutné uvést, že předmětné území tedy i pozemky p. č. 873 a 882 v k. ú. Lhotka nad Bečvou byly zahrnuty do ploch průmyslové výroby od roku 2000, kdy zastupitelstvo obce schválilo 5. 4. 2000 změnu č. 1, která vymezovala právě plochy průmyslové zóny.

Tedy možnost využití území k průmyslové výrobě trvá již 19 let a stále k tomuto účelu využito nebylo, ačkoli vlastníkově pozemku v tom nebránila žádná objektivní překážka.

Dle ust. § 102 odst. 3 stavebního zákona náleží náhrada za změnu v území pouze pokud došlo ke zrušení možnosti pozemek zastavět ve lhůtě do 5 let, od nabytí účinnosti územního plánu, nebo jeho změny, která zastavění umožnila. Tedy tato lhůta již byla několikanásobně překročena.

Navíc nový územní plán se snaží pouze omezit využití, neruší možnost pozemky zastavět.

Námítka č. 21

Podatel:



Datum
podání:

31.7.2018
Č.j. Lesna 746/2018

Text
námitky:

Na základě veřejné vyhlášky Obecního úřadu Lešná, která byla vydána dne 19. 6. 2018 pod č.j. LEŠNÁ 587/2018, sp. zn. UP/LESNA/2018, a kterou bylo oznámeno II. opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Lešná - návrhu opatření obecné povahy včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, tímto podává obchodní korporace Stavební mechanizace - Servis, s.r.o., se sídlem Za Drahou 1293, 757 01 Valašské Meziříčí, IČ: 023 60 641 (dále jen „SM Servis“ anebo „vlastník pozemků“), proti předmětnému návrhu územního plánu Lešná - návrhu opatření obecné povahy, následující

námítky:

A) KE KRITÉRIU NEDOSTATKU PRÁVOMOCI SPRÁVNÍHO ORGÁNU

Námitka č. 1

Námitka nesplnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti ze strany Obecního úřadu Lešná

Vymezení území dotčeného námitkou:

- pozemky parc. č. 636, parc. č. 875 a parc. č. 879, vše v k.ú. Lhotka nad Bečvou, pozemky parc. č. 218/11, parc. č. 218/14, parc. č. 255/3, vše v k.ú. Příluky, jichž je společnost SM Servis vlastníkem a které jsou v návrhu územního plánu Lešná zahrnuty do ploch VD, VD 49, VD 50, K 215 (viz přílohy 3 až 6C).

Odůvodnění námitky:

1.1 Obecní úřad Lešná uzavřel pro zajištění kvalifikačních předpokladů pro výkon územně plánovací činnosti příkazní smlouvu s Ing. Martinou Miklendovou. Taková smlouva patří svým charakterem mezi soukromoprávní smlouvy. Pro daný účel však bylo zapotřebí uzavření veřejnoprávní smlouvy, a nikoli soukromoprávní smlouvy. Proto nutno vyhodnotit příkazní smlouvu uzavřenou s Ing. Martinou Miklendovou za zcela neplatnou od samého počátku, čímž na straně Obecního úřadu Lešná absentuje základní kvalifikační předpoklad pro výkon územně plánovací činnosti.

1.2 Dále není ani známo, že by došlo k uveřejnění označené příkazní smlouvy uzavřené mezi Obcí Lešná a Ing. Martinou Miklendovou v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. ve stanovené 30-ti denní lhůtě od jejího uzavření.

1.3 S ohledem na výše uvedené je tedy zřejmé, že bez platně uzavřené smlouvy k zajištění kvalifikačních předpokladů pro výkon územně plánovací činnosti Obecní úřad Lešná postrádá jakoukoli pravomoc pro výkon takové činnosti.

B) KE KRITÉRIU PŘEKROČENÍ PŮSOBNOSTI SPRÁVNÍHO ORGÁNU

Námitka č. 2

Námitka neoprávněného převzetí pořizování územního plánu Obecním úřadem Lešná Vymezení území dotčeného námitkou: pozemky parc. č. 636, parc. č. 875 a parc. č. 879, vše v k.ú. Lhotka nad Bečvou,

pozemky parc. č. 218/11, parc. č. 218/14, parc. č. 255/3, vše v k.ú. Příluky, jichž je společnost SM Servis vlastníkem a které jsou v návrhu územního plánu Lešná zahrnuty do ploch VD, VD 49, VD 50, K 215 (viz přílohy 3 až 6C).

Odůvodnění námitky:

2.1 Třebaže by se v budoucnu prokázala dostatečná pravomoc k výkonu územně plánovací činnosti na straně Obecního úřadu Lešná, nelze přehlédnout, že tento správní orgán značně překročil meze zákonem vymezené působnosti.

2.2 Konkrétně se jedná o to, že původním pořizovatelem návrhu územního plánu Lešná byl Městský úřad Valašské Meziříčí. Stávající pořizovatel, tedy Obecní úřad Lešná, si převzal pořizovatelskou činnost předmětného územního plánu ve značně pokročilém stádiu rozpracovanosti, a prakticky až ke konci příslušného řízení, K takovému převzetí pořizovatelské činnosti však nedošlo v souladu se zákonem.

2.3 Za těchto okolností by proto měla být pozice pořizovatele územního plánu Lešná navržena Městskému úřadu Valašské Meziříčí, který celé řízení od samého počátku vedl.

C) KE KRITÉRIU NEZÁKONNOSTI POSTUPU SPRÁVNÍHO ORGÁNU

Námítka č. 3

Námítka podjatosti starosty Obce Lešná jakožto úřední osoby Obecního úřadu Lešná Vymezení území dotčeného námitkou:

- pozemky parc. č. 636, parc. č. 875 a parc. č. 879, vše v k.ú. Lhotka nad Bečvou,
- pozemky parc. č. 218/11, parc. č. 218/14, parc. č. 255/3, vše v k.ú. Příluky,

jichž je společnost SM Servis vlastníkem a které jsou v návrhu územního plánu Lešná zahrnuty do ploch VD, VD 49, VD 50, K 215 (viz přílohy 3 až 6C).

Odůvodnění námítky:

3.1 V záležitosti pořízení územního plánu Lešná byl usnesením zastupitelstva obce Lešná č. Z 02/05 ze dne 15. 12. 2014 schválen určeným zastupitelem „...pan Ing. arch. Jaromír Zavdil pro spolupráci s úřadem územního plánování...“, kterým byl tehdy Městský úřad Valašské Meziříčí, Za těchto okolností proto označený zastupitel nepochybně vykonával určenou činnost za Obec Lešná v rámci její samostatné působnosti.

3.2 Následně poté, co Obecní úřad Lešná převzal v průběhu řízení o pořízení územního plánu úlohu pořizovatele územního plánu, nebyl již za obec Lešná jmenován nový určený zastupitel pro spolupráci s úřadem územního plánování. Lze tedy dovodit, že jmenovaný ing. arch. Jaromír Zavdil nadále zůstal určeným zastupitelem pro spolupráci s úřadem územního plánování, když za právního nástupce Městského úřadu Valašské Meziříčí v předmětné věci pořízení územního plánu Lešná se označil Obecní úřad Lešná. Jak ovšem vyplývá z ustanovení § 5 odst. 2 stavebního zákona, vykonávají orgány obce působnost ve věcech územního plánování jako působnost přenesenou.

3.3 Vzhledem k tomu, že jmenovaný ing. arch. Jaromír Zavdil vykonává jako starosta přenesenou působnost Obecního úřadu Lešná, došlo na straně starosty Obce Lešná k ukázkovému střetu zájmů. Nelze si totiž dost dobře představit, jak tento starosta v oblasti územního plánování hájí na straně jedné zájmy Obce Lešná a na straně druhé usiluje o nestranný výkon státní správy v oblasti územního plánování. Proto nezbývá než považovat starostu Obce Lešná, jakožto úřední osobu Obecního úřadu Lešná, za podjatého v záležitosti pořizování územního plánu Lešná.

Námítka č. 4

Námítka absence zveřejnění vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Lešná na udržitelný rozvoj území

Vymezení území dotčeného námitkou:

- pozemky parc. č. 636, parc. č. 875 a parc. č. 879, vše v k.ú. Lhotka nad Bečvou,
- pozemky parc. č. 218/11, parc. č. 218/14, parc. č. 255/3, vše v k.ú. Příluky,

jichž je společnost SM Servis vlastníkem a které jsou v návrhu územního plánu Lešná zahrnuty do ploch VD, VD 49, VD 50, K 215 (viz přílohy 3 až 6C).

Odůvodnění námítky:

4.1 V daném případě bylo veřejnou vyhláškou Obecního úřadu Lešná vydanou dne 19. 6. 2018 pod č.j. LEŠNÁ 587/2018, sp. zn. UP/LESNA/2018, oznámeno II. Opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Lešná - návrhu opatření obecné povahy včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území.

4.2 Ani do 24. 7. 2018, kdy došlo ke II. opakovanému veřejnému projednání návrhu Předmětného územního plánu Lešná, však nejenže nebylo vůbec zveřejněno na internetových stránkách Obce Lešná avizované vyhodnocení vlivu navrženého územního plánu Lešná na udržitelný rozvoj území, aby bylo možné se s ním kvalifikovaně seznámit, ale rovněž doposud nebylo též nijak a nikým ohlášeno, kde je případně možné se s takovým vyhodnocením seznámit.

4.3 S ohledem na výše uvedené je nepochybné, že v řízení vedeném Obecním úřadem Lešná ve věci pořízení územního plánu Lešná došlo k takovým zásadním procesním pochybením, které samostatně každé z nich je způsobilé způsobit nezákonnost případného přijetí nového územního plánu Lešná.

D) KE KRITÉRIU ROZPORU OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZÁKONEM

Námítka č. 5

Navržený územní plán Lešná nemá u ploch VD, VD 49, VD 50, K 215 za cíl dosáhnout souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území

Vymezení území dotčeného námitkou:

pozemky parc. č. 636, parc. č. 875 a parc. č. 879, vše v k.ú. Lhotka nad Bečvou, pozemky parc. č. 218/11, parc. č. 218/14, parc. č. 255/3, vše v k.ú. Příluky, jichž je společností SM Servis vlastníkem a které jsou v návrhu územního plánu Lešná zahrnuty do ploch VD, VD 49, VD 50, K 215 (viz přílohy 3 až 6C).

Odůvodnění námítky:

5.1 V období let 2014 a 2015 nabyl vlastník pozemků výše uvedené pozemky, které byly součástí plochy zastavitelného území určeného k zastavění pro zónu průmyslové výroby. V dobré víře v tuto úpravu územního rozvoje dané lokality pořídila společnost SM Servis tyto pozemky se záměrem vystavět na nich objekt průmyslové vybavenosti - a to stavbu skladovací plochy stavebních materiálů a plochy k recyklaci stavební suti. 5.2 Již od doby nabývání uvedených pozemků postupně činil vlastník pozemků řadu příslušných kroků potřebných pro realizaci uvedeného záměru - od získání nezbytné licence, přes zakoupení technologie až po zpracování projektové dokumentace záměru. Po dosažení souhlasných stanovisek příslušných dotčených orgánů státní správy podal vlastník pozemků dne 27. 7. 2018 u příslušného stavebního úřadu, kterým je Městský úřad Valašské Meziříčí - odbor výstavby, žádost o vydání společného povolení ke stavbě: „Skladovací plocha stavebních materiálů a plochy k recyklaci stavební suti na označených pozemcích (viz příloha 8).

5.3 Jaké však bylo nemilé překvapení vlastníka pozemků, když se z aktuálně projednávaného návrhu územního plánu Lešná dozvěděl, že předmětným pozemkům mají být nově stanoveny takové podmínky pro jejich využití, díky nimž budou moci být zastavěny pouze pro účely drobné výroby a výrobních služeb. Dokonce bylo v rámci nepřipustného využití výslovně zahrnuto „drcení materiálu“. Takto navržené podmínky pro využití dotčených částí ploch VD, VD 50, K215 by tedy již neumožnily realizovat připravený záměr společnosti SM Servis na výstavbu zmiňovaného objektu skladovací plochy stavebních materiálů a plochy k recyklaci stavební suti.

5.4 Vzhledem k tomu, že již z dřívější doby byl Obci Lešná znám s předstihem zmiňovaný investiční záměr vlastníka pozemků, přičemž Obec Lešná dokonce poskytla k tomuto záměru písemné negativní stanovisko mající za argument dosud nezrealizovaný projednávaný návrh územního plánu Lešná (viz příloha 7), je nepochybná účelovost navrhovaného nepřipustného využití dotčených pozemků, které zahrnuje též „drcení materiálu“.

5.5 Nedostí na tom, významná část pozemků dotčených předmětným investičním záměrem byla nově zahrnuta do plochy K 215, díky čemuž by tyto části pozemků mohly být využity pouze jako krajinná zeleň. Čili vypuštění uvedených částí pozemků z plochy pro výrobu a jejich začlenění do plochy krajinné zeleně rovněž neumožní realizovat připravený záměr společnosti SM Servis na výstavbu zmiňovaného objektu skladovací plochy stavebních materiálů a plochy k recyklaci stavební suti.

5.6 V této souvislosti není vůbec náhodné, že obdobně byli postiženi návrhem Územního plánu Lešná též další vlastníci pozemků v lokalitě průmyslové zóny Lešná, kteří na svých pozemcích připravovali své investiční záměry, jež rovněž byly Obci Lešná dopředu známy, v důsledku čehož byly Obecním úřadem Lešná zařazeny do nepřipustného využití pozemků. Namátkově kupř. stavba heliportu na pozemcích společnosti BONVER INVEST s.r.o., či pokovování na pozemcích společnosti HAJDIK a.s., nebo strojírnosti na pozemcích společností CIE PLASTY CZ s.r.o. a SONAVOX CZ s.r.o., anebo překladiště kontejnerů na pozemcích společností PUMR & RYBA a TRANSPORT SPEDITION s.r.o. apod.

5.7 Podle ustanovení § 18 odst. 2 stavebního zákona má platit, že územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území,“ Jak je však seznatelné ze stávajícího návrhu územního plánu, pořizovatel územního plánu nejenže neusiluje o soulad veřejných a soukromých zájmů v dotčeném území, ale dokonce nepřipustným způsobem kráčí vlastníka pozemků, jakož i další vlastníky v předmětné lokalitě, na jeho oprávněných zájmech.

5.8 S ohledem na výše uvedené se proto navrhuje, aby byly podmínky pro využití dotčených částí ploch VD, VD 50 změněny tak, aby na nich bylo možné realizovat výše specifikovaný investiční záměr společnosti SM Servis, a dále aby příslušné části pozemků parc. č. 218/14 a parc. č. 255/3, vše v k.ú. Příluky, jež mají patřit do pásu krajinné zeleně (K 215), byly vráceny do ploch VD a VD 50

tak, aby na celé jejich výměře bylo možné zrealizovat výše specifikovaný investiční záměr společnosti SM Servis.

5.9 Pro úplnost nutno dodat, že pokud jde o možnou obavu před případným negativním vlivem stavby na bezprostřední okolí, je nutno uvést, že dotčené orgány státní správy stanovily vlastníku pozemků velmi přísné požadavky na ochranu životního prostředí, bez jejichž dodržování by daný investiční záměr nešlo provozovat (viz příloha 9). Navíc jak bylo uvedeno výše, je vlastník pozemků držitelem příslušného oprávnění k provádění recyklace, které bylo vydáno rozhodnutím Krajského úřadu Zlínského kraje Č.J., KUZZ 36438/2015 ze dne 17. 7. 2015.

Námítka č. 6

Navržený pás krajinné zeleně v rámci zóny K 215 je projevem nezákonné svévole správního orgánu Vymezení území dotčeného námitkou: část pozemku parc. č. 875 v k.ú. Lhotka nad Bečvou, části pozemků parc. 218/14 a parc. č. 255/3, vše v k.ú. Příluky, jichž je společnost SM Servis vlastníkem a které jsou v návrhu územního plánu Lešná /zahrnuty do ploch K 215 (viz přílohy č. 3 až 6C).

Odůvodnění námítky:

6.1 V daném případě byl po částech dotčených pozemků navržen pás krajinné zeleně, jehož funkce oddělit obec od pozemků průmyslové zóny postrádá smysl, neboť naproti dotčeným pozemkům se nenachází žádná bytová výstavba, pouze vlakové nákladové nádraží, jehož odstíňovat nejenže je nadbytečné, ale dokonce kontraproduktivní.

6.2 Navíc tento pás krajinné zeleně vede na těch částech dotčených pozemků, v nichž se nachází technický plynovod, vč. ochranného pásma. Pokud by na plánovaném pásmu krajinné zeleně mělo vyrůst stromová, bylo by nutné je nejen pravidelně prořezávat, ale také se časem obávat toho, že kořenový systém takového stromu poškodí předmětný plynovod.

6.3 Naopak pokud by na předmětných částech dotčených pozemků bylo možné realizovat záměr skladovací plochy stavebních materiálů a plochy k recyklaci stavební sutě, je nepochybné, že nejenže nehrozí žádné budoucí poškození plynovodu, ale také v případě jakékoli havárie budou jeho poškozená místa bez problémů přístupná, což by v případě vzrostlého stromu nad plynovodem v žádném případě neplatilo.

6.4 S ohledem na výše uvedené se proto navrhuje, aby příslušná část pozemku parc. č. 875 v k.ú. Lhotka nad Bečvou, jakož i příslušné části pozemků parc. č. 218/14 a parc. č. 255/3, vše v k.ú. Příluky, byly vráceny do ploch VD a VD 50, resp. VD 49 tak, aby na celé výměře dotčených pozemků bylo možné zrealizovat výše specifikovaný investiční záměr společnosti SM Servis.

6.5 Pokud jde o možnou obavu před vyčleněním částí těchto pozemků z plochy krajinné zeleně, je nutno uvést, že v žádném případě nemusí dojít ke snížení výměry pásma zeleně, neboť toto pásmo krajinné zeleně může zůstat na donedávném místě, tedy na laguně (plocha D 294) nacházející se na pozemcích společnosti DEZA a.s., kde před projednávanou změnou byla krajinná zeleň, ač později změněna na dopravu.

Námítka č. 7

Podmínění využití zóny VD 49 a K 215 zpracováním územní studie je projevem nepřipustného obcházení zákona Vymezení území dotčeného námitkou: pozemek parc. č. 875 v k.ú. Lhotka nad Bečvou, části pozemků parc. č. 218/14 a parc. č. 255/3, vše v k.ú. Příluky, jichž je společnost SM Servis vlastníkem a které jsou v návrhu územního plánu Lešná /zahrnuty do ploch VD 49 a K 215 (viz přílohy č. 3 až 6C).

Odůvodnění námítky;

7.1 projednávaného návrhu územního plánu Lešná vyplývá, že podmínkou pro využití ploch VD 49 a K215 má být zpracování územní studie (US 11). Lhůta pro zpracování Inkové studie je pak stanovena na 6 let.

7.2 Vzhledem však k rozsáhlosti těchto ploch, jakož i vzhledem k četnosti otázek svěřených této územní studii, je zřejmé, že jde o další účelovou svévoli pořizovatele územního plánu. Je totiž známým faktem, že v rámci pořizování územní studie mají vlastníci pozemků mnohem méně práv než při tvorbě územního plánu. V důsledku této skutečnosti proto může pořizovateli projít na úkor vlastníka pozemků řada věcí, proti nimž by vlastník dotčených pozemků v procesu pořizování územního plánu jinak mohl vznášet námitky.

7.3 Proto se navrhuje, aby pro využití dotčených částí ploch VD 49 a K 215 nebyla stanovena podmínka zpracování územní studie.

E) KE KRITÉRIU NEPŘIMĚŘENOSTI REGULACE ÚZEMNÍM PLÁNEM

Námítka č. 8 Navržený územní plán Lešná nepřiměřeně mění podmínky využití území Vymezení území dotčeného námitkou:

pozemky parc. č. 636, parc. č. 875 a parc. č. 879, vše v k.ú. Lhotka nad Bečvou, pozemky parc. č. 218/11, parc. č. 218/14, parc. č. 255/3, vše v k.ú. Příluky, jichž je společnost SM Servis vlastníkem a které jsou v návrhu územního plánu Lešná zahrnuty do ploch VD, VD 49, VD 50, K 215 (viz přílohy 3 až 6C).

Odůvodnění námítky:

8.1 V rámci ploch VD, VD 49 a VD 50 by měly být nově stanoveny takové podmínky pro jejich využití, díky nimž budou moci být pozemky zastavěny pouze pro účely drobné výroby a výrobních služeb, přestože byly v období let 2014 až 2015 nabyty vlastníkem pozemků za účelem zastavění pro zónu průmyslové výroby bez podstatného omezení.

8.2 V dobré víře v tuto úpravu územního rozvoje dané lokality pořídila společnost SM Servis tyto pozemky se záměrem vystavět na nich objekt průmyslové vybavenosti - a to stavbu skladovací plochy stavebních materiálů a plochy k recyklaci stavební sutě. Takto navržené podmínky pro využití dotčených částí ploch VD, VD 49 a VD 50 však nepochybně nepřipustným způsobem omezují legitimně vlastníkem pozemků očekávané budoucí využití předmětných pozemků.

8.3 Proto se navrhuje, aby byly podmínky pro využití dotčených částí ploch VD, VD 49 a VD 50 změněny tak, aby na nich bylo možné realizovat průmyslovou výrobu bez jakéhokoli zásadního omezení.

Námítka č. 9 Zastavitelnost dle územní studie je nepřiměřeně nízká

Vymezení území dotčeného námitkou;

- pozemky parc. č. 636, parc. č. 875 a parc. č. 879, vše v k.ú. Lhotka nad Bečvou, pozemky parc. č. 218/11, parc. č. 218/14, parc. č. 255/3, vše v k.ú. Příluky, jichž je společnost SM Servis vlastníkem a které jsou v návrhu územního plánu Lešná zahrnuty do ploch VD, VD 49, VD 50, K 215 (viz přílohy 3 až 6C).

Odůvodnění námítky:

9.1 Plánovaná územní studie pro plochu VD 49, blok 7, stanoví zastavitelnost na dotčených pozemcích toliko 25 % z celkové plochy pozemku. Takto stanovená zastavitelnost plochy pozemku je ovšem nepřiměřeně nízká, a to především vzhledem k průmyslovému charakteru lokality, v níž se dotčené pozemky nachází, ale také vzhledem k charakteru průmyslových staveb, které často potřebují mnohem větší zastavěnost než je tomu u obytné zástavby.

9.2 Proto se navrhuje, aby byla zastavitelnost dle územní studie zvýšena na ploše VD 49 na úroveň obvyklou pro průmyslovou výstavbu, nejméně však na 75 % z celkové plochy pozemku.

II.

Pro případ, že by i přes výše uvedené námítky nakonec mělo dojít k přijetí územního plánu Lešná v původně navrhované podobě - tedy aniž by bylo vyhověno vzneseným námitkám, upozorňuje tímto společnost SM Servis na skutečnost, že by jí tím vznikla značná škoda, a to minimálně v řádu desítek milionů korun českých. Konkrétně by se v této souvislosti jednalo nejen o marně vynaložené náklady na pořízení pozemků, které činily cca 4.000.000,- Kč, na nákup příslušného strojního vybavení v celkové hodnotě cca 1.500.000,- Kč a na zpracování zmiňovaného investičního projektu v částce cca 200.000,- Kč (viz příloha 10), ale rovněž o ušlý zisk očekávatelný z daného podnikatelského záměru ve výši cca 6.200.000,- Kč/rok. V zájmu mu právní předvídatelnosti nutno v této souvislosti dále upozornit na skutečnost, na případnou náhradu škody nehodlá vlastníci pozemků vymáhat na základě ustanovení § 102 odst.2) stavebního zákona, neboť toto ustanovení se týká toliko případu naprostého zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu. Jak ovšem vyplývá z ustálené soudní judikatury, existují též další případy zásahů do vlastnického práva způsobené změnou nebo přijetím nového územního plánu, natož pro které zákonodárce již výslovně upravil náhradu škody. Jinými slovy, jsou v našem právním řádu uznány i další skutkové podstaty omezení vlastnického práva, které mají příčinu ve změně nebo přijetí nového územního plánu, aniž by byly podřaditelné pod ustanovení § 102 stavebního zákona, přičemž i u těchto dalších skutkových podstat soudní praxe dovodila vznik nároku na náhradu škody. Mezi tyto další případy patří zejména omezení vlastnického práva způsobené změnou druhu staveb, které budou moci být na pozemcích zřízeny po změně či přijetí nového územního plánu. V této souvislosti je vlastník dotčených pozemků přesvědčen, že pokud by přece jen mělo nastat přijetí územního plánu Lešná v původně navrhované podobě, dosáhly by změny funkčního využití jeho pozemků naprosto přesvědčivě takové intenzity nuceného omezení

vlastnického práva, za které by mu náležela náhrada v režimu nezaloženém na ustanovení § 102 odst. 2 stavebního zákona.

Dotčené území Pozemky parc. č. 636, parc. č. 875 a parc. č. 879, vše v k.ú. Lhotka nad Bečvou,
Pozemky parc. č. 218/11, parc. č. 218/14, parc. č. 255/3, vše v k.ú. Příluky,
zahrnuté do ploch VD, VD 49, VD 50, K 215.

Rozhodnutí o námitce:

- Výrok:**
1. **Bezpředmětná.**
 2. **Bezpředmětná.**
 3. **Bezpředmětná.**
 4. **Námitka č. 4 se zamítá.**
 5. **Námitka č. 5 se zamítá.**
 6. **K námitce č. 6 se nepřihlíží.**
 7. **Námitka č. 7 se zamítá.**
 8. **Námitka č. 8 se zamítá.**
 9. **Námitce č. 9 se částečně vyhovuje.**

Odůvodnění: **Námítky č. 1 - 3:**

Námítky č. 1 – 3 směřují proti nesplnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti Obecním úřadem Lešná, nepříslušnosti Obecního úřadu Lešná, jakožto pořizovatele, a podjatosti starosty obce Lešná jakožto úřední osoby Obecního úřadu Lešná. Námítky se netýkají řešení územního plánu. Věcně shodné námítky podala i společnost HAJDIK a.s. O námitkách bylo rozhodnuto Krajským úřadem Zlínského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Oddělení územního plánování, usnesením ze dne 26.6.2019, č.j. KUZL 42508/2019 a usnesením ze dne 26.6.2019, č.j. KUZL 42516/2019, a to tak že námitce podjatosti nebylo vyhověno a v převzetí pořizování územního plánu Obecním úřadem Lešná a v zajištění kvalifikačních požadavků ze strany Obecního úřadu Lešná nebylo shledáno žádné pochybení. Usnesení ze dne 26.6.2019, č.j. KUZL 42508/2019 týkající se otázky podjatosti bylo kodvolání společnosti HAJDIK a.s. potvrzeno rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 22.8.2019, č.j. MMR-36234/2019-81-1.

Příkazní smlouva mezi obcí Lešná a Ing. Martinou Miklendovou nemusí být zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, neboť dle ust. § 3 odst. 2 písm. k) tohoto zákona se povinnost uveřejnit prostřednictvím registru smluv nevztahuje na smlouvu, kde je alespoň jednou smluvní stranou obec, která nevykonává rozšířenou působnost. Obec Lešná rozšířenou působnost nevykonává.

Námitka č. 4:

Dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona, se návrh upravený po posledním veřejném projednání projednává pouze v rozsahu těchto úprav. Ve vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Lešná na udržitelný rozvoj území nedošlo k žádné změně oproti poslednímu veřejnému projednání, a to z důvodu toho, že Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dne 10. 5. 2018 ve svém stanovisku č. j. KUZL 31030/2018 konstatoval, že úpravy provedené v návrhu ÚP Lešná po posledním veřejném projednání, není nutné posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Tedy ani vyhodnocení na udržitelný rozvoj území nebylo třeba upravovat. Toto vyhodnocení tedy nebylo nutné zveřejňovat, bylo by to naopak matoucí. Byly zveřejněny jen nezbytné části návrhu územního plánu v souladu s ust. § 20 stavebního zákona, do kterých byly promítnuty úpravy. Rozsah úprav byl jednoznačně vyjádřen i ve veřejné vyhlášce oznamující II. opakované veřejné projednání. Uvedeným postupem nemohl být nikdo dotčen na svých právech, neboť veškeré části návrhu ÚP Lešná, které byly předmětem daného opakovaného veřejného projednání, byly řádně zveřejněny zákonem stanoveným způsobem.

Námitka č. 5:

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit přírodní,

kulturní a civilizační hodnoty, krajinu a životní prostředí a ochranu nezastavěného území v území navazujícím na průmyslovou zónu a dále zajistit kvalitní bydlení.

Dále uvádíme, že územní plán nemůže měnit účinky dříve vydaných pravomocných rozhodnutí. Také s nimi však nemusí být plně v souladu.

Pozemky byly zahrnuty do ploch drobné výroby a výrobních služeb již v návrhu územního plánu určenému k vydání v zastupitelstvu obce dne 20. 12. 2017. Došlo pouze k úpravě podmínek pro jejich využití, kdy již předchozí návrh územního plánu neumožňoval přímo realizaci zařízení pro recyklaci stavební suti. Bylo by tedy možné dokonce dovodit, že námitka měla být uplatněna již při předchozích veřejných projednáních a takto se nestalo, takže je uplatněna opožděně.

Tím, že návrh územního plánu stanovoval podmínky, jak pro stabilizované plochy, tak pro zastavitelné, došlo k tomu, že přísnější podmínky byly vztaženy i na plochy stabilizované.

Návrh územního plánu Lešná bude upraven tak, aby byly rozděleny podmínky pro využití ploch stabilizovaných a návrhových.

Využití stabilizovaných ploch výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby (VD) bude specifikováno následovně:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Drobná a řemeslná výroba, skladování, výrobní služby.

Přípustné využití:

Průmyslová výroba a skladování.

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím.

Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím.

Informační, propagační a reklamní zařízení, protihluková opatření, veřejná prostranství, zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

Služební, pohotovostní nebo správcovské bydlení, vyžaduje-li to provoz zařízení a jsou-li splněny základní hygienické požadavky.

Nepřípustné využití:

Průmysl chemický, kožedělný, papírenský, textilní.

Stanovení rozdílných podmínek pro stabilizované a návrhové plochy je odůvodněno požadavkem na větší ochranu životního prostředí v řešeném území a nezvyšování negativních emisí z provozu těžkého průmyslu. Návrh územního plánu přistupuje k omezení těžkého průmyslu v nezbytné míře a nejšetrnějším způsobem, aby došlo k co nejmenšímu zásahu do již nabytých práv.

V případě ust. § 18 odst. 1 stavebního zákona nemá posuzovat územní plán pouze vztahy podmínek pro příznivé životní prostředí a hospodářský rozvoj, ale také pro soudržnost společenství obyvatel a to tak, aby uspokojil potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

V souvislosti s tím, je tedy zejména nutné zdůraznit, že předmětné území, je již neúměrně zatíženo nepříznivými vlivy z výroby společnosti DEZA. Tedy další rozvoj těžkého průmyslu by skutečně mohl podmínky budoucích generací ohrožit, a to zejména v podobě negativních vlivů emisí na zdraví lidí. Podstatné je také to, že územní plán neruší možnost využít plochy VP 51 a VD 49 a 50 k výrobě a skladování. Určitý způsob podnikání zde je ponechán, tedy i hospodářský rozvoj je zajištěn.

Zastupitelstvo obce Lešná dne 20. 12. 2017 jednoznačně deklarovalo svou politickou vůli a zájem směřovat rozvoj na svém území vedoucí k omezení těžkého průmyslu. Rozhodlo územní plán nevydat a vrátilo ho pořizovateli k úpravě. Zastupitelstvo ve své samostatné působnosti má právo rozhodovat o rozvoji svého území. Proto bylo přistoupeno k podstatné úpravě územního plánu a jeho novému opakovanému veřejnému projednání s tím, že návrhem je respektována vůle zastupitelstva směřovat rozsah využití plochy výroby k větší ochraně životního prostředí v řešeném území.

Změny v plochách výroby a skladování mají legitimní cíl a to, ochranu životního prostředí a zachování kvality bydlení v navazujícím území viz. úkol územního plánování § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona, jakož i udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona). Zásah do vlastnického práva je zde přiměřený, neboť jak již bylo uvedeno výše, územní plán pouze omezuje způsob využití, neruší plochy výroby úplně, takže vlastníci je mohou stále využívat k různým druhům podnikání. Územní plán měl tedy k dispozici celou řadu řešení od úplného

zrušení zastavitelnosti plochy až po ponechání zcela volných regulativů pro jakékoliv průmyslové využití, přičemž na této škále zvolil kompromisní řešení, kdy ponechal pozemky jako zastavitelné, a to pro výrobu, avšak současně stanovil omezující podmínky, které mají za cíl vést k větší ochraně životního prostředí a kvality bydlení na území obce. Z toho je také zřejmé, že zásah má zákonné cíle, je činěn v nezbytné míře, nejšetřnějším způsobem, není diskriminační a je zde omezena libovůle.

To, že se nejedná o libovůli zastupitelstva, vedení obce, zpracovatele ani pořizovatele je zřejmé z výsledků místního referenda, které proběhlo v souladu se zákonem č. 22/2004 Sb., o místním referendu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů dne 22. 3. 2019. V referendu se 79,93 % z celkového počtu oprávněných osob, kterým byly vydány hlasovací lístky a úřední obálky a zároveň 40,64 % z celkového počtu oprávněných osob zapsaných v seznamu vyslovilo proto, aby v návrhových plochách výroby a skladování v průmyslové zóně nacházející se v obci Lešná v katastrálních územích Příluky a Lhotka nad Bečvou nebyla umožněna výstavba provozů těžkého průmyslu, jako jsou hutnictví, strojírenství, chemický průmysl a petrochemie včetně povrchových úprav, lisování a drcení materiálů a skládkování nebezpečných odpadů. Pro podmínění využití návrhových ploch výroby a skladování v průmyslové zóně v k.ú. Příluky a k.ú. Lhotka nad Bečvou zpracováním územní studie se v referendu vyslovilo 93,43 % z celkového počtu oprávněných osob, kterým byly vydány hlasovací lístky a úřední obálky a zároveň 47,51 % z celkového počtu oprávněných osob zapsaných v seznamu oprávněných osob.

Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území a tímto nepřímo zasahuje do vlastnického práva vlastníků nemovitostí v daném území, neboť ti mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Územní plán přitom není statickým dokumentem, musí reagovat na změny v území, změny potřeb společnosti a priorit rozvoje obce. Podatel tak nemůže při plánování budoucího využití svých pozemků spoléhat na neměnnost územního plánu.

Námítka č. 6:

Vzhledem k tomu, že návrh územního plánu Lešná se projednával na II. opakovaném veřejném projednání jen v rozsahu provedených úprav dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona. Není možné k námitce přihlížet, neboť byla uplatněna opožděně a k věci, u které nedošlo od posledního I. opakovaného veřejného projednání k žádné úpravě, a to k samotnému vymezení plochy K 215 – plochy krajinné zeleně. Tato plocha byla vymezena již v návrhu projednávaném na přechodném veřejném projednání, kdy k tomuto podatel námitku neuplatnil.

Námítka nesměruje proti částem návrhu územního plánu Lešná, které byly v návrhu projednávaném při posledním veřejném projednání změněny a je tedy podána opožděně.

Na toto byli vlastníci pozemků upozorněni ve veřejné vyhlášce č. j. LESNA 587/2018 ze dne 19. 6. 2018, kterou bylo oznámeno konání II. opakovaného veřejného projednání. Ve vyhlášce bylo dále uvedeno, co je předmětem úprav návrhu ÚP po posledním veřejném projednání.

Z ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona tedy jednoznačně vyplývá, že má pořizovatel právo rozsah námitek omezit, neboť v opačném případě by se dopustil porušení stavebního zákona, jako zvláštního právního předpisu a nebyla by zachována rovnost pro další účastníky řízení o vydání územního plánu.

Stavební zákon je zvláštním zákonem, který upravuje postup pořizování územního plánu a zpřesňuje tak postupy dané správním řádem pro formu opatření obecné povahy. Plocha K215 má sloužit jako plocha krajinné zeleně.

Námítka č. 7:

Dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kde v odst. 2 pod písmenem c) je umožněno územnímu plánu vymezit plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, je územní studie naprosto legitimní nástroj. Dle § 25 stavebního zákona ověřuje územní studie možnosti a podmínky změn v území. V tomto případě se jedná o plochy s velkým rozsahem. Takovéto území je předurčeno k tomu, aby bylo blíže prozkoumáno detailněji, neboť samotný územní plán je v těchto ohledem omezen ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, neboť nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu, nebo územnímu rozhodnutí.

Územní studie US 11, která je vztažena i na plochu VD 49 a K 215 má za úkol vyřešit zejména organizaci území, dopravní strukturu hlavních komunikací v lokalitě, napojení na technickou infrastrukturu (inženýrské sítě) a distribuci médií v ploše. Lze podotknout, že v rámci územního řízení na jeden ze záměrů v průmyslové zóně (záměr „*Hi Tech zpracování plastů včetně povrchových úprav*“) uplatnilo

Ředitelství silnic a dálnic ČR dne 12. 3. 2018 stanovisko, zn. SZ/289-1/53200/2017/Po, v němž uvedlo, že z hlediska územního plánování doporučuje řešit systém zajištění dopravní obsluhy celé průmyslové zóny komplexně, a to právě pomocí územní studie, jelikož z dopravně inženýrského hlediska je nežádoucí nahodilá realizace jednotlivých komerčních objektů, které by se na silnici I/35K měly připojovat pokaždé prostřednictvím nového sjezdu či křižovatky umístěných v nevyhovujících vzájemných vzdálenostech. I toto stanovisko tedy dokládá, že zpracování územní studie pro plochy nacházející se v průmyslové zóně, je zcela žádoucí. Důležitou součástí bude i nakládání s povrchovými vodami, kdy v současné době není nalezen způsob, jak velké množství dešťových vod adekvátně likvidovat. S ohledem na stávající okolní obytnou zástavbu (např. Lhotka n. Bečvou, jižní část Lešné, Příluky a Mštěnovice) je z uvedených důvodů vhodné a potřebné prověřit podrobnější podmínky způsobu využití předmětných ploch územní studií.

Lhůta pro pořízení územní studie byla zkrácena na 4 roky.

Územní studie je pouze neopomenutelným územně plánovacím podkladem a není pro rozhodování v území závazná. Z tohoto pohledu volí územní plán Lešná mnohem šetrnější řešení k vlastníkům, kdy Ti se dokonce sami mohou na zpracování územní studie podílet viz. ust. § 30 odst. 4 stavebního zákona.

Námítka č. 8:

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, krajinu a životní prostředí a ochranu nezastavěného území v území navazujícím na průmyslovou zónu a dále zajistit kvalitní bydlení.

Pozemky byly zahrnuty do ploch drobné výroby a výrobních služeb již v návrhu územního plánu určenému k vydání v zastupitelstvu obce dne 20. 12. 2017. Došlo pouze k úpravě podmínek pro jejich využití, kdy již předchozí návrh územního plánu neumožňoval přímo realizaci zařízení pro recyklaci stavební suti. Bylo by tedy možné dokonce dovodit, že námitka měla být uplatněna již při předchozích veřejných projednáních a takto se nestalo, takže je uplatněna v podstatě opožděně.

Aby však byl zajištěn rozvoj ve stabilizovaných plochách VD, došli pořizovatel s určeným zastupitelem k závěru, že je třeba návrh územního plánu Lešná upravit tak, aby bylo specifikováno také využití stabilizovaných ploch výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby. Územní plán stanovil podmínky pouze pro plochy návrhové bez rozlišení.

Bude tedy provedena úprava návrhu územního plánu tak, že budou stanoveny podmínky pro využití stabilizovaných ploch výroby a skladování (VD), kde budou uplatněny následující podmínky pro rozhodování:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Drobná a řemeslná výroba, skladování, výrobní služby.

Přípustné využití:

Průmyslová výroba a skladování.

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím.

Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím.

Informační, propagační a reklamní zařízení, protihluková opatření, veřejná prostranství, zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

Služební, pohotovostní nebo správcovské bydlení, vyžaduje-li to provoz zařízení a jsou-li splněny základní hygienické požadavky.

Nepřípustné využití:

Průmysl chemický, kožedělný, papírenský, textilní.

Stanovení rozdílných podmínek pro stabilizované a návrhové plochy je odůvodněno požadavkem na větší ochranu životního prostředí v řešeném území a nezvyšování negativních emisí z provozu těžkého průmyslu. Návrh územního plánu přistupuje k omezení těžkého průmyslu v nezbytné míře a nejšetrnějším způsobem, aby došlo k co nejmenšímu zásahu do již nabytých práv.

V případě ust. § 18 odst. 1 stavebního zákona nemá posuzovat územní plán pouze vztahy podmínek pro příznivé životní prostředí a hospodářský rozvoj, ale také pro soudržnost společenství obyvatel a to tak, aby uspokojil potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

V souvislosti s tím, je tedy zejména nutné zdůraznit, že předmětné území, je již neúměrně zatíženo nepříznivými vlivy z výroby společnosti DEZA. Tedy další rozvoj těžkého průmyslu by skutečně mohl podmínky budoucích generací ohrožit, a to zejména v podobě negativních vlivů emisí na kvalitu zdraví lidí. Podstatné je také to, že územní plán neruší možnost využít plochy VP 51 a VD 49 a 50 k výrobě a skladování. Určitý způsob podnikání zde je ponechán, tedy i hospodářský rozvoj je zajištěn.

Zastupitelstvo obce Lešná dne 20. 12. 2017 jednoznačně deklarovalo svou politickou vůli a zájem směřovat rozvoj na svém území vedoucí k omezení těžkého průmyslu. Rozhodlo územní plán nevydat a vrátilo ho pořizovateli k úpravě. Zastupitelstvo ve své samostatné působnosti má právo rozhodovat o rozvoji svého území. Proto bylo přistoupeno k podstatné úpravě územního plánu a jeho novému opakovanému veřejnému projednání s tím, že návrhem je respektována vůle zastupitelstva směřovat rozsah využití plochy výroby k větší ochraně životního prostředí v řešeném území.

Změny v plochách výroby a skladování mají legitimní cíl a to, ochranu životního prostředí a zachování kvality bydlení v navazujícím území viz. úkol územního plánování § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona, jakož i udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona). Zásah do vlastnického práva je zde přiměřený, neboť jak již bylo uvedeno výše, územní plán pouze omezuje způsob využití, neruší plochy výroby úplně, takže vlastníci je mohou stále využívat k různým druhům podnikání. Územní plán měl tedy k dispozici celou řadu řešení od úplného zrušení zastavitelnosti plochy až po ponechání zcela volných regulativů pro jakékoliv průmyslové využití, přičemž na této škále zvolil kompromisní řešení, kdy ponechal pozemky jako zastavitelné, a to pro výrobu, avšak současně stanovil omezující podmínky, které mají za cíl vést k větší ochraně životního prostředí a kvality bydlení na území obce. Z toho je také zřejmé, že zásah má zákonné cíle, je činěn v nezbytné míře, nejšetrnějším způsobem, není diskriminační a je zde omezena libovůle.

To, že se nejedná o libovůli zastupitelstva, vedení obce, zpracovatele ani pořizovatele je zřejmé z výsledků místního referenda, které proběhlo v souladu se zákonem č. 22/2004 Sb., o místním referendu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů dne 22. 3. 2019. V referendu se 79,93 % z celkového počtu oprávněných osob, kterým byly vydány hlasovací lístky a úřední obálky a zároveň 40,64 % z celkového počtu oprávněných osob zapsaných v seznamu vyslovilo proto, aby v návrhových plochách výroby a skladování v průmyslové zóně nacházející se v obci Lešná v katastrálních územích Příluky a Lhotka nad Bečvou nebyla umožněna výstavba provozů těžkého průmyslu, jako jsou hutnictví, strojírenství, chemický průmysl a petrochemie včetně povrchových úprav, lisování a drcení materiálů a skládování nebezpečných odpadů. Pro podmínění využití návrhových ploch výroby a skladování v průmyslové zóně v k.ú. Příluky a k.ú. Lhotka nad Bečvou zpracováním územní studie se v referendu vyslovilo 93,43 % z celkového počtu oprávněných osob, kterým byly vydány hlasovací lístky a úřední obálky a zároveň 47,51 % z celkového počtu oprávněných osob zapsaných v seznamu oprávněných osob.

Námítka č. 9:

Námítce bude vyhověno, návrh bude upraven tak, aby bylo jednoznačně definováno, co se započítává do max. % zastavěnosti. Míra zastavění v ploše VD 49 byla stanovena na max 60%. Tato hodnota byla stanovena empiricky. Vychází z přilehlých stávajících ploch pro výrobu, kde se pohybuje přibližně mezi 38 až 57%. Navýšení této hodnoty na podatelem požadovaných 75 % by mohlo vést k nadměrnému zastavění území v rozporu s charakterem území.

Obecně k části II. námítky:

Ve vztahu k náhradám za změnu v území je nutné uvést, že předmětné území tedy plochy VD, VD 49, VD 50, K 251 byly zahrnuty do ploch průmyslové výroby od roku 2000, kdy zastupitelstvo obce schválilo 5. 4. 2000 změnu č. 1, která vymezovala právě tyto plochy průmyslové zóny.

Tedy možnost využití území k průmyslové výrobě trvá již 19 let a stále k tomuto účelu využito nebylo, ačkoli vlastníkově pozemku v tom nebránila žádná objektivní překážka.

Nový územní plán se snaží pouze omezit využití, neruší možnost pozemky zastavět. K zásahu tak dochází pouze v nezbytné míře.

Námítka č. 22

Podatel:

[REDACTED]

Datum
podání:

31.7.2018
Č.j. Lesna 747/2018

Text
námítky:

Na základě veřejné vyhlášky Obecního úřadu Lešná, která byla vydána dne 19. 6. 2018 pod č.j. LEŠNÁ 587/2018, sp. zn. UP/LESNA/2018, a kterou bylo oznámeno II. opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Lešná - návrhu opatření obecné povahy včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, tímto podává pan [REDACTED]

[REDACTED] anebo „vlastník pozemků“), proti předmětnému návrhu územního plánu Lešná - návrhu opatření obecné povahy, následující

námítky:

1. Na pozemcích parc. č. 871 v k.ú., Lhotka nad Bečvou a parc. č. 437 v k.ú. Příluky, nebude umožněna průmyslová výroba bez omezení.

Vymezení území dotčeného námitkou:

- pozemky parc. č. 871 v k.ú. Lhotka nad Bečvou a parc. č. 437 v k.ú. Příluky, jichž je [REDACTED] vlastníkem a které jsou v návrhu územního plánu Lešná zahrnuty do plochy VP 51 (viz přílohy 2, 3, 4, 5).

Odůvodnění námítky:

1.1 V roce 2015 zakoupil pan Martin Bajzík pozemky parc. č. 871 v k.ú. Lhotka nad Bečvou a parc. č. 437 v k.ú. Příluky, v dobré víře, že budou součástí plochy zastavitelného území určeného k zastavění pro zónu průmyslové výroby bez jakéhokoli zásadního omezení.

1.2 Z aktuálně projednávaného návrhu územního plánu Lešná ovšem plyne, že uvedeným pozemkům mají být nově stanoveny takové podmínky pro jejich využití, díky nimž budou moci být zastavěny pouze pro účely lehkého průmyslu, jako je např. potravinářský, textilní, oděvní a obuvnický průmysl, nábytkářství, sklářství a skladování.

1.3 Takto navržené podmínky pro využití dotčené části plochy VP 51 nepochybně nepřípustným způsobem omezují legitimně očekávané budoucí využití předmětných pozemků parc. č. 871 v k.ú. Lhotka nad Bečvou a parc. č. 437 v k.ú. Příluky.

1.4 Proto se navrhuje, aby byly podmínky pro využití dotčené části plochy VP 51 změněny tak, aby na nich bylo možné realizovat průmyslovou výrobu bez jakéhokoli zásadního omezení.

2. Pro využití pozemků parc. č. 871 v k.ú. Lhotka nad Bečvou a parc. č. 437 v k.ú. Příluky, bude muset být zpracována územní studie.

Vymezení území dotčeného námitkou:

- pozemky parc. č. 871 v k.ú. Lhotka nad Bečvou a parc. č. 437 v k.ú. Příluky, jichž je [REDACTED] vlastníkem a které jsou v návrhu územního plánu Lešná zahrnuty do plochy VP 51 (viz přílohy 2, 3, 4, 5).

Odůvodnění námítky:

2.1 V roce 2015, kdy zakoupil pan [REDACTED] v průmyslové zóně pozemky parc. č. 871 v k.ú. Lhotka nad Bečvou a parc. č. 437 v k.ú. Příluky, nebylo jejich využití podmíněno zpracováním územní studie.

2.2 Z aktuálně projednávaného návrhu územního plánu Lešná ovšem plyne, že pro využití uvedených pozemků bude stanovena podmínka zpracování územní studie (US 11), když lhůta pro zpracování takové studie je stanovena na 6 let. Navíc přípustné zastavění těchto pozemků má činit max. 25%-40%.

2.3 Takto navržené podmínky pro využití dotčené části plochy VP 51 nepochybně nepřípustným způsobem omezují budoucí očekávané budoucí využití předmětných pozemků parc. č. 871 v k.ú. Lhotka nad Bečvou a parc. č. 437 v k.ú. Příluky, neboť v daném případě by u vlastníka pozemků došlo ke zmaření investice co do 60% až 75%.

2.4 Proto se navrhuje, aby pro využití pozemků parc. č. 871 v k.ú. Lhotka nad Bečvou a parc. č. 437 v k.ú. Příluky, nebyla stanovena podmínka zpracování územní studie.

II.

Pro případ, že by i přes výše uvedené námitky nakonec mělo dojít k přijetí územního plánu Lešná v původně navrhované podobě - tedy aniž by bylo vyhověno vzneseným námitkám, v zájmu právní předvídatelnosti tímto upozorňuje [REDAKCE] na skutečnost, že by mu tím vznikla značná škoda, a to minimálně v řádu sta tisíců korun českých. Konkrétně by se v této souvislosti jednalo zejména o marně vynaložené náklady na pořízení dotčených pozemků v průmyslové zóně od Města Valašské Meziříčí. Náhradu vzniklé škody je připraven vlastník pozemků po Obci Lešná požadovat v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

Dotčené
území

parc. č. 871 v k.ú. Lhotka nad Bečvou a parc. č. 437 v k.ú. Příluky (VP 51)

Rozhodnutí o námitce:

Výrok:

- 1. Námitka se zamítá v části podmínek pro plochy VP 51.**
- 2. Námitce se navrhuje částečně vyhovět ve vztahu ke lhůtě pro pořízení územní studie ÚS 11 a stanoveným % zastavění, ve zbytku se zamítá.**

Odůvodnění: Ad 1.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, krajinu a životní prostředí a ochranu nezastavěného území v území navazujícím na průmyslovou zónu a dále zajistit kvalitní bydlení. V červnu 2016 vstoupil v platnost Program zlepšování kvality ovzduší Zlínského kraje, ze kterého vyplývá, že je třeba přistoupit k opatřením vedoucím ke zlepšení kvality ovzduší navíc v území, které je již zatíženo exhalacemi z průmyslového provozu společnosti DEZA a.s.

Změna využití plochy VP 51 má legitimní cíl a to, ochranu životního prostředí a zachování kvality bydlení v navazujícím území viz. úkol územního plánování § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona, jakož i udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona). Zásah do vlastnického práva je zde přiměřený, neboť jak již bylo uvedeno výše, územní plán pouze omezuje způsob využití, neruší plochy výroby úplně, takže vlastníci je mohou stále využívat k různým druhům podnikání. Územní plán měl tedy k dispozici celou řadu řešení od úplného zrušení zastavitelnosti plochy až po ponechání zcela volných regulativů pro jakékoliv průmyslové využití, přičemž na této škále zvolil kompromisní řešení, kdy ponechal pozemky jako zastavitelné, a to pro výrobu, avšak současně stanovil omezující podmínky, které mají za cíl vést k větší ochraně životního prostředí a kvality bydlení na území obce. Z toho je také zřejmé, že zásah má zákonné cíle, je činěn v nezbytné míře, nejšetrnějším způsobem, není diskriminační a je zde omezena libovůle.

Změna regulace v návrhových plochách VP a VD vychází rovněž z výsledků místního referenda, které proběhlo v souladu se zákonem č. 22/2004 Sb., o místním referendu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů dne 22. 3. 2019. V referendu se 79,93 % z celkového počtu oprávněných osob, kterým byly vydány hlasovací lístky a úřední obálky a zároveň 40,64 % z celkového počtu oprávněných osob zapsaných v seznamu vyslovilo proto, aby v návrhových plochách výroby a skladování v průmyslové zóně nacházející se v obci Lešná v katastrálních územích Příluky a Lhotka nad Bečvou nebyla umožněna výstavba provozů těžkého průmyslu, jako jsou hutnictví, strojírenství, chemický průmysl a petrochemie včetně povrchových úprav, lisování a drcení materiálů a skládkování nebezpečných odpadů. Pro podmínění využití návrhových ploch výroby a skladování v průmyslové zóně v k.ú. Příluky a k.ú. Lhotka nad Bečvou zpracováním územní studie se v referendu vyslovilo 93,43 % z celkového počtu oprávněných osob, kterým byly vydány hlasovací lístky a úřední obálky a zároveň 47,51 % z celkového počtu oprávněných osob zapsaných v seznamu oprávněných osob.

Ad 2.

Dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kde v odst. 2 pod písmenem c) je umožněno územnímu plánu vymezit plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, je územní studie naprosto legitimní nástroj. Dle § 25

stavebního zákona ověřuje územní studie možnosti a podmínky změn v území. V tomto případě se jedná o plochy velkého rozsahu. Takovéto území je předurčeno k tomu, aby bylo blíže prozkoumáno detailněji, neboť samotný územní plán je v těchto ohledech omezen ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, neboť nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu, nebo územnímu rozhodnutí.

Územní studie US 11, která je vztažena i na plochu VP 51 má za úkol vyřešit zejména organizaci území, dopravní strukturu hlavních komunikací v lokalitě, napojení na technickou infrastrukturu (inženýrské sítě) a distribuci médií v ploše. Lze podotknout, že v rámci územního řízení na jeden ze záměrů v průmyslové zóně (záměr „*Hi Tech zpracování plastů včetně povrchových úprav*“) uplatnilo Ředitelství silnic a dálnic ČR dne 12. 3. 2018 stanovisko, zn. SZ/289-1/53200/2017/Po, v němž uvedlo, že z hlediska územního plánování doporučuje řešit systém zajištění dopravní obsluhy celé průmyslové zóny komplexně, a to právě pomocí územní studie, jelikož z dopravně inženýrského hlediska je nežádoucí nahodilá postupná realizace jednotlivých komerčních objektů, které by se na silnici I/35K měly připojovat pokaždé prostřednictvím nového sjezdu či křižovatky umístěných v nevyhovujících vzájemných vzdálenostech. I toto stanovisko tedy dokládá, že zpracování územní studie pro plochy nacházející se v průmyslové zóně, je zcela žádoucí. Důležitou součástí bude i nakládání s povrchovými vodami, kdy v současné době není nalezen způsob, jak velké množství dešťových vod adekvátně likvidovat. S ohledem na stávající okolní obytnou zástavbu (např. Lhotka n. Bečvou, jižní část Lešné, Příluky a Mštěnovice) je z uvedených důvodů vhodné a potřebné prověřit podrobnější podmínky způsobu využití předmětných ploch územní studií.

Na základě námítky bylo konstatováno, že je lhůta pro pořízení studie příliš dlouhá a % zastavění pozemků malé.

Lhůta pro pořízení územních studií bude tedy 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu a % zastavění budou navýšena.

Ve vztahu k náhradám za změnu v území je nutné uvést, že předmětné území tedy i pozemky p. č. 873 a 882 v k. ú. Lhotka nad Bečvou byly zahrnuty do ploch průmyslové výroby od roku 2000, kdy zastupitelstvo obce schválilo 5. 4. 2000 změnu č. 1, která vymezovala právě plochy průmyslové zóny.

Tedy možnost využití území k průmyslové výrobě trvá již 19 let a stále k tomuto účelu využito nebylo, ačkoli vlastníkově pozemku v tom nebránila žádná objektivní překážka.

Dle ust. § 102 odst. 3 stavebního zákona náleží náhrada za změnu v území pouze pokud došlo ke zrušení možnosti pozemek zastavět ve lhůtě do 5 let, od nabytí účinnosti územního plánu, nebo jeho změny, která zastavění umožnila. Tedy tato lhůta již byla několikanásobně překročena.

Navíc nový územní plán se snaží pouze omezit využití, neruší možnost pozemky zastavět.

Námítka č. 23

Podatel:

[REDACTED]

Datum
podání:

31.7.2018
Č.j. 750/2018

Text
námítky:

Navrhovatel, jako vlastník pozemků zapsaných na LV. Č. 214 pro k.ú. Příluky 736082, tímto vznáší následující námítky proti upravenému návrhu územního plánu Lešná, který byl projednáván na II. opakovaném veřejném projednání dne 24. července 2018: Plocha VP Plochy výroby a skladování - průmyslová výroba a sklady - CIE PLASTY CZ, s.r.o. se nachází na ploše VP 51. Upravený návrh územního plánu se týká nejen ploch plánovaných k budoucí zástavbě, ale také ploch, které jsou již řadu let zastavěny a probíhá na nich výroba. V případě CIE PLASTY CZ, s.r.o. je většina ploch vlastněných naší společností zastavěna a probíhá na nich průmyslová výroba již cca 15 let. Na této ploše jsou umístěny také výrobní provozy společností CIE METAL, s.r.o. a CIE UNITOOLS PRESS, a.s., které, stejně jako CIE PLASTY CZ, s.r.o. patří do skupiny španělského investora CIE AUTOMOTTVE, S.A. Pro nejbližší léta je plánováno rozšíření výroby na části zbylých ploch.

Námítky:

1, Pro plochu VP 51 požadujeme zrušit nebo upravit převažující účel využití (hlavní využití): Lehký průmysl jako např.: potravinářský, textilní, oděvní, obuvnický průmysl, nábytkářství, sklářství a skladování a vrátit se k původnímu: Průmyslová výroba a skladování, nebo změnit na „Zpracovatelský

průmysl jako např. tváření kovů, lisování kovů, kování, obrábění kovů a jejich antikorozní úpravy, dále vstřikování plastů a jejich lakování, nebo Strojírenská výroba a skladování

2, Pro plochu VP 51 požadujeme zrušit nepřipustné využití v navrhovaném znění a ponechat zde jako nepřipustný tento účel využití: těžba surovin, hutnictví, zpracovávání rud a nerostného bohatství, zpracovatelský průmysl nebezpečných odpadů, spalování komunálních odpadů, kafilérie, dřevozpracující průmysl.

3, Pro plochu VP 51 V podmínkách prostorové regulace zrušit požadavek na územní studii US 11

4, Pro plochu VP 51 blok 3 V podmínkách prostorové regulace zvýšit navrhované 40% zastavěnosti na min.70 - 80% a zároveň přesně vydefinovat, že zastavěnosti se rozumí jej budovy a ne parkoviště, komunikace, ostatní užitkové plochy.

5, V textové části ve vymezení použitých pojmů není uvedena definice těžkého průmyslu ani jeho či bližší určení ve vztahu k upravenému návrhu.

Odůvodnění námitek:

1. Společnosti skupiny CIE AUTOMOTIVE, S.A. zde provozují 3 výrobní závody s více jak 600 zaměstnanci a to CIE PLASTY CZ, s.r.o. zabývající se vstřikováním plastů pro automobilový průmysl s lakováním pohledových dílů, CIE METAL, S.J.O. jež vyrábí kovové díly pro automobilový průmysl a to ve všech, v návrhu územního plánu vyjmenovaných a zakázaných oborech strojírenství od lisování, tváření kovů, svařování, přes obrábění a povrchovou antikorozní úpravu Kataforézní linkou pod vedením CIE UNITOOLS PRESS, a.s. Naše společnost se významně podílela na zasíťování zóny ING sítěmi, na výkupu soukromých domů mezi CIE a DEZA ve snaze připravit zónu pro investory a bylo přivítáno, že naše výroby mají minimální přírůstky emisí a neznamenaají zvýšení zátěže pro okolní zástavbu, která se nachází za novou 4 proudovou silnicí s ochrannou zdí proti hluku z důvodu dopravy. Během celé této doby jsme nebyli předmětem kritiky za obtěžování hlukem, prachem ani pachovými emisemi. Strategie našich společností je se chovat co nejohleduplněji k okolí a využívat poslední technické vymoženosti k zamezení vzniku nepříznivých vlivů nejen na okolí, ale i na zaměstnance, kteří jsou v bezprostřední blízkosti strojů a technologií. V současné době leží na stavebním úřadě žádost o výstavbu nové skladovací a výrobní haly, kterou se rozšiřuje objem výroby v těch samých technologiích. Dále využíváme dopravce, kteří mají vozový park dle dnešních nejvyšších standardů a rozváží naše výrobky do zemí s větší regulací než máme v ČR.

2. V dlouhodobých strategických rozvojových plánech chceme naplno využít celé plochy zakoupené pro tyto účely. Je pro nás překvapující, že se naše výrobní portfolio dostalo jako příklad těžkého průmyslu a musíme s touto definicí zásadně nesouhlasit. Pokud by se někdo v budoucnu podíval na zakázané činnosti podle návrhu, tak to bude porovnávat s živnostenským oprávněním firmy. Tímto cítíme, že toto bylo uvedeno buď neznalostí problematiky nebo cíleně jako diskriminace a poškození našich podnikatelských aktivit, jelikož jsme jediná fungující společnost na ploše VP 51. Nicméně chápeme nutnost jisté regulace a proto navrhujeme jako nepřipustné činnosti ty, které mají prokazatelně problém s emisemi a je na ně pohlíženo se zvláštním zřetelem (např. mají emisní povolenky, mění zásadně ráz krajiny atd.). S ohledem na nekonceptnost a značnou rozporuplnost upraveného návrhu územního plánu si nemůžeme odpustit poznámku ohledně společnosti NOKIAN - významného finského výrobce pneumatik, proti kterému se zvedla vlna odporu v obci Lešná, takže nakonec tento investor umístil svůj výrobní závod v jiné zemi EU. Proto je docela překvapující že v současném návrhu jeho výrobní činnost není ani mezi podmíněnými ani mezi nepřipustnými. Tato skutečnost jen opět ukazuje na tendenčnost zadání protože NOKIAN by se v této situaci mohl do průmyslové zóny teoreticky znovu vrátit a vyrábět. Například dřevozpracující průmysl, který je v současném návrhu povolen je násobně hlučnější a prašnější než náš, navíc lesnické stroje nespádají pod emisní regulace. Naše stanovisko ve věci upraveného návrhu územního plánu Lešná se plně shoduje se stanoviskem Města Valašské Meziříčí o tom, že v případě, že zastupitelstvo takto navržené regulativy schválí, bude to znamenat znemožnění další výstavby v již provozovaných průmyslových podnicích v předmětné průmyslové zóně čím bude popřena obecná definice územního plánování, tak jak ji vymezuje stavební zákon, který říká, že cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky generací budoucích. Územním plánováním by se mělo docílit vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. K tomuto cíli však upravený návrh územního plánu ničím neblíží. Z tohoto důvodu jsme nuceni na změnu územního plánu nahlížet jako

na zákonem nepodložený diskriminační pokus omezit vlastníky pozemků a výrobních podniků na jejich právech.

3. Je pro nás zcela nepochopitelné, že do dnešního dne nebyla předložena žádná ÚS 11 ve, které podle sdělení pořizovatele se objeví další omezení jako výška, zastavěnost, geometrie staveb a jiné. Máme zato, že ÚS U měla být součástí, aby investoři měli k dispozici ucelený materiál o dalších případných regulacích. Také budování klidových a zelených pásů není, podle našeho názoru, prioritní náplní a povinností firem, nicméně pro zeleň jsou určeny prioritně zelené zóny dané již existujícím ÚP, takže nevidíme důvod na další omezování a znehodnocení ploch určených jako Průmyslová zóna resp. VP výrobní plocha. Také není jasně popsáno, co je a co není započítáváno do zastavěných ploch. Zde je možný nejednoznačný výklad stejně tak jako u pojmu „těžký průmysl“ do kterého naše, výše popsané, technologie nepatří. CIE PLASTY CZ, s.r.o. je připravená a ochotná na spolupráci při upřesnění přípustných i nepřípustných účelů využití i jiné regulace v průmyslové zóně Lešná, ještě před tím než bude předložena k finálnímu schválení zastupitelstvem. Chceme být konstruktivní, chceme spolupracovat a podnikat ve standartním prostředí a neztrácet náš čas s účelovými akcemi, které nemají oporu v zákoně. Navrhovaná změna ÚP znemožní jakýkoliv další stavební rozvoj areálu CIE PLASTY CZ, s.r.o., protože nová formulace nepřípustného využití obsahuje výčet hlavních předmětů činnosti, kterou v průmyslové zóně provozujeme 15 let a nijak tím nepoškodujeme životní prostředí obce Lešná. S odvoláním na výše uvedené důvody žádáme, aby byl územní plán upraven způsobem, který zohlední naše požadavky.

Dotčené území Pozemky LV 214 pro k. ú. Příluky (VP a VP51).

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námítce se vyhovuje v části týkající se podmínek pro stabilizované plochy VP.**

Námítce se částečně vyhovuje v části týkající se zvýšení % zastavěnosti a vysvětlení definice míry zastavění pozemku.

Námítce se vyhovuje v části vysvětlení definice těžkého průmyslu.

Ve zbylých částech se námitka zamítá.

Odůvodnění: Námítky 1. a 2.:

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, krajinu a životní prostředí a ochranu nezastavěného území v území navazujícím na průmyslovou zónu a dále zajistit kvalitní bydlení. V červnu 2016 vstoupil v platnost Program zlepšování kvality ovzduší Zlínského kraje, ze kterého vyplývá, že je třeba přistoupit k opatřením vedoucím ke zlepšení kvality ovzduší navíc v území, které je již zatíženo exhalacemi z průmyslového provozu společnosti DEZA a.s.

Změna využití plochy VP 51 má legitimní cíl a to, ochranu životního prostředí a zachování kvality bydlení v navazujícím území viz. úkol územního plánování § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona, jakož i udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona). Zásah do vlastnického práva je zde přiměřený, neboť jak již bylo uvedeno výše, územní plán pouze omezuje způsob využití, neruší plochy výroby úplně, takže vlastníci je mohou stále využívat k různým druhům podnikání. Územní plán měl tedy k dispozici celou řadu řešení od úplného zrušení zastavitelnosti plochy až po ponechání zcela volných regulativů pro jakékoliv průmyslové využití, přičemž na této škále zvolil kompromisní řešení, kdy ponechal pozemky jako zastavitelné, a to pro výrobu, avšak současně stanovil omezující podmínky, které mají za cíl vést k větší ochraně životního prostředí a kvality bydlení na území obce. Z toho je také zřejmé, že zásah má zákonné cíle, je činěn v nezbytné míře, nejšetrnějším způsobem, není diskriminační a je zde omezena libovůle.

Změna regulace v návrhové ploše VP 51 vychází rovněž z výsledků místního referenda, které proběhlo v souladu se zákonem č. 22/2004 Sb., o místním referendu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů dne 22. 3. 2019. V referendu se 79,93 % z celkového počtu oprávněných osob, kterým byly vydány hlasovací lístky a úřední obálky a zároveň 40,64 % z celkového počtu oprávněných osob zapsaných v seznamu vyslovilo proto, aby v návrhových plochách výroby a skladování v

průmyslové zóně nacházející se v obci Lešná v katastrálních územích Příluky a Lhotka nad Bečvou nebyla umožněna výstavbu provozů těžkého průmyslu, jako jsou hutnictví, strojírenství, chemický průmysl a petrochemie včetně povrchových úprav, lisování a drcení materiálů a skládkování nebezpečných odpadů. Pro podmínění využití návrhových ploch výroby a skladování v průmyslové zóně v k.ú. Příluky a k.ú. Lhotka nad Bečvou zpracováním územní studie se v referendu vyslovilo 93,43 % z celkového počtu oprávněných osob, kterým byly vydány hlasovací lístky a úřední obálky a zároveň 47,51 % z celkového počtu oprávněných osob zapsaných v seznamu oprávněných osob.

Aby však byl zajištěn rozvoj ve stabilizovaných plochách VP, došli pořizovatel s určeným zastupitelem k závěru, že je třeba návrh územního plánu Lešná upravit tak, aby bylo specifikováno také využití stabilizovaných ploch výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady. Územní plán stanovil podmínky pouze pro plochy návrhové bez rozlišení.

Bude tedy provedena úprava návrhu územního plánu tak, že budou stanoveny podmínky pro využití stabilizovaných ploch výroby a skladování (VP), kde budou uplatněny následující podmínky pro rozhodování:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Průmyslová výroba a skladování.

Přípustné využití:

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím.

Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím.

Protihluková opatření, veřejná prostranství, zeleň.

Informační, propagační a reklamní zařízení.

Stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, třídění, ukládání, zpracování a likvidaci odpadu.

Podmíněně přípustné využití:

Služební, pohotovostní nebo správcovské bydlení, vyžaduje-li to provoz zařízení a jsou-li splněny základní hygienické požadavky.

Toto využití bylo obsaženo v návrhu územního plánu, určeném pro vydání dne 20. 12. 2017. K tomuto neuplatnila společnost CIE Plasty námitku.

Podatelem uváděný příklad dřevozpracujícího průmyslu není v ploše VP 51 bezvýhradně povolen. Je zde povoleno pouze nábytkářství, u něž bylo vyhodnoceno, že nepovede k nadměrné zátěži území emisemi hluku a prachu.

Námitka 3.

Dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kde v odst. 2 pod písmenem c) je umožněno územnímu plánu vymezit plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, je územní studie naprosto legitimní nástroj. Dle § 25 stavebního zákona ověřuje územní studie možnosti a podmínky změn v území. V tomto případě se jedná o plochy s velkým rozsahem. Takovéto území je předurčeno k tomu, aby bylo blíže prozkoumáno detailněji, neboť samotný územní plán je v těchto ohledem omezen ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, neboť nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu, nebo územnímu rozhodnutí.

Územní studie US 11, která je vztažena i na plochu VP 51 má za úkol vyřešit zejména organizaci území, dopravní strukturu hlavních komunikací v lokalitě, napojení na technickou infrastrukturu (inženýrské sítě) a distribuci médií v ploše. Lze podotknout, že v rámci územního řízení na jeden ze záměrů v průmyslové zóně (záměr „*Hi Tech zpracování plastů včetně povrchových úprav*“) uplatnilo Ředitelství silnic a dálnic ČR dne 12. 3. 2018 stanovisko, zn. SZ/289-1/53200/2017/Po, v němž uvedlo, že z hlediska územního plánování doporučuje řešit systém zajištění dopravní obsluhy celé průmyslové zóny komplexně, a to právě pomocí územní studie, jelikož z dopravně inženýrského hlediska je nežádoucí nahodilá postupná realizace jednotlivých komerčních objektů, které by se na silnici I/35K měly připojovat pokaždé prostřednictvím nového sjezdu či křižovatky umístěných v nevyhovujících vzájemných vzdálenostech. I toto stanovisko tedy dokládá, že zpracování územní studie pro plochy nacházející se v průmyslové zóně, je zcela žádoucí. Důležitou součástí bude i nakládání s povrchovými vodami, kdy v současné době není nalezen způsob, jak velké množství dešťových vod adekvátně likvidovat. S ohledem na stávající okolní obytnou zástavbu (např. Lhotka n. Bečvou, jižní část Lešné, Příluky a Mštěnovice) je z uvedených důvodů vhodné a potřebné prověřit podrobnější podmínky způsobu využití předmětných ploch územní studií.

Námitka č. 4:

Námítce bude vyhověno, návrh bude upraven tak, aby bylo jednoznačně definováno, co se započítává do max. % zastavěnosti. Míra zastavění v ploše VP 51 byla stanovena na max 60%. Tato hodnota byla stanovena empiricky. Vychází z přilehlých stávajících ploch pro výrobu, kde se pohybuje přibližně mezi 38 až 57%. Navýšení této hodnoty na podatelem požadovaných 70-80 % by mohlo vést k nadměrnému zastavění území v rozporu s charakterem území.

Námítka č. 5:

Námítce bude vyhověno, ve vymezení použitých pojmů bude uvedena definice těžkého průmyslu pro potřeby užití v ÚP Lešná.

Námítka č. 24

Podatel:

[REDACTED]

Datum
podání:

31.7.2018
Č.j. Lesna 753/2018

Text
námítky:

Vlastník pozemku je vlastníkem mj. následujících nemovitých věcí: pozemek p.č. 590/1 - orná půda (výměra 29566 m²) vše v katastrálním území Lhotka nad Bečvou, obec Lešná, zapsané na listu vlastnictví č. 626, vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrálním pracovištěm Valašské Meziříčí, pro k.ú, Lhotka nad Bečvou (dále jen předmětný pozemek).

Důkaz: Výpis z katastru nemovitostí

Území dotčené touto námítkou je v návrhu Územního plánu Lešná označeno jako lokalita VD49, navržený způsob využití plocha výroby a skladování - drobná výroba a výrobní služby, Vlastník pozemku nabyl předmětný pozemek do svého výlučného vlastnictví na základě Smlouvy kupní se zřízením předkupního práva č. NEM/0016/2018/OMS ze dne 21.3.2018 od Města Valašské Meziříčí (vklad vlastnického práva byl proveden ke dni 12.4.2018), a to za účelem výstavby nového výrobního závodu v průmyslové zóně Valašské Meziříčí, když projekt je připravován již od roku 2015. Dne 12.2.2018 vlastník pozemku podal žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby Hi těch zpracování plastů včetně povrchových úprav. Územní řízení ještě nebylo skončeno, nicméně lze předpokládat, že v nejbližších týdnech bude vydáno územní rozhodnutí, kterým bude žádosti vyhověno.

Důkaz: Žádost o vydání územního rozhodnutí

Vlastník pozemku je přesvědčen, že proces pořízení územního plánu je stížen velice podstatnou procesní vadou, která způsobuje nezákonnost jednotlivých kroků vedoucích k vydání nového územního plánu Lešná, a tedy v konečném důsledku též nezákonnost celého územního plánu, bude-li tímto postupem nakonec územní plán schválen a vydán. Jedná se přitom o zcela zásadní procesní vadu související s možností Obecního úřadu Lešná převzít v průběhu řízení o územním plánu úlohu pořizovatele územního plánu a vystupovat tak zcela nově v tomto procesním postavení, Vlastník pozemku je potom zcela jednoznačně přesvědčen, že Obecní úřad Lešná takovou možnost nemá (tj. zákon toto neumožňuje) a že pořizovatelem územního plánu má být i nadále Městský úřad Valašské Meziříčí, přičemž tento závěr dovozuje vlastník pozemku zejména z následujících skutečností.

II. Nezákonný postup Obecního úřadu Lešná

Vlastník pozemku s postupem obce Lešná a s převzetím řízení o pořízení územního plánu ze strany Obecního úřadu Lešná nesouhlasí a namítá, že změna pořizovatele územního plánu v průběhu pořizovatelské činnosti je nezákonná a nemá žádnou oporu v právní úpravě tak, jak je tato v současnosti platná a účinná.

Povaha činnosti pořizovatele územního plánu

Je třeba se totiž zabývat nejdříve povahou pořizovatele územního plánu a tím, jakou právní úpravou, resp. jakými zásadami je pořizovatel v rámci této činnosti vázán. Pořizovatel územního plánu tak, jak je chápán současnou právní úpravou, je bezpochyby vykonavatelem veřejné moci, který v daném řízení autoritativně rozhoduje o právech a povinnostech dotčených subjektů, přičemž k těmto

subjektům není v rovnoprávném postavení. Pořizovatel územního plánu tedy naplňuje definici správního orgánu a činnost pořizovatele územního plánu je činností vykonávanou v přenesené působnosti územních samosprávných celků (tzn., v daném případě jde o výkon státní správy přenesený na příslušný orgán obce). V kontextu uvedeného je nutné dále připomenout to, že správní orgán v rámci řízení, které vede, je vázán především zásadou legality, která je výslovně zakotvena v § 2 odst. 1 obecného právního předpisu, kterým je zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ale také přímo v ústavním pořádku České republiky (čl. 2 odst. 3 Ústavy ČR a čl. 2 odst. 4 Listiny základních práv a svobod). Podstatou této zásady je to, že státní moc lze uplatňovat jen v případech a v mezích stanovených zákonem a způsobem stanoveným zákonem a správní orgán je povinen vždy postupovat v souladu se zákonem a ostatními právními předpisy, jakož i mezinárodními smlouvami, které jsou součástí právního řádu. Toto je základ pro legitimní očekávání osob zúčastněných na daném řízení, které spočívá zejména v jistotě toho, jakým způsobem bude ze strany správního orgánu (tj. státní moci) v daném případě postupováno, přičemž je zcela v rozporu s výše uvedenou zásadou to, že by správní orgán vybočil ze zákonem stanovených procesních postupů a vytvořil si tak vlastní koncepci toho, jakým způsobem dochází k přechodu příslušnosti z jednoho správního orgánu na správní orgán druhý. Pokud správní orgán vybočuje ze zákonem stanovených procesních postupů, je toto znakem svévole a jde o postup, který je v rozporu se zákonem a s principy, na nichž je založen právní stát. K tomuto např. rozhodnutí Nejvyššího správního soudu sp. zn. 6 A 98/2016, kde je výslovně uvedeno: „Legitimní očekávání na straně adresátů veřejné správy mohou zpravidla založit pouze jednání a postupy, které jsou v souladu se zákonem a v jeho mezích, tedy secundum et intra legem, nikoli contra legem, a s ohledem na princip enumerativnosti státních pretenzí, resp., legality výkonu veřejné moci (čl. 2 odst. 3 Ústavy a čl. 2 odst. 2 Listiny základních práv a svobod, též § 2 odst. 1 správního řádu z roku 2004) ani praeter legem.“ Vdaném případě dle názoru vlastníka pozemku k porušení uvedených zásad právě dochází, a to zejména tím, jakým způsobem došlo k převzetí pořizovatelské činnosti Obecním úřadem Lešná od Městského úřadu Valašské Meziříčí. Pochybení správních orgánů spočívá především vtom, že k převzetí dochází v pozdní fázi rozpracovanosti návrhu nového územního plánu a téměř v závěru celého řízení, kdy navíc nový pořizovatel Obecní úřad Lešná pokračuje bez dalšího v řízení, které bylo na návrh zahájeno u jiného správního orgánu (tj. u Městského úřadu Valašské Meziříčí). Tento postup nemá žádnou oporu v zákoně a dle vlastníka pozemku tedy s odkazem na výše uvedené zásady nelze takový postup ze strany správních orgánů aprobovat.

Příslušnost pořizovatele územního plánu dle stavebního zákona

Příslušnost správního orgánu být v pozici pořizovatele územního plánu je stanovena především ust. § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o Územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), kde je v první řadě v obecné rovině k tomuto stanovena příslušnost obecního úřadu obce s rozšířenou působností. Podle tohoto ustanovení bylo postupováno a na návrh zastupitelstva obce směřovaný Městskému úřadu Valašské Meziříčí byl zahájen proces pořízení nového územního plánu obce Lešná. Je pravdou, že ust. § 6 odst. 2 stavebního zákona dále stanoví, že obecní úřad, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle ust. § 24 stavebního zákona, vykonává v přenesené působnosti činnost pořizovatele územního plánu pro svůj územní obvod. Obecní úřad Lešná si tyto kvalifikační požadavky zajistil kolem března 2018 a až od této doby tak lze vůbec uvažovat o Obecním úřadě Lešná jako o možném pořizovateli územního plánu - žádost o pořízení územního plánu však byla podána u Městského úřadu Valašské Meziříčí v roce 2010. Dle názoru vlastníka pozemku si však bohužel Obecní úřad Lešná tato ustanovení stavebního zákona, resp. tuto kolizi pravomocí a příslušnosti dvou správních orgánů, vysvětlil zcela nesprávně a bez dalšího přistoupil právě v březnu 2018 k převzetí celého řízení o pořízení územního plánu tak, že vdaném případě bude pokračovat tam, kde skončil Městský úřad Valašské Meziříčí, a to aniž by zde pro tento postup existovala jakákoliv zákonná opora. Kolize příslušnosti dvou místně příslušných správních orgánů Samotný stavební zákon tuto situaci a kolizi nikterak neřeší, je tedy nutné pro bližší pravidla sáhnout do obecného předpisu, kterým je právě správní řád. V souladu s ust. § 11 odst. 2 správního řádu platí v obecné rovině základní zásada, že je-li místně příslušných více správních orgánů, provede řízení ten z nich, u něhož jako prvního byla podána žádost nebo který z moci úřední učinil úkon jako první. Pokud bychom tedy vycházeli z toho, že se Obecní úřad Lešná stal uzavřením smlouvy místně příslušný k tomu, aby se stal pořizovatelem územního plánu, pak daná zásada nepřipouští, aby si sám Obecní úřad Lešná řízení na základě svého rozhodnutí bez dalšího převzal a odebral tak pozici pořizovatele Městskému úřadu Valašské Meziříčí,

který toto řízení od samého počátku vede. Toto ustanovení zakládá preferenci správního orgánu, který řízení zahájil a toto řízení tak vede i nadále až do samého jeho skončení, V rámci ust. § 11 odst. 2 správního řádu je pouze stanovena možnost, že mezi oběma místně příslušnými správními orgány je možná dohoda o tom, který z nich řízení povede. V první řadě zde k žádné dohodě správních orgánů nedošlo, a i kdyby došlo, v daném případě je tato výjimka z výše uvedeného zákonem stanoveného pravidla nepoužitelná, jelikož v souladu se zásadou hospodárnosti a efektivity řízení tato možnost zjevně směřuje pouze k okamžiku, kdy je řízení zahajováno a správní orgán v něm ještě nečinil žádné procesní úkony, Zákon zde totiž nehovoří o tom, že dohodnou-li se místně příslušné správní orgány, který řízení povede, mohou tak učinit v jakékoli fázi řízení a v řízení se bude pokračovat tam, kde správní orgán, který vedl řízení do této doby, svou činnost ukončil. Naopak ve světle výše uvedené zásady legality, kdy správní orgán může činit pouze to, co mu je právními předpisy umožněno, je vlastník pozemku přesvědčen, že pokud by mělo dojít k tomu, že se správní orgány společně dohodly dle tohoto ustanovení na tom, že řízení povede jiný správní orgán, mělo by být řízení novým správním orgánem (pořizovatelem územního plánu) vedeno od samého počátku tak, jak s tím počítá stavební zákon. Tento závěr podporuje také jazyková výkladová metoda, z níž (ze dovodit, že pokud by zákonodárce skutečně chtěl, aby bylo v započatém řízení pokračováno jiným správním orgánem, použil by takovou terminologii, která takovému úmyslu odpovídá, což v daném případě neučinil. Atrakce, delegace a postoupení Obdobně je tomu, i kdyby mělo dojít ke změně příslušnosti postupem dle ust. § 131 správního řádu z důvodů a za dodržení pravidel tam uvedených. V první řadě vlastníku pozemku není známo žádné rozhodnutí dle ust. § 131 správního řádu, které by bylo vdaném případě vydáno, a pokud by tak i učiněno bylo, má vlastník pozemku za to, že takovéto rozhodnutí by i vzhledem k značně pokročilému stádiu pořizování územního plánu před Městským úřadem Valašské Meziříčí bylo v rozporu s ust. § 131 odst. 6 správního řádu, neboť by změna nebyla důvodná, když Městský úřad Valašské Meziříčí doposavad vedl řízení řádně a splňoval všechny předpoklady pro pořízení územního plánu, přičemž základem pro jeho rozhodování byla žádost Obce Lešná o jeho pořízení. Ani zde navíc zákon nehovoří o tom, že dojde-li k atrakci, delegaci nebo postoupení, jedná se o převzetí věci v jakékoli fázi řízení a o následné pokračování v řízení tam, kde jiný správní orgán svou činnost ukončil. Vlastník pozemku je tedy vzhledem k zásadě legality i zde přesvědčen o tom, že nově pověřený správní orgán by i v takovém případě měl celé řízení vést od samého počátku a na svou odpovědnost.

Případný argument ztrátou příslušnosti

Pokud by snad bylo na danou kolizi příslušnosti možné nahlížet jako na ztrátu příslušnosti na straně Městského úřadu Valašské Meziříčí v průběhu řízení o pořízení územního plánu - což si vlastník pozemku v žádném případě nemyslí a je přesvědčen, že jde o výše popsanou kolizi dvou místně příslušných správních orgánů - je třeba navíc poukázat ještě na ust. § 132 správního řádu, kde platí zásada obdobná jako v případě ust. § 11 odst. 2 správního řádu, a to že změní-li se v průběhu řízení okolnosti rozhodné pro určení místní příslušnosti nebo věcné příslušnosti co do stupně a nestanoví-li zákon jinak, dokončí řízení správní orgán původně příslušný, což je výrazem zásady perpetuatio fori. V důsledku tohoto ustanovení zákona je tak i v takovém případě příslušný správní orgán, který řízení zahájil a vedl dosud, tedy Městský úřad Valašské Meziříčí, a pokud si toto řízení Obecní úřad Lešná ze své svévole přisvojil, učinil tak v rozporu se zákonem a platnou a účinnou právní úpravou. Závěr a shrnutí k této námitce Závěrem tedy k tomuto bodu vlastník pozemku ještě jednou opakuje, že postup Obecního úřadu Lešná jako pořizovatele územního plánu Lešná je zcela v rozporu se zásadou legality, kdy Obecní úřad Lešná postupoval způsobem zákonem neupraveným a překročil své pravomoci nad rámec zákonné úpravy, což je výslovně zakázáno jak správním řádem, tak ústavním pořádkem České republiky. Vlastník pozemku má zároveň za to, že změna příslušnosti je zcela v rozporu se zásadou rychlosti a hospodárnosti řízení, kdy je zcela zjevné, že pro pokračování v řízení bude třeba, aby se pořízením územního plánu zabýval nový správní orgán od samého počátku namísto toho, aby se tímto územním plánem nadále zabýval správní orgán, který zná celý průběh řízení a veškeré podklady nezbytné pro pořízení územního plánu. Přesunutí příslušnosti je tedy zcela zjevně neúčelné a nedůvodné a ani nebylo nikterak zdůvodněno samotnou Radou obce Lešná, která o uzavření smlouvy s osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti rozhodla. To vše bez ohledu na to, že pouhým uzavřením této smlouvy nemohlo dojít ex lege ke změně místní příslušnosti. Vlastník pozemku proto má za to, že místně příslušným pro projednání územního plánu je i nadále Městský úřad Valašské Meziříčí, Odbor územního plánování a stavebního úřadu.

III. Účelovost postupu Obecního úřadu Lešná

Vlastník pozemku dále namítá účelovost celého výše popsaného nezákonného postupu Obecního úřadu Lešná, neboť z průběhu řízení o pořízení územního plánu a z obsahu rozhodování zastupitelstva obce Lešná je zcela zřejmé, že celé jednání Obecního úřadu Lešná je vedeno snahou zabránit rozvoji průmyslové zóny v dotčeném území a tím značně poškodit podnikatele mající zde své záměry se zakoupenými pozemky, přičemž je zde třeba poukázat zejména nato, že Obecní úřad Lešná podtlakem územní samosprávy pracuje tzv. na objednávku a nezastává tak řádně úlohu, kterou si v rámci procesu pořizování územního plánu Obce Lešná nezákonně přisvojil. Pořizovatel územního plánu je ze zákona správní orgán působící v přenesené působnosti a jeho funkcí v tomto řízení je nestrannost a ochrana zájmů všech zúčastněných subjektů včetně zájmu veřejného. Celý postup Obecního úřadu Lešná je tak zcela v rozporu s ust. § 2 odst. 2 správního řádu, který stanoví že: „Správní orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.“ Obecní úřad Lešná si totiž zcela bezdůvodně a účelově přisvojil úlohu pořizovatele územního plánu v okamžiku, kdy zastupitelstvo obce Lešná neschválilo návrh územního plánu zpracovaný původním pořizovatelem a vrátilo jej se svými požadavky zejména na úpravu způsobu a rozsahu využití ploch v průmyslové zóně VD 51, VD 50, VD 49 a K 215 svým usnesením k přepracování. Zastupitelstvo obce Lešná zcela změnilo svůj postoj k průmyslové zóně oproti září 2016, kdy též zastupitelstvo plně vyhovělo všem námitkám vlastníků pozemků v průmyslové zóně. Je zřejmé, že dosavadní pořizovatel upozornil pověřeného zastupitele na to, že požadované změny v území nemohou být provedeny (jednalo by se totiž o změny nezákonné a nedůvodně omezující vlastníky pozemku), proto Rada obce Lešná schválila uzavření příkazní smlouvy s osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti. Tímto Obecní úřad Lešná účelově splnil předpoklady pro pořizovatele územního plánu a nezákonně, jak je odůvodněno výše, převzal funkci pořizovatele, což bylo provedeno zcela zjevně proto, aby mohlo být zastupitelstvu vyhověno (a nový pořizovatel dokonce provedl úpravy návrhu územního plánu i nad rámec usnesení zastupitelstva, což je rovněž nezákonné - této vadě se vlastník pozemku bude věnovat na jiném místě) i přes zamítavé stanovisko původního pořizovatele, Městského úřadu Valašské Meziříčí. Snaha přenést působnost k pořízení územního plánu na Obecní úřad Lešná tak je zcela zjevně vedena primárně snahou upravit a omezit využití pozemků v průmyslové zóně Valašské Meziříčí (v katastrálním území Lhotka nad Bečvou, obec Lešná) tak, aby byla znemožněna realizace stavebního záměru vlastníka pozemku i dalších projektů, do jejichž přípravy již majitelé pozemků investovali částky v řádu milionů korun, a to i přesto, že Obecnímu úřadu Lešná byly jasně známy záměry majitelů pozemků v této lokalitě, přičemž z hlediska jejich dobré víry a oprávněného očekávání není zcela bez významu ani fakt, že zřízení této průmyslové zóny umožnilo svým rozhodnutím samo zastupitelstvo obce Lešná, když v roce 2000 přijalo změnu č. 1 územního plánu sídelního útvaru Lešná, Jednání Obecního úřadu Lešná je zcela nepředvídatelné (v září 2016 vyhovělo všem námitkám majitelů pozemků v průmyslové zóně a v prosinci 2017 svůj postoj radikálně změnilo) a zcela jasně vedené snahou zamezit jakékoliv výstavbě a rozvoji průmyslové zóny. O tom svědčí i postup Obce Lešná v územním řízení o umístění stavby vlastníka pozemku, kde Obec Lešná vznesla námitku systémové podjatosti Městského úřadu Valašské Meziříčí. Je tedy zřejmé, že postupem Obce Lešná a Obecního úřadu Lešná dochází k narušení již dříve dosažených konsenzů a dobré víry investorů. Rozhodnutí o neschválení územního plánu a pokus o přenesení působnosti je tedy veden již výše popsaným záměrem a dochází k navýšení nákladů všech zúčastněných stran, zejména pak obce Lešná, neboť nejen že musí hradit jistě nemalé náklady na zajištění osoby oprávněné k výkonu územně plánovací činnosti a náklady na služby advokátní kanceláře, ale v případě, že budou omezení navržena ve stávajícím návrhu územního plánu navrhovaná pro využití všech ploch VP a VD schválena, dá se předpokládat uplatnění náhrady za omezení vlastnického práva ze strany investorů majících v plochách VP a VD své investiční záměry, což by pro Obec Lešnou bylo naprosto likvidační.

IV. Závěrečný návrh

Na základě výše uvedeného a vznesených námitek nezákonnosti postupu stávajícího pořizovatele územního plánu vlastník pozemku navrhuje, aby jeho námitkám bylo vyhověno a aby byl proces pořízení územního plánu Lešná předán zpět k projednání ze zákona příslušnému správnímu orgánu (pořizovateli), kterým je od samého počátku Městský úřad Valašské Meziříčí, Odbor územního plánování a stavebního úřadu.

Dotčené území Pozemek p. č. 590/1 v k. ú. Lhotka nad Bečvou

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitka se bere na vědomí.**

Odůvodnění: K rozhodnutí o námitce podjatosti nemůže rozhodovat Zastupitelstvo obce Lešná, neboť o námitce ve věci systémové podjatosti úředních osob Obecního úřadu Lešná bylo rozhodnuto usnesením Krajského úřadu Zlínského kraje dne 26. 6. 2019 č. j. KUZL 42508/2019. Toto usnesení bylo potvrzeno Ministerstvem pro místní rozvoj dne 22. 10. 2019 č. j. MMR-45730/2019-81-1.

Postup Obecního úřadu Lešná byl spatřen, jako zákonný.

Námitka č. 25

Podatel:

Datum 23. 7. 2018

podání: Č.j. Lesna 715/2018

Text
námitky:

Podávaná námitka se týká průmyslové zóny v katastrálním území Lhotka nad Bečvou, kde společnost [redacted] je majitelem parcel č. 288/6, 288/7, 288/11, 288/21 (LV602) a výše navrhovaná změna územního plánu řeší tyto plochy pod čísly 49 a 50 jako „VD plochy výroby a skladování - drobná výroba a výrobní služby“. Tyto plochy mají podmínku prostorové regulace - objekty do 2. nadzemních podlaží. Návrh změny nerespektuje stávající stav, když plocha VD je zároveň označena v ploše stávající administrativní a výrobní haly SONAVOX, parcela č. 288/6, kde je již zkolaudován objekt o třech podlažích. Návrh změny s ohledem na tuto situaci proto nerespektuje a omezuje nad přiměřenou míru práva vlastníků stavby, když znemožňuje plánovanou přístavbu administrativní a výrobní haly. SONAVOX CZ je momentálně v přípravě žádosti o stavební povolení na rozšíření skladu a přesunu již povolené a schválené výroby všemi dotčenými orgány, zejména ministerstvem životního prostředí, vstřikováním plastů ze stávajících prostor z důvodů komplikovanější montáže stávající výroby. Změna územního plánu by zásadně ovlivnila a znemožnila budoucí plánovanou výstavbu společnosti SONAVOX na výše uvedených parcelách a s největší pravděpodobností by znamenala i úpadek společnosti. Zahraniční investor také spoléhá na zákony v ČR a nerozumí, proč by naše návrhy neměly být schváleny, pokud jednáme v souladu se stávajícím schváleným územním plánem. Z tohoto důvodu podáváme námitku k výše uvedené navrhované změně územního plánu. S ohledem na shora uvedené navrhuje, aby území dotčené touto námitkou (tj. pozemek p.č. 590/1 v k.ú. Lhotka nad Bečvou, tj. lokalita VD49, navržený způsob využití plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby) bylo v územním plánu Lešná zařazeno do plochy se způsobem využití VD (plocha výroby a skladování - drobná výroba a výrobní služby) s těmito podmínkami využití:

- podmínky pro využití ploch nejsou stanoveny

- převažující účel využití: Drobná a řemeslná výroba, skladování, výrobní služby.

- přípustné využití: Průmyslová výroba a skladování. Dopravní a technická infrastruktura

slučitelná s hlavním využitím. Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím. Protihluková opatření, veřejná prostranství, zeleň. Informační, propagační a reklamní zařízení, protihluková opatření, veřejná prostranství, zeleň.

- podmíněně přípustné využití: Služební, pohotovostní nebo správcovské bydlení, vyžaduje-li to provoz zařízení a jsou-li splněny základní hygienické požadavky. - nepřípustné využití: Průmysl chemický, kožedělný, papírenský, textilní.

- podmínky prostorové regulace: Výška zástavby výrobních objektů je stanovena na max. 15 m. V případě, že bude tento záměr schválen jinak, budeme tento počín považovat za omezující a v rozporu s účelem koupě pozemků a dosavadně vynaložených nákladů a investic. Vzhledem k tomu, že SONAVOX CZ, nemění způsob výroby, montáže nebo skladování, neshledáváme nejmenší důvod, proč by takto Obec Lešná měla rozhodnout a věříme, že nebude muset dojít k právnímu sporu, který by byl pro obě strany značně zneprůjemňující. V takovém to případě by zde mohla vzniknout škoda nejen za zmařený investiční záměr přes 2 miliony korun (hodnota pozemku a projektu), ale také za úpadek společnosti, kdy vzhledem ke stávajícímu trhu práce a konkurence schopnosti byla společnost klasifikována jako zisková v případě navýšení výroby o 80% s čímž SONAVOX CZ také již minimálně tři roky plánuje.

Dotčené 288/11; součástí pozemku je stavba, 288/21; součástí pozemku je stavba, 579/1, 579/2, 580/1, 580/2,
území 580/3, 580/4, 580/5, 580/6, 580/7 v k. ú. Lhotka nad Bečvou (VD)
590/1 v k. ú. Lhotka nad Bečvou (VD 49)

Rozhodnutí o námitce:

- Výrok:**
- 1. Námitce se vyhovuje v části týkající se pozemků 580/1, 580/2, 580/3, 580/4, 288/11, 288/21 resp. stabilizované plochy VD.**
 - 2. Námitka se zamítá v části týkající se podmínek pro využití ploch VD 49 a VD 50.**

Odůvodnění: Ad 1.

Pro stabilizované plochy VD - plochy výroby a skladování - drobná výroba a výrobní služby, budou vymezeny samostatně podmínky pro rozhodování a to tak, že budou odpovídat podmínkám pro plochy VD obsažené v návrhu územního plánu původně určeném pro vydání v zastupitelstvu dne 20. 12. 2017. A to takto:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Drobná a řemeslná výroba, skladování, výrobní služby.

Přípustné využití:

Průmyslová výroba a skladování.

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím.

Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím.

Informační, propagační a reklamní zařízení, protihluková opatření, veřejná prostranství, zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

Služební, pohotovostní nebo správcovské bydlení, vyžaduje-li to provoz zařízení a jsou-li splněny základní hygienické požadavky.

Nepřípustné využití:

Průmysl chemický, kožedělný, papírenský, textilní.

Podmínky prostorové regulace:

Výška zástavby výrobních objektů je stanovena na max. 15 m.

Proti tomuto neuplatnila v rámci dosavadního projednání společnost SONAVOX námitky.

Ad 2.

Zastupitelstvo obce Lešná dne 20. 12. 2017 jednoznačně deklarovalo svou politickou vůli a zájem směřovat rozvoj na svém území vedoucí k omezení těžkého průmyslu. Rozhodlo územní plán nevydat a vrátilo ho pořizovateli k úpravě. Zastupitelstvo ve své samostatné působnosti má právo rozhodovat o rozvoji na svém území. Proto bylo přistoupeno k podstatné úpravě územního plánu a jeho novému opakovanému veřejnému projednání s tím, že návrhem je respektována vůle zastupitelstva směřovat rozsah využití ploch výroby VD 49 a 50 k větší ochraně životního prostředí v řešeném území a nezvyšování negativních emisí z provozu průmyslu. To je také opřeno o fakt, že v červnu 2016 vstoupil v platnost Program zlepšování kvality ovzduší Zlínského kraje.

Změna využití ploch VD 49 a 50 má legitimní cíl a to, ochranu životního prostředí a zachování kvality bydlení v navazujícím území viz. úkol územního plánování § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona, jakož i udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona). Zásah do vlastnického práva je zde přiměřený, neboť jak již bylo uvedeno výše, územní plán pouze omezuje způsob využití, neruší plochy výroby úplně, takže vlastníci je mohou stále využívat k různým druhům podnikání. Územní plán měl tedy k dispozici celou řadu řešení od úplného zrušení zastavitelnosti plochy až po ponechání zcela volných regulativů pro jakékoliv průmyslové využití, přičemž na této škále zvolil kompromisní řešení, kdy ponechal pozemky jako zastavitelné, a to pro výrobu, avšak současně stanovil omezující podmínky, které mají za cíl vést k větší ochraně životního prostředí a kvality bydlení na území obce. Z toho je také zřejmé, že zásah má zákonné cíle, je činěn v nezbytné míře, nejšetrnějším způsobem, není diskriminační a je zde omezena libovůle.

Změna regulace v návrhových plochách VD vychází rovněž z výsledků místního referenda, které proběhlo v souladu se zákonem č. 22/2004 Sb., o místním referendu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů dne 22. 3. 2019. V referendu se 79,93 % z celkového počtu oprávněných osob, kterým byly vydány hlasovací lístky a úřední obálky a zároveň 40,64 % z celkového počtu oprávněných osob zapsaných v seznamu vyslovilo proto, aby v návrhových plochách výroby a skladování v průmyslové zóně nacházející se v obci Lešná v katastrálních územích Příluky a Lhotka nad Bečvou nebyla umožněna výstavba provozů těžkého průmyslu, jako jsou hutnictví, strojírenství, chemický průmysl a petrochemie včetně povrchových úprav, lisování a drcení materiálů a skládkování nebezpečných odpadů. Pro podmínění využití návrhových ploch výroby a skladování v průmyslové zóně v k.ú. Příluky a k.ú. Lhotka nad Bečvou zpracováním územní studie se v referendu vyslovilo 93,43

% z celkového počtu oprávněných osob, kterým byly vydány hlasovací lístky a úřední obálky a zároveň 47,51 % z celkového počtu oprávněných osob zapsaných v seznamu oprávněných osob.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, krajinu a životní prostředí a ochranu nezastavěného území v území navazujícím na průmyslovou zónu.

Ve vztahu k náhradám za změnu v území je nutné uvést, že předmětné území bylo zahrnuto do ploch výroby od roku 2000, kdy zastupitelstvo obce schválilo 5. 4. 2000 změnu č. 1, která vymezovala právě plochy průmyslové zóny.

Tedy možnost využití území k průmyslové výrobě trvá již 19 let a stále k tomuto účelu využito nebylo, ačkoli vlastníkově pozemku v tom nebránila žádná objektivní překážka.

Dle ust. § 102 odst. 3 stavebního zákona náleží náhrada za změnu v území pouze pokud došlo ke zrušení možnosti pozemek zastavět ve lhůtě do 5 let, od nabytí účinnosti územního plánu, nebo jeho změny, která zastavění umožnila. Tedy tato lhůta již byla několikanásobně překročena.

Navíc nový územní plán se snaží pouze omezit využití, neruší možnost předmětné pozemky zastavět.

Už z charakteristiky plochy jednoznačně vyplývá, že se jedná o plochy drobné výroby a výrobních služeb, není možné zde tedy realizovat provozy těžkého průmyslu.

Pokud budou do doby vydání nového územního plánu Lešná v právní moci územní rozhodnutí, nebo stavební povolení, je třeba upozornit, že územní plán nemění jejich účinky, respektive není zákonná povinnost, aby územní plán byl s těmito v souladu.

Námitka č. 26

Podatel:

Datum
podání: 28.6.2018

Text
námitky:

obdrželo dne 20.6.2018
oznámení II. opakovaného veřejné projednání návrhu územního plánu Lešná - návrh na opatření
obecné povahy včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území.

1, jako vlastníků pozemků v průmyslové zóně Lešná, mimo jiné, parc. č. 588 v katastrálním území Lhotka nad Bečvou, parc. č. 213/3, 213/163, 213/164, 213/165, 55/4, 546 v katastrálním území Příluky a jako držitel věcného práva (předkupního práva) pro pozemky v průmyslové zóně Lešná, kterých se upravená část územního plánu Lešná týká uplatňuje tyto námitky:

I. Návrh opatření obecné povahy není zveřejněn na webových stránkách obce.

Odůvodnění námitky:

V oznámení je uvedeno, že předmětem projednávání je i návrh opatření obecné povahy. Současně tento návrh na opatření obecné povahy, má být zveřejněn na webových stránkách. K dnešnímu dni tento návrh opatření obecné povahy není zveřejněn na webových stránkách obce. Není možné se s tímto dokumentem seznámit. Za opatření obecné povahy nepovažujeme projednávaný návrh a odůvodnění, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy, ale dokument o vlastním projednávání návrhu územního plánu spolu s odůvodněním, které zpracovává pořizovatel.

II. Pořizovatel při úpravě územního plánu pro II. opakované veřejné projednání, postupoval v rozporu s usnesením Zastupitelstva obce Lešná.

Odůvodnění námitky:

Zastupitelstvo obce Lešná na svém 20. zasedání, konaném dne 20.12.2017, pod č.j.: Z 20/12 neschválilo s předloženým návrhem územního plánu a vrátilo pořizovateli územní plán k úpravě. Úprava se týkala výhradně průmyslové zóny Lešná - ploch VD 51, VD 50, VD 49, K 215. Nad rámec tohoto usnesení došlo k úpravě i u stávajících zastavěných ploch VP a VD. Úprava těchto regulativů

nad rámec usnesení zastupitelstva, znemožní další rozvoj společností DEZA, a.s., CS CABOT, spol. s r.o., CIE PLASTY CZ. s.r.o. a to z důvodů uvedených v bodě III. těchto námitek.

III. Plocha VP Plochy výroby a skladování - průmyslová výroba a sklady:

Pro tuto plochu požadujeme zrušit převažující účel využití (hlavní využití): „Lehký průmysl jako např.: potravinářský, textilní, oděvní, obuvnický průmysl, nábytkářství, sklářství a skladování.“ a nahradit za původní znění před poslední úpravou: Průmyslová výroba a skladování. V této ploše požadujeme zrušení nepřipustného využití pro plochu VP 51: „Provozy těžkého průmyslu jako jsou např.: hutnictví, strojírenství dále zpracování kovů (jako např. tváření kovů, lisování kovů, kování, slévání, obrábění kovů a pokovování, drcení materiálů), chemický průmysl a petrochemie, těžební průmysl, elektroenergetika. Práce, činnosti, skládkování a manipulace s nebezpečným odpadem. Specifická zařízení a stavby dopravy (např. heliport, překladiště kontejnerů).“

V podmínkách prostorové regulace požadujeme zrušení požadavku na územní studii ÚS 11:

„Plocha 51 bude řešena podrobněji územní studií ÚS 11, v níž budou mimo jiné zohledněny návaznosti výrobních objektů v okrajových polohách na okolní stávající zástavbu tak, aby výškou, obestavěným prostorem a plošným rozsahem nenarušovaly stávající charakter okolní zástavby. Prováděné činnosti ve výrobní zóně nesmí mít negativní vliv na okolní prostředí např.: hlučnost, prašnost, emise. V ÚS 11 bude určeno přípustné procento zastavění ploch.“

Odůvodnění námitek:

Návrh územního plánu v této ploše připouští pouze lehký průmysl. Těžký průmysl je v nepřipustném využití pro plochu VP 51 definován jako chemický průmysl, strojírenství atd. Jedná se o nepřipustné využití pro plochu VP 51. V hlavním využití je ale uveden pouze lehký průmysl. Těžký průmysl v hlavním využití, v přípustném využití ani v podmíněně přípustném využití není uveden. Z toho jednoznačně vyplývá, že v dané ploše nelze realizovat těžký průmysl. Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné plochy a pro zastavitelné plochy. Regulativy se tedy vztahují i na stávající průmyslové areály společností DEZA, a.s., CS CABOT, spol. s r.o., CIE PLASTY CZ. s.r.o. Společnosti DEZA, a.s., a CS CABOT, spol. s r.o., jsou chemickými závody. Společnost CIE PLASTY CZ, s.r.o. se zabývá strojírenskou výrobou. V hlavním využití je pouze lehký průmysl. Chemický průmysl a strojírenství je v upravené části nově definován jako těžký průmysl. V případě, že zastupitelstvo takto navržené regulativy schválí, bude to znamenat znemožnění další výstavby v těchto průmyslových podnicích. Tímto je popřena obecná definice územního plánování, tak jak ji vymezuje stavební zákon, který říká, že cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky generací budoucích. Územním plánováním by se mělo docílit vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Jsme toho názoru, že nejsou naplněny důvody pro zásadní odlišný přístup, který je obsahem návrhu územního plánu, neboť nedochází k narušení udržitelnosti rozvoje území, ale změnou aktuálního způsobu využití území dojde k narušení stability a právní jistoty společností DEZA, a.s., CS CABOT, spol. s r.o., CIE PLASTY CZ. s.r.o., Změnou územního plánu může dojít k omezení vlastníka nebo jiného nositele věcných práv k pozemkům a stavbám ale pouze za předpokladu dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu a zároveň toto omezení nesmí přesáhnout spravedlivou míru. Zásah do vlastnického práva musí být ústavně legitimní a opřen o zákonné cíle a důvody, a zda je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. V daném případě se jedná o zcela likvidační omezení pro společnosti DEZA, a.s., CS CABOT, spol. s r.o. a CIE PLASTY CZ, s.r.o. Daný zásah lze jednoznačně označit pro tyto společnosti za diskriminační, založený pouze na libovůli Obce Lešná. Těmto společnostem by tímto opatřením vznikly nevyčíslitelné škody, které mohou následně vymáhat na Obci Lešná. V této souvislosti odkazujeme na usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21.7.2009, č. j.:1 Ao 1/2009 - 120: „Pokud omezení daná územním plánem (jeho změnou) zasáhnou vlastníka ve větší než spravedlivé míře, je na místě uvažovat o mechanismu poskytnutí náhrady za takové omezení. Zákodárce v některých případech takový mechanismus výslovně do zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) inkorporoval, konkrétně v jeho § 102, který zakotvuje náhrady za změnu v území. Taková náhrada přísluší podle odst. 1 zmíněného ustanovení „vlastníkovi pozemku nebo stavby, jehož práva byla při užívání pozemku nebo stavby na základě územního opatření o stavební uzávěře omezena“; náhrada dále přísluší podle odst. 2 zmíněného ustanovení „vlastníkovi pozemku, jehož určení k zastavění bylo zrušeno na základě změny územního plánu nebo regulačního plánu, anebo vydáním nového územního plánu nebo

regulačního plánu nebo zrušením územního rozhodnutí podle § 94 odst. 3" stavebního zákona. Výše uvedené skutkové podstaty náhrad nepokrývají celou škálu možných případů, kdy zásah (těž v podobě omezení vyplývajícího z územního plánu) do vlastnického práva má takovou intenzitu, že je nezbytné jej kompenzovat náhradou. Vzniká tedy otázka, jak takovou mezeru v právní úpravě řešit. Že se o mezeru v právní úpravě jedná, je zjevné - z čl. 11 Listiny základních práv a svobod, zejména z jeho odstavce 4 vyplývá, že každý jinak přípustný zásah do vlastnického práva vyjma zásahu „de minimis“ (viz. implicitní omezení vlastnického práva vyplývající z odst. 3 zmíněného článku Listiny základních práv a svobod) musí být kompenzován. Pojem „nucený zásah do vlastnického práva“ je autonomním pojmem Listiny základních práv a svobod a je neodmyslitelně spojen s vlastnickým právem jako s jedním ze základních ústavně zaručených práv vytvářejících podmínky pro reálnou svobodu jednotlivce a pro jeho nezávislost na jiných jednotlivcích i na státu; jeho významové zužování je tedy vyloučeno z diskrece zákonodárce. Pokud tedy zákonodárce výslovně upravuje náhrady jen pro některé myslitelné případy, zatímco o jiných mlčí, nelze než - má-li být naplněn požadavek ústavně konformního výkladu „jednoduchého“ práva - dospět k závěru, že uvedenou náhradu by bylo možno přiznat na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod za přiměřeného užití § 102 stavebního zákona, čítaje v to i ustanovení o subjektech povinných k výplatě náhrad, o lhůtách a procedurách k jejich poskytnutí a o soudní ochraně." Pro plochu VP 51 je požadováno zpracování územní studie US 11. Lhůta pro zpracování této studie je stanovena na 6 let. Mimo jiné má tato územní studie řešet výškovou zástavbu a procento zastavění. Jedná se o regulativy, které obsahuje regulační plán. Územní studii nemá vlastník pozemků možnost připomínkovat. Neprojednává se v režimu územního nebo regulačního plánu. Územní studie nejsou právně závazné. V této lokalitě společnost BONVER INVEST, a.s., požádala o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby. Tento postup Obce Lešná lze jednoznačně označit za diskriminační a založený pouze na libovůli Obce Lešná.

IV. Plocha VD Plochy výroby a skladování - drobná výroba a výrobní služby:

Pro tuto plochu požadujeme v přípustném využití doplnit: Průmyslová výroba a skladování. V této ploše požadujeme zrušení nepřípustného využití: „Provozy těžkého průmyslu jako jsou např.: hutnictví, strojírenství a zpracování kovů (jako např. tváření kovů, lisování kovů, kování, slévání, obrábění kovů a pokovování, drcení materiálů), chemický průmysl a petrochemie, těžební průmysl, elektroenergetika. Práce, činnosti, skládkování a manipulace s nebezpečným odpadem. Specifická zařízení a stavby dopravy (např. heliport, překladiště kontejnerů).“ V podmínkách prostorové regulace požadujeme zrušení požadavku na územní studii US 11: „Plocha 49 bude řešena podrobněji územní studií US 11, v níž budou mimo jiné zohledněny návaznosti výrobních objektů v okrajových polohách na okolní stávající zástavbu tak, aby výškou, obestavěným prostorem a plošným rozsahem nenarušovaly stávající charakter okolní zástavby. Prováděné činnosti ve výrobní zóně nesmí mít negativní vliv na okolní prostředí např.: hluk, prašnost, emise. V ÚS 11 bude určeno přípustné procento zastavění ploch.“

Odůvodnění námítky: V této ploše je možné realizovat pouze drobnou řemeslnou výrobu, skladování a výrobní služby. Pojem drobná řemeslná výroba není nikde definován. Není zřejmé, co si pod tímto pojmem lze představit. Jedná se o pozemky v průmyslové zóně, které mají být přednostně určeny pro průmyslovou výrobu. V současnosti probíhá územní řízení v ploše VD 49 na umístění lakovny společnosti HAJDIK, a.s. Tento záměr má v současnosti vydané kladné posouzení vlivů záměrů na životní prostředí (proces EIA). O tomto záměru byla Obec Lešná ve velkém předstihu dostatečně informována. Nově navržená úprava územního plánu realizaci tohoto záměru neumožní. Lakovna, jejíž součástí je i pokovování, nelze považovat za drobnou řemeslnou výrobu. Tyto činnosti jsou vyjmenovány v nepřípustném využití. Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné plochy a pro zastavitelné plochy. Regulativy se tedy vztahují i na stávající průmyslový strojírenský areál společností SONAVOX CZ, s.r.o. V případě, že zastupitelstvo takto navržené regulativy schválí, bude to znamenat znemožnění další výstavby v tomto areálu. Ze strany Obce Lešná se opětovně jedná o likvidační a diskriminační zásah, založený jednoznačně na libovůli Obce Lešná. Těmto společnostem by tímto opatřením vznikly nevyčíslitelné škody, které mohou následně vymáhat na Obci Lešná. O náhradě škody při změně územního plánu odkazujeme na skutečnosti uvedené v bodě III. těchto námítek. Pro plochu VP 49 je požadováno zpracování územní studie US 11. Lhůta pro zpracování této studie je stanovena na 6 let. Mimo jiné má tato územní studie řešet výškovou zástavbu a procento zastavění. Jedná se o regulativy, které obsahuje regulační plán. Územní studii nemá vlastník pozemků možnost připomínkovat. Neprojednává se v režimu územního nebo regulačního plánu. Územní studie nejsou právně závazné. V této lokalitě společnost probíhá územní řízení na umístění lakovny společnosti HAJDIK, a.s. Tento postup Obce Lešná lze jednoznačně označit za diskriminační a založený pouze na libovůli Obce Lešná. Kromě výše uvedených společností v průmyslové zóně nabyly do

vlastnictví pozemky i jiné společnosti, za účelem možné budoucí výstavby průmyslových objektů. Tito vlastníci pozemků budou zcela jistě také uplatňovat vzniklou škodu za změnu územního plánu. K uplatněným námitkám dále uvádíme, že Město Valašské Meziříčí, dne 29.6.2016 v rámci veřejného projednání uplatnilo námitku k funkčnímu vymezení pozemku parc. č. 288/1 v k.ú. Lhotka nad Bečvou: „Námitka proti Územnímu plánu Lešná podané podle ustanovení § 52 stavebního zákona k veřejnému projednání. Námitku uplatňuje: Město Valašské Meziříčí v zastoupení odboru majetkové správy, se sídlem Soudní 1221, 757 01 Valašské Meziříčí 1 Vymezení území dotčené námitkou: katastrální území Lhotka nad Bečvou, pozemek parcelního čísla 288/1. Námitka se týká vymezení ploch s rozdílným způsobem využití plocha VD 49 - plocha výroby a skladování - drobná výroba a výrobní služby na výše uvedeném pozemku a podmínkách prostorové regulace u plochy VP 51 - plochy výroby a skladování - průmyslová výroba a výrobní služby. Odůvodnění námitky: Požadujeme úpravu regulativů v přípustném využití pro plochu VD 49, pro výstavbu lisovny plastů a galvanovny. Plocha VD 49 přímo navazuje na plochy VP 51. Od zastavěného území je plocha VD 49 oddělena pásem krajinné zeleně. Podle současně platného Územního plánu Lešná ve znění změny č. 1, je tento druh výroby přípustný za podmínek negativního vlivu na okolní prostředí, jako je hlučnost a prašnost. V návrhu nového Územního plánu Lešná se velikost plochy VD 49 nemění, ale dochází k úpravě využití plochy v přípustných a nepřípustných činnostech a v prostorové regulaci. Město Valašské Meziříčí v současné době jedná s investorem o prodeji tohoto pozemku. Změnou podmínek funkčního využití by došlo k výraznému omezení možnosti výstavby požadovaného účelu. Podmínky prostorové regulace u zastavitelné plochy VP 51, jsou odlišné oproti schválené změně č. 1 ÚP Lešná. Požadujeme podmínky prostorové regulace sjednotit jak pro plochy VP 51 tak pro plochy VD49a VD 50." Jedná se o podobnou námitkou, která je uplatňovaná i nyní. Zastupitelstvo obce Lešná na svém 12. zasedání, konaného dne 14.9.2016, pod č. j.: Z 12/14 schválilo rozhodnutí o této námitce. Námitce bylo vyhověno. Na základě tohoto rozhodnutí o námitce byl upraven územní plán a proběhlo opakované veřejné projednání. V rámci opakovaného veřejného projednání nikdo z vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor, zástupce veřejnosti ani dotčený orgán státní správy neuplatnil námitky vůči regulativům v průmyslové zóně. Město Valašské Meziříčí a investoři v průmyslové zóně na základě kladného projednání, v dobré víře očekávali, že takto upravený územní plán bude zastupitelstvem bezproblémově schválen. Z tohoto vycházeli i při posuzování svých investičních záměrů. Zastupitelstvo obce Lešná na svém 20. zasedání, konaném dne 20.12.2017, pod č.j.: Z 20/12 nesouhlasilo s předloženým návrhem územního plánu a vrátilo pořizovateli územní plán k úpravě. Úprava se týkala průmyslové zóny Tento postup deklaruje účelovost jednání Zastupitelstva obce Lešná, za účelem znemožnění zástavby v průmyslové zóně Lešná. Toto jednání naplňuje znaky libovůle a diskriminace vůči jednotlivým vlastníkům pozemků a staveb v dané lokalitě. Závěrem bychom chtěli uvést, že vznik průmyslové zóny umožnilo Zastupitelstvo obce Lešná a to schválením změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Lešná, dne 5.4.2000, pod č. j.:1. Na základě této schválené změny územního plánu sídelního útvaru Lešná, Město Valašské Meziříčí vybudovalo na pozemcích dotčených změnou územního plánu v minulosti průmyslovou zónu, kdy investovalo do výkupu pozemků a inženýrských sítí nemalé finanční prostředky, v řádu desítek milionů Kč. V rámci budování průmyslové zóny vycházelo Město Valašské Meziříčí z územního plánu, který neomezoval průmyslovou výrobu v dané oblasti. Město Valašské Meziříčí počítalo s příchodem nových zaměstnanců a obyvatel do svého regionu. Tato investice Města Valašského Meziříčí, by byla novým územním plánem zmařena a Město Valašské Meziříčí by bylo dalším, kdo by mohl uplatnit nárok na náhradu škody způsobenou omezením jeho vlastnických práv.

Na základě všech uvedených skutečností trváme na úpravě územního plánu Lešná tak, aby bylo v plné výši vyhověno našim námitkám.

Dotčené území Mimo jiné, parc. č. 588 v katastrálním území Lhotka nad Bečvou, parc. č. 213/3, 213/163, 213/164, 213/165, 55/4, 546 v katastrálním území Příluky (VP 51, VD 49).

Rozhodnutí o námitce:

Výrok:

- I. Námitka se zamítá.**
- II. Námitce se vyhovuje.**
- III. a IV. Námitky se zamítají.**

Odůvodnění: Pořizovatel pro úplnost uvádí, že ke dni 14. 5. 2019 již město Valašské Meziříčí nebylo vlastníkem pozemků p. č. 213/3, 213/163 a 546 v k. ú. Příluky.

Námitka I.

V oznámení II. opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Lešná ze dne 19. 6. 2018 č. j. LESNA 588/2018 se ve všech částech hovoří o tom, že se projednává upravený návrh územního plánu Lešná – návrh opatření obecné povahy včetně odůvodnění. Z oznámení nevyplývá, že se projednává „i návrh opatření obecné povahy“. Dle ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, se územní plán vydává formou opatření obecné povahy, do té doby je to stále návrh opatření obecné povahy, kdy návrhem se rozumí výroková část územního plánu včetně grafické části a část odůvodnění územního plánu včetně grafické části. Toto musí být v souladu s ust. § 20 stavebního zákona a § 172 správního řádu zveřejněno. Navíc za použití ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona, se na opakovaném veřejném projednání projednává návrh územního plánu v rozsahu úprav provedených po posledním veřejném projednání. Zákonné požadavky na zveřejnění byly tedy bezezbytku naplněny. Finální forma opatření obecné povahy včetně rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se připravuje až pro vydání v zastupitelstvu obce dle ust. § 54 stavebního zákona.

Námítka II.

Zastupitelstvo obce dne 20. 12. 2017 rozhodlo následovně:

„Požadovaná úprava se týká části průmyslová zóna – plocha VD 51, VD 50, VD 49, PZ 230, K 215

U těchto ploch požadujeme zpracovat podmínku pro využití ploch zpracováním územní studie (ÚS)

U ploch VD 51, VD 50, VD 49, K 215 upravit rozsah:

- *Převažující účel využití (hlavní využití)*
- *Nepřípustné využití pro danou plochu*
- *Podmínky prostorové regulace*

Úpravy a rozsah využití směřující k ochraně životního prostředí řešeného území.“

Tím, že návrh územního plánu stanovoval podmínky, jak pro stabilizované plochy, tak pro zastavitelné, došlo k tomu, že přísnější podmínky byly vztaženy i na plochy stabilizované.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem si toto uvědomují, a proto je v tomto smyslu námitce vyhověno. Návrh územního plánu Lešná bude upraven tak, aby byly rozděleny podmínky pro využití ploch stabilizovaných a návrhových.

Pak bude využití stabilizovaných ploch výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady (VP) specifikováno následovně:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Průmyslová výroba a skladování.

Přípustné využití:

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím.

Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím.

Protihluková opatření, veřejná prostranství, zeleň.

Informační, propagační a reklamní zařízení.

Stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, třídění, ukládání, zpracování a likvidaci odpadu.

Podmíněně přípustné využití:

Služební, pohotovostní nebo správcovské bydlení, vyžaduje-li to provoz zařízení a jsou-li splněny základní hygienické požadavky.

Využití stabilizovaných ploch výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby (VD) bude specifikováno následovně:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Drobná a řemeslná výroba, skladování, výrobní služby.

Přípustné využití:

Průmyslová výroba a skladování.

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím.

Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím.

Informační, propagační a reklamní zařízení, protihluková opatření, veřejná prostranství, zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

Služební, pohotovostní nebo správcovské bydlení, vyžaduje-li to provoz zařízení a jsou-li splněny základní hygienické požadavky.

Nepřípustné využití:

Průmysl chemický, kožedělný, papírenský, textilní.

Námítka III. a IV.

Zastupitelstvo obce Lešná dne 20. 12. 2017 jednoznačně deklarovalo svou politickou vůli a zájem směřovat rozvoj na svém území k omezení těžkého průmyslu. Rozhodlo územní plán nevydat a vrátilo ho pořizovateli k úpravě. Zastupitelstvo ve své samostatné působnosti má právo rozhodovat o rozvoji na svém území. Proto bylo přistoupeno k podstatné úpravě územního plánu a jeho novému opakovanému veřejnému projednání s tím, že návrhem je respektována vůle zastupitelstva směřovat rozsah využití plochy výroby VP 51 a VD 50, VD 49 k větší ochraně životního prostředí v řešeném území a nezvyšování negativních emisí z provozu těžkého průmyslu. Kdy území je již tak zatíženo z provozu společnosti DEZA a.s.

Změna využití ploch VP 51, VD 49 a VD 50 má legitimní cíle a to, ochranu životního prostředí a zachování kvality bydlení v navazujícím území viz. úkol územního plánování § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona, jakož i udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona). Zásah do vlastnického práva je zde přiměřený, neboť jak již bylo uvedeno výše, územní plán pouze omezuje způsob využití, neruší plochy výroby úplně, takže vlastníci je mohou stále využívat k různým druhům podnikání. Územní plán měl tedy k dispozici celou řadu řešení od úplného zrušení zastavitelnosti plochy až po ponechání zcela volných regulativů pro jakékoliv průmyslové využití, přičemž na této škále zvolil kompromisní řešení, kdy ponechal pozemky jako zastavitelné, a to pro výrobu, avšak současně stanovil omezující podmínky, které mají za cíl vést k větší ochraně životního prostředí a kvality bydlení na území obce. Z toho je také zřejmé, že zásah má zákonné cíle, je činěn v nezbytné míře, nejšetrnějším způsobem, není diskriminační a je zde omezena libovůle.

Změna regulace v návrhových plochách VP a VD vychází rovněž z výsledků místního referenda, které proběhlo v souladu se zákonem č. 22/2004 Sb., o místním referendu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů dne 22. 3. 2019. V referendu se 79,93 % z celkového počtu oprávněných osob, kterým byly vydány hlasovací lístky a úřední obálky a zároveň 40,64 % z celkového počtu oprávněných osob zapsaných v seznamu vyslovilo proto, aby v návrhových plochách výroby a skladování v průmyslové zóně nacházející se v obci Lešná v katastrálních územích Příluky a Lhotka nad Bečvou nebyla umožněna výstavba provozů těžkého průmyslu, jako jsou hutnictví, strojírenství, chemický průmysl a petrochemie včetně povrchových úprav, lisování a drcení materiálů a skládkování nebezpečných odpadů. Pro podmínění využití návrhových ploch výroby a skladování v průmyslové zóně v k.ú. Příluky a k.ú. Lhotka nad Bečvou zpracováním územní studie se v referendu vyslovilo 93,43 % z celkového počtu oprávněných osob, kterým byly vydány hlasovací lístky a úřední obálky a zároveň 47,51 % z celkového počtu oprávněných osob zapsaných v seznamu oprávněných osob.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávnímu zájmu, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, krajinu a životní prostředí a ochranu nezastavěného území v území navazujícím na průmyslovou zónu a dále zajistit kvalitní bydlení.

Definice pojmu drobná řemeslná výroba byl do návrhu doplněn – viz kapitola 6.1.1.

Dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kde v odst. 2 pod písmenem c) je umožněno územnímu plánu vymezit plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, je územní studie naprosto legitimní nástroj. Dle § 25 stavebního zákona ověřuje územní studie možnosti a podmínky změn v území. V tomto případě se jedná o plochy s velkým rozsahem. Takovéto území je předurčeno k tomu, aby bylo blíže prozkoumáno detailněji, neboť samotný územní plán je v těchto ohledem omezen ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, neboť nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu, nebo územnímu rozhodnutí.

Územní studie US 11, která je vztažena i na plochy VP 51 a VD49 má za úkol vyřešit zejména organizaci území, dopravní strukturu hlavních komunikací v lokalitě, napojení na technickou infrastrukturu (inženýrské sítě) a distribuci médií v ploše. Lze podotknout, že v rámci územního řízení na jeden ze záměrů v průmyslové zóně (záměr „*Hi Tech zpracování plastů včetně povrchových úprav*“) uplatnilo

Ředitelství silnic a dálnic ČR dne 12. 3. 2018 stanovisko, zn. SZ/289-1/53200/2017/Po, v němž uvedlo, že z hlediska územního plánování doporučuje řešit systém zajištění dopravní obsluhy celé průmyslové zóny komplexně, a to právě pomocí územní studie, jelikož z dopravně inženýrského hlediska je nežádoucí nahodilá realizace jednotlivých komerčních objektů, které by se na silnici I/35K měly připojovat pokaždé prostřednictvím nového sjezdu či křižovatky umístěných v nevyhovujících vzájemných vzdálenostech. I toto stanovisko tedy dokládá, že zpracování územní studie pro plochy nacházející se v průmyslové zóně, je zcela žádoucí. Důležitou součástí bude i nakládání s povrchovými vodami, kdy v současné době není nalezen způsob, jak velké množství dešťových vod adekvátně likvidovat. S ohledem na stávající okolní obytnou zástavbu (např. Lhotka n. Bečvou, jižní část Lešné, Příluky a Mštěnovice) je z uvedených důvodů vhodné a potřebné prověřit podrobnější podmínky způsobu využití předmětných ploch územní studií. Předmětem územní studie nebude výška zástavby ani procento zastavění. Lhůta pro pořízení územní studie byla zkrácena na 4 roky.

Územní studie je pouze neopomenutelným územně plánovacím podkladem a není pro rozhodování v území závazná. Z tohoto pohledu volí územní plán Lešná mnohem šetrnější řešení k vlastníkům, kdy Ti se dokonce sami mohou na zpracování územní studie podílet viz. ust. § 30 odst. 4 stavebního zákona.

Ve vztahu k náhradám za změnu v území je nutné uvést, že předmětné území bylo zahrnuto do ploch průmyslové výroby od roku 2000, kdy zastupitelstvo obce schválilo 5. 4. 2000 změnu č. 1, která vymezovala právě plochy průmyslové zóny.

Tedy možnost využití území k průmyslové výrobě trvá již 19 let a stále k tomuto účelu využito nebylo, ačkoli vlastníkově pozemku v tom nebránila žádná objektivní překážka.

Dle ust. § 102 odst. 3 stavebního zákona náleží náhrada za změnu v území pouze pokud došlo ke zrušení možnosti pozemek zastavět ve lhůtě do 5 let, od nabytí účinnosti územního plánu, nebo jeho změny, která zastavění umožnila. Tedy tato lhůta již byla několikanásobně překročena.

Navíc nový územní plán se snaží pouze omezit využití, neruší možnost pozemky zastavět.

Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území a tímto nepřímě zasahuje do vlastnického práva vlastníků nemovitostí v daném území, neboť ti mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Územní plán přitom není statickým dokumentem, musí reagovat na změny v území, změny potřeb společnosti a priorit rozvoje obce. Podatel tak nemůže při plánování budoucího využití svých pozemků spoléhat na neměnnost územního plánu.

K tomu, že v území se připravuje výstavba uvádíme, že územní plán nemění účinky dříve vydaných pravomocných rozhodnutí. Žádný právní předpis nezavazuje územní plán, aby byl v těchto rozhodnutích v souladu. Územní plán se tedy může od pravomocně vydaných rozhodnutí odchýlit, neboť tvoří koncepci budoucího rozvoje.

K námitkám, které město podalo dne 29. 6. 2016 a ostatním tvrzením:

Zde došlo k pochybení ze strany bývalého pořizovatele (úřadu územního plánování), kdy tento předkládal zastupitelstvu obce k rozhodnutí námitky průběžně, přičemž tento postup zákon neumožňuje. Kompletní rozhodnutí o námitkách určené ke schválení, je až součástí návrhu opatření obecné povahy předkládaného k vydání dle ust. § 54 stavebního zákona, tedy na závěr celého procesu.

To, že byl předložen zastupitelstvu obce průběžný návrh rozhodnutí o námitkách ke schválení dne 14. 9. 2016 bylo nesprávným postupem, který však obecní úřad Lešná, jako pořizovatel napravil a to tak, že dne 15. 4. 2019 na 4. zasedání Zastupitelstva obce Lešná bylo usnesením Z 4/09 revokováno mimo jiné i usnesení č. Z12/14 ze dne 14. 9. 2016.

Finální rozhodnutí o všech námitkách bude součástí návrhu na vydání územního plánu včetně odůvodnění po ukončení celého procesu projednávání.

Závěrem připomínáme, že předmětné území bylo zahrnuto do ploch průmyslové výroby od roku 2000, kdy zastupitelstvo obce schválilo 5. 4. 2000 změnu č. 1, která vymezovala právě plochy průmyslové zóny.

Tedy možnost využití území k průmyslové výrobě trvá již 19 let a stále k tomuto účelu využito nebylo, ačkoli vlastníkově pozemku v tom nebránila žádná objektivní překážka. Zde vidíme problém i v tom, jak byla celá průmyslová zóna připravena po stránce dopravní a technické infrastruktury, neboť se nepodařilo ji za tak dlouhou dobu ke svému účelu využít. Město Valašské Meziříčí nezajistilo adekvátní způsob odvádění dešťových vod, což je v dnešní době jeden z nejpalčivějších problémů celé průmyslové zóny. Jednotliví vlastníci se pak nejsou schopni domluvit na koncepčním řešení. Město tedy prodalo pozemky bez toho, aby zajistilo podmínky pro bezproblémovou realizaci staveb. To se

nyní snaží obec Lešná napravit tím, že chce území prověřit územní studií, aby nemohlo dojít k takovým zásahům v území, které by znemožnily jeho plné využití.

Dle ust. § 102 odst. 3 stavebního zákona náleží náhrada za změnu v území pouze pokud došlo ke zrušení možnosti pozemek zastavět ve lhůtě do 5 let, od nabytí účinnosti územního plánu, nebo jeho změny, která zastavění umožnila. Tedy tato lhůta již byla několikanásobně překročena. Navíc nový územní plán Lešná se snaží pouze omezit využití, neruší možnost pozemky zastavět. Zásah do vlastnických práv je tedy šetrný a vede k cíli, více chránit životní prostředí a zachovat kvalitu bydlení a zdravé podmínky, pro život obyvatel obce.

Námitka č. 27

Podatel:

Datum
podání: 23. 7. 2018

Text
námitky: Firma [redacted] jako majitel pozemku LV Příluky 220 a LV Lhotka nad Bečvou 581 nesouhlasí s navrhovanou změnou územního plánu, která zásadním způsobem omezuje využití pozemku pro účely předmětu podnikání - strojírenská výroba a následné činnosti, které s tímto předmětem podnikání souvisí.

Požadujeme zachování stávajícího územního plánu, tak aby nemohlo dojít k znehodnocení naší investice. V opačném případě se budeme dožadovat náhrady škody za zmařenou investici soudní cestou.

Dotčené
území p. č. 443 v k. ú. Příluky
p. č. 587 a 881 v k. ú. Lhotka nad Bečvou (plocha VP 51)

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Zastupitelstvo obce Lešná dne 20. 12. 2017 jednoznačně deklarovalo svou politickou vůli a zájem směřovat rozvoj na svém území vedoucí k omezení těžkého průmyslu. Rozhodlo územní plán nevydat a vrátilo ho pořizovateli k úpravě. Zastupitelstvo ve své samostatné působnosti má právo rozhodovat o rozvoji na svém území. Proto bylo přistoupeno k podstatné úpravě územního plánu a jeho novému opakovanému veřejnému projednání s tím, že návrhem je respektována vůle zastupitelstva směřovat rozsah využití plochy výroby VP 51 k větší ochraně životního prostředí v řešeném území a nezvyšování negativních emisí z provozu těžkého průmyslu.

Změna využití plochy VP 51 má legitimní cíl a to, ochranu životního prostředí a zachování kvality bydlení v navazujícím území viz. úkol územního plánování § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona, jakož i udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona). Zásah do vlastnického práva je zde přiměřený, neboť jak již bylo uvedeno výše, územní plán pouze omezuje způsob využití, neruší plochy výroby úplně, takže vlastníci je mohou stále využívat k různým druhům podnikání. Územní plán měl tedy k dispozici celou řadu řešení od úplného zrušení zastavitelnosti plochy až po ponechání zcela volných regulativů pro jakékoliv průmyslové využití, přičemž na této škále zvolil kompromisní řešení, kdy ponechal pozemky jako zastavitelné, a to pro výrobu, avšak současně stanovil omezující podmínky, které mají za cíl vést k větší ochraně životního prostředí a kvality bydlení na území obce. Z toho je také zřejmé, že zásah má zákonné cíle, je činěn v nezbytné míře, nejšetrnějším způsobem, není diskriminační a je zde omezena libovůle.

Změna regulace v návrhové ploše VP 51 vychází rovněž z výsledků místního referenda, které proběhlo v souladu se zákonem č. 22/2004 Sb., o místním referendu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů dne 22. 3. 2019. V referendu se 79,93 % z celkového počtu oprávněných osob, kterým byly vydány hlasovací lístky a úřední obálky a zároveň 40,64 % z celkového počtu oprávněných osob zapsaných v seznamu vyslovalo proto, aby v návrhových plochách výroby a skladování v průmyslové zóně nacházející se v obci Lešná v katastrálních územích Příluky a Lhotka nad Bečvou nebyla umožněna výstavba provozů těžkého průmyslu, jako jsou hutnictví, strojírenství, chemický průmysl a petrochemie včetně povrchových úprav, lisování a drcení materiálů a skládkování nebezpečných odpadů. Pro podmínění využití návrhových ploch výroby a skladování v průmyslové zóně v k.ú. Příluky a k.ú. Lhotka nad Bečvou zpracováním územní studie se v referendu vyslovalo 93,43

% z celkového počtu oprávněných osob, kterým byly vydány hlasovací lístky a úřední obálky a zároveň 47,51 % z celkového počtu oprávněných osob zapsaných v seznamu oprávněných osob.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávní zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, krajinu a životní prostředí a ochranu nezastavěného území v území navazujícím na průmyslovou zónu a dále zajistit kvalitní bydlení.

Ve vztahu k náhradám za změnu v území je nutné uvést, že předmětné území bylo zahrnuto do ploch průmyslové výroby od roku 2000, kdy zastupitelstvo obce schválilo 5. 4. 2000 změnu č. 1, která vymezovala právě plochy průmyslové výroby.

Tedy možnost využití území k průmyslové výrobě trvá již 19 let a stále k tomuto účelu využito nebylo, ačkoli vlastníkově pozemku v tom nebránila žádná objektivní překážka.

Dle ust. § 102 odst. 3 stavebního zákona náleží náhrada za změnu v území pouze pokud došlo ke zrušení možnosti pozemek zastavět ve lhůtě do 5 let, od nabytí účinnosti územního plánu, nebo jeho změny, která zastavění umožnila. Tedy tato lhůta již byla několikanásobně překročena.

Navíc nový územní plán se snaží pouze omezit využití, neruší možnost předmětné pozemky zastavět.

Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území a tímto nepřímo zasahuje do vlastnického práva vlastníků nemovitostí v daném území, neboť ti mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Územní plán přitom není statickým dokumentem, musí reagovat na změny v území, změny potřeb společnosti a priorit rozvoje obce. Podatel tak nemůže při plánování budoucího využití svých pozemků spoléhat na neměnnost územního plánu.

Námítky podané dle § 52 stavebního zákona v rámci III. opakovaného veřejného projednání:

Námítka č. 28

Podatel:

[REDAKCE]

Datum
podání:

5. 11. 2019

Text
námítky:

I.

[REDAKCE]

Meziříčí, jakožto dotčený subjekt, podala svým písemným podáním datovaným dnem 30.7.2018 námitky proti upraveným částem návrhu územního plánu Obce Lesná, a to pokud jde o podmínky využití ploch výroby a skladování VP - průmyslová výroba a sklady.

Podstatou podaných námitek bylo sloučení podmínek využití prostor pro plochy VP (což jsou plochy již zastavěné) a pro plochy VP 51 (plochy návrhové) a jejich definice využití, z níž vyplývalo vyloučení odvětví těžkého průmyslu z využití u rozsáhlých ploch ve vlastnictví namítající společnosti DEZA, a.s.

[REDAKCE], a.s. nyní, po nahlédnutí do textu upraveného návrhu územního plánu Obce Lesná a po III. opakovaném veřejném projednání tohoto upraveného návrhu územního plánu, jež se konalo dne 31.10.2019 v Lesné, kvituje, že podaným námitkám bylo v určitém, velmi významném rozsahu vyhověno a návrh územního plánu obce Lesná byl ve své textové části I. upraven.

Úpravou textové části návrhu územního plánu Obce Lesná provedenou na stranách 1-18 až 1-19 byly stavové plochy výroby a skladování označené jako plochy VP a jejich využití definovány odlišně od ploch návrhových, označených VP 51. Odlišně bylo definováno převažující využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití, jakož i nepřípustné využití uvedených ploch VP a VP51.

Toto, jak již je výše uvedeno, [REDAKCE], a.s. kvituje a za tuto úpravu vyslovuje tímto své poděkování.

Nicméně, [REDAKCE], a.s. současně konstatuje, že textová úprava převažujícího účelu využití u ploch VP je příliš stručná a může působit výkladové potíže.

Dále, u ploch VP byly do textu doplněny Podmínky prostorové regulace, se kterými namítající [REDAKCE], a.s. nesouhlasí.

A v neposlední řadě namítáme, že v územním plánu doposud nebyly vypořádány námitky, přednesené dne 28.6.2017 a podané v písemné podobě dne 2.7.2018, pokud jde o plochy pozemků p.č. 108/36, k.ú. Mštnovice a pozemků p.č. 115/72 a 115/44, k.ú. Mštnovice, jež byly původně uvedeny jako VP. Nyní je plocha p.č. 108/36 uvedena jako Z - sídelní zeleň a plocha pozemků p.č. 115/72 a 115/44 jako plochy K - krajinná zeleně.

Proto, ve výše zde naznačených směrech, [REDAKCE] v zákonné lhůtě tyto **Námitky proti upraveným částem územního plánu obce Lesná.**

II.

[REDAKCE] jako namítající subjekt je dotčenou osobou jako vlastník nemovitostí dotčených změnou územního plánu.

Jako přílohy č. 1 až 4 a současně nedílnou součástí svého podání připojila namítající ke své námitce datované dnem 30.7.2018 soupisy pozemků s uvedením parcelních čísel a katastrálních území, jež jsou ve vlastnictví [REDAKCE] a jež jsou současně dotčeny změnou územního plánu a příslušné výpisy z katastru nemovitostí - listy vlastnictví - jako důkaz o svém vlastnickém právu.

Jedná se o pozemky v katastrálních územích 700312 Mštnovice a 736082 Příluky. Jde o pozemky zapsané na listech vlastnictví LV 13 a LV 20 (k.ú. Mštnovice) a LV 16 (k.ú. Příluky).

Takto vymezený soubor pozemků nedoznal od podání námitky datované dnem 30.7.2018 podstatných změn a namítající tedy opětovně příslušný soupis pozemků nepřipojuje a odkazuje v tomto směru na přílohy této své předchozí námitky.

III.

Konstatujeme, že v dokumentu označeném ÚZEMNÍ PLÁN LESNÁ, ČÁST I - NÁVRH -TEXTOVÁ ČÁST vydaném zastupitelstvem Obce Lesná, datum vydání 31.5.2019, pořizovatelem Obec Lesná, zakázkové číslo 14-10-14, Ing. Arch. Leopold Pšenčík, atelier UTILIS, je v bodě 6.1 na stranách 1-13 až 1-23 popsáno stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání.

Pro namítající [REDAKCE], a.s. je relevantní první část, označená písmeny VP. Zde je nyní uvedeno, na straně 1-18 až 1-19 - cituji:

„VP - Plochy výroby a skladování - průmyslová výroba a sklady Podmínky využití platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy: *Převažující účel využití (hlavní využití):* Průmyslová výroba a skladování.“

Následuje text definující přípustné využití, podmíněně přípustné využití a stanovení podmínek prostorové regulace.

Namítající je toho názoru, že je potřebné, za účelem zamezení jakýchkoli pochybností, doplnit předmětnou pasáž o převažujícím účelu (hlavním využití) ploch VP takto:

„*Převažující účel využití (hlavní využití):*

Průmyslová výroba a skladování - provozy těžkého průmyslu, například hutnictví, zpracování kovů, strojírenství, chemický průmysl a petrochemie, těžební průmysl, elektroenergetika, zpracování, povrchové úpravy, lisování a drcení materiálů, skládkování, manipulace, zpracování a likvidace nebezpečných odpadů. Specifická zařízení a stavby dopravy.“

Takto blíže specifikované činnosti odpovídají skutečnosti, jakož i definici vymezení pojmu „těžký průmysl“, jak je tato definice spolu s vymezením dalších pojmů nově zařazena do bodu 6.1.1 předmětného dokumentu.

Upozorňujeme, že v ostatním textu bodu 6.1 je pojem Průmyslová výroba a skladování používán v kontextu zjevně jiném, než je těžký průmysl. Viz například VD Plochy výroby a skladování - drobná

výroba a výrobní služby na straně 1-19. Zde je pojem Průmyslová výroba a skladování uveden ve vymezení přípustného využití. Dozajista se však nemá jednat o využití pro tzv. těžký průmysl, i když je zde ve vymezení Nepřípustného využití uveden pouze chemický, kožedělný, papírenský a textilní průmysl.

I proto je tedy dle [REDAKCE], a.s. nezbytné definovat přesněji hlavní účel využití u ploch označených VP, přinejmenším alespoň, pokud jde o plochy, na něž namítají [REDAKCE], a.s. odkazuje a jež slouží, ať již přímo, či nepřímo, namítající [REDAKCE], a.s.

IV.

Nově jsou v návrhu územního plánu stanoveny i podmínky prostorové regulace, a to takto -cituji:

„Podmínky prostorové regulace:

Výška zástavby je stanovena na max. 3 NP."

Namítající uvádí, že tato výšková regulace neodpovídá realitě, neboť již nyní se na dotčených pozemcích nachází zástavba vyšší, než odpovídá danému požadavku výškové regulace.

Namítající uvádí, že nehodlá realizovat na plochách VP ani nyní, ani v budoucnu výškové stavby, jež by zcela zjevně a nevhodně narušovaly horizont.

Nelze však vyloučit, že při modernizaci stávajících výrobních objektů bude v budoucnu žádoucí realizovat stavby o něco vyšší, než stavby o třech (3) nadzemních podlažích. Pro představu sdělujeme, že stávající objekt ředitelství DEZA, a.s. má pět (5) nadzemních podlaží.

O podlaží vyšší stavba může uspořit úspory, pokud jde o půdorysné řešení a tím vytvořit o něco větší prostory pro ozelenění mezi jednotlivými objekty.

Vzhledem k odstupu výrobního areálu namítající DEZA, a.s. od obytných staveb občanů Obce Lesná jsme toho názoru, že o něco vyšší zástavba, než jak je navrhováno v podmínkách prostorové regulace, nemůže mít negativní vliv na životní prostředí občanů Obce Lesná.

Proto omezení pro výšku zástavby namítáme jako nevhodnou a ve svém výsledku i pro občany Obce Lesná jako nikoli nezbytnou.

Navrhujeme proto podmínku prostorové regulace zcela vypustit.

V.

Opětovně si dovoluujeme namítat změny územního plánu Obce Lesná, spočívající ve změně ploch z ploch výrobních - VP - na plochy Z - sídelní zeleně, případně na plochy K - krajinné zeleně.

Odkazujeme na naše podání ze dne 2.7.2018, ve kterém byla problematika zařazení těchto ploch již písemně namítána, podrobně popsána a odůvodněna. Dovolujeme si zde již dříve vznesenou námitku ke změně územního plánu stručně zopakovat a současně uvést některé nové skutečnosti.

Pozemek parcela č. 108/36, k.ú. Mštěnovice je v návrhu územního plánu Obce Lesná navržena jako plocha Z - sídelní zeleně.

To je zcela evidentně nesprávné a pravděpodobně se jedná o omyl. Nesouhlasí to se skutečným stavem vdaném zájmovém území. Předmětná plocha je od roku 1991 na 99 let pronajata společností CS CABOT, spol. s r.o. za účelem využití pro podnikatelskou činnost této společnosti, včetně práva stavět na pozemku stavby. To je také postupně průběžně realizováno.

V nedávné době byly z pozemku nově odděleny pozemky, na nichž byla realizována stavba haly pro skladování, přístavba této haly a příjezdová komunikace. Tyto stavby jsou již zapsány v katastru nemovitostí a zaneseny v aktuální katastrální mapě.

V zájmovém území se nachází též další stavby sloužící provozu závodu, obslužné komunikace a související objekty.

Pozemky parc. č. 115/72 a 115/44, k.ú. Mštěnovice jsou v návrhu územního plánu Obce Lesná navrženy jako plochy K - krajinné zeleně. S touto změnou namítající DEZA, a.s. rovněž opakovaně nesouhlasí. I tuto změnu považujeme za nesprávnou a mylnou. Na předmětných parcelách jsou realizovány stavby sloužící k provozu a údržbě železniční vlečky. Je zde plánována rekonstrukce a

modernizace spouštěcí rampy provozu energetika, za účelem ekologizace provozu a snížení emisí. Věříme, že předmětná modernizace nemůže být v rozporu se zájmy občanů Obce Lesná.

Pokud jde o nesprávné zařazení předmětných ploch do ploch Z - sídelní zeleně a ploch K -krajinné zeleně, konstatujeme, že tyto změny by znamenaly omezení vlastnických práv zjevně přesahující legitimní míru zásahu do vlastnického práva majitele pozemků a staveb.

Nastalá omezení by znamenala vznik újmy ve výši téměř nevyčíslitelné. Přitom by dle názoru namítající [REDAKCE], a.s. takové zařazení předmětných ploch nemohlo občanům Obce Lesná přinést jakýkoliv užitek.



VI.

Závěrem opětovně kvitujeme, že Obec Lesná přihlédla k námitce ze dne 30.7.2018 a návrh územního plánu upravila.

Nicméně dovoluujeme si tímto shrnout výše uvedené, upozornit na určitá úskalí provedené změny územního plánu a touto námitkou požádat

a) o doplnění textu, pokud jde o bližší vymezení hlavního účelu využití ploch VP - tj. o doplnění pojmu průmyslová výroba a skladování o těžký průmysl a o jeho bližší vymezení (viz výše v textu v oddíle III.),

b) o vypuštění podmínky prostorové regulace u ploch VP,

c) o zařazení ploch vztahujících se k pozemkům p.č. 108/36, 115/72 a 115/44, k.ú. Mštěnovice jako plochy VP - plochy výroby a skladování - průmyslová výroba a sklady - provozy těžkého průmyslu, dále totožně jako v oddíle III., tj. například hutnictví, zpracování kovů, strojírenství, chemický průmysl a petrochemie, těžební průmysl, elektroenergetika, zpracování, povrchové úpravy, lisování a drcení materiálů, skládkování, manipulace, zpracování a likvidace nebezpečných odpadů. Specifická zařízení a stavby dopravy."

Děkujeme Vám předem za posouzení našich námitek a za jejich pochopení.

Hodláme činit vše pro to, aby občané Obce Lesná mohli považovat naši akciovou společnost DEZA, a.s. za korektního partnera, který činí v rámci svých možností vše proto, aby občanům Lesné neškodil. Věříme, že ani Obec Lesná nemá ničeho takového v úmyslu ve vztahu k nám.

Dotčené území Pozemky v katastrálních územích 700312 Mštěnovice a 736082 Příluky. Jde o pozemky zapsané na listech vlastnictví LV 13 a LV 20 (k.ú. Mštěnovice) a LV 16 (k.ú. Příluky)

Rozhodnutí o námitce:

- Výrok:**
- 1. Námitce se ve vztahu k doplnění pojmu průmyslová výroba a skladování vyhovuje.**
 - 2. Námitka se ve vztahu k prostorové regulaci ploch VP zamítá.**
 - 3. Námitce se ve vztahu k pozemkům p. č. 108/36, 115/72 v k.ú. Mštěnovice vyhovuje**
 - 4. Námitka se zamítá ve vztahu k pozemku p. č. 115/44 v k. ú. Mštěnovice**

Odůvodnění: Odůvodnění Ad 1.:

Pořizovatel přisvědčil námitce a pro zvýšení právní jistoty upravil návrh ÚP tak, že do textové části Návrhu ÚP Lešná do kapitoly 6.1.1 Vymezení použitých pojmů, byl požadovaný pojem „Průmyslová výroba a skladování“ doplněn.

Odůvodnění Ad. 2:

Stanovení prostorové regulace je jedním ze základních úkolů územního plánování viz. ust. § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona.

. Ani ve stabilizovaném území by se neměly umísťovat objekty přesahující výšku 3 N.P., a to s ohledem na celkové vnímání prostoru člověkem a již tak znehodnocené území výrobní činností. V tomto znehodnocení by se již dále nemělo pokračovat v duchu kompetence, která je územnímu plánování dána § 19 SZ viz. výše.

Odůvodnění Ad. 3:

Pořizovatel prověřil skutečný stav v území a vydaná správní rozhodnutí a realizované stavby a přisvědčil podateli námitky, že je vhodné návrh ÚP upravit a uvést jej do stavu, který odpovídá lépe skutečnému stavu v území. Uvedené pozemky byly zařazeny do plochy VP (šedá barva). V severní označené části byla zelená plocha zrušena. V označené jihozápadní části byla zeleň výrazně zmenšena a rozšířila se plocha VP, aby v obou případech realizované výrobní objekty uvnitř areálu byly v ploše VP.

Odůvodnění Ad. 4:

Řešení obsažené ÚP na pozemku p. č. 115/44 plně odpovídá skutečnému stavu v území, kdy na tomto pozemku se nachází vzrostlá zeleň a tvoří jakousi nárazníkovou zónu u vodního toku na pozemku 523/1, který je významným krajinným prvkem, který má mít zajištěnou ochranu plynoucí zákona o ochraně přírody a krajiny. Zákon o ochraně přírody a krajiny v § 4, odst. 2 uvádí, že VKP „jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

Námitka č. 29

Podatel:

[REDACTED]

Datum
podání: 7.11.2019

Text
námitky: II.
1.

Vlastník pozemku podal dne 31.7.2018 námitky proti předchozí verzi návrhu Územního plánu Lesná. Mnohé z jeho námitek byly ve stávajícím návrhu Územního plánu Lesná zohledněny (např. přepracování do aktuálních mapových podkladů, určení zastupitele pověřeného pro spolupráci s pořizovatelem, částečná úprava nepřípustných využití ploch VP a VD, stanovení větší přípustné míry zastavění). **Mnohé námitky však zůstaly nevyslyšeny.** Patrně i v návaznosti na upozornění na hrozbu náhrady škody přímo vůči zastupitelům došlo k vyhlášení místního referenda, které mělo ospravedlnit již projevenou libovůli (ta je blíže popsána v námitkách vlastníka pozemku ze dne 31.7.2018 a také dále v těchto námitkách).

2.

Vlastník pozemku opětovně namítá, že Obecní úřad Lesná dosud **nezajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, neboť příkazní smlouva** uzavřená s Ing. Martinou

Miklendovou na základě usnesení Rady obce Lesná ze dne 5.3.2018 **je neplatná**. Smlouva podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona **je totiž svou povahou veřejnoprávní smlouvou**. Obecní úřad Lesná ji však uzavřel jako soukromoprávní smlouvu, tudíž tato smlouva je absolutně neplatná.

3.

Vlastník pozemku rovněž opětovně namítá nezákonnost postupu Obecního úřadu Lesná, který převzal řízení o pořízení územního plánu v průběhu pořizovatelské činnosti až v pokročilé fázi řízení. Takový postup nemá žádnou oporu v právní úpravě tak, jak je tato v současnosti platná a účinná, a je dokonce v rozporu se zásadou legality vtělenou do čl. 2 odst. 3 Ústavy ČR a čl. 2 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. Stavební zákon, správní řád ani jiný právní předpis, který upravuje proces pořizování územního plánu, nedává správním orgánům možnost, aby v průběhu řízení o územním plánu místně a věcně příslušný správní orgán předal neukončené řízení jinému správnímu orgánu, který by v tomto řízení pokračoval tam, kde předchozí správní orgán svou činnost ukončil. V podrobnostech vlastník pozemku odkazuje na námitku nepřislušnosti Obecního úřadu Lesná jako pořizovatele územního plánu ze dne 31.7.2018.

4.

Vlastník pozemku také znovu upozorňuje na to, že od března 2018, kdy došlo k předání agendy z Městského úřadu Valašské Meziříčí, odboru územního plánování a stavebního řádu, Obecnímu úřadu Lesná, byly **všechny osoby Obecního úřadu Lesná vyloučeny z provádění úkonů v řízení z důvodu podjatosti**, neboť podjatý byl zejména starosta obce Lesná Ing. arch. Jaromír Zavadil. Ten totiž vystupoval v pozici starosty, v pozici zastupitele určeného ke spolupráci s pořizovatelem¹ a v pozici nejvyššího (či dokonce jediného) představitele Obecního úřadu Lesná. Kromě toho také veřejně vyjadřoval nesouhlas se stavebním záměrem vlastníka pozemku a deklaroval svou snahu učinit vše možné, aby vlastník pozemku nemohl svůj stavební záměr realizovat. Rovněž se z titulu funkce starosty obce Lesná podílel na podání námitek v územním řízení týkajícím se stavebního záměru vlastníka pozemku (vlastník pozemku zdůrazňuje, že námitky jsou zcela nepokrytě podány z důvodu úplně zabránit realizaci stavebního záměru vlastníka pozemku). Z § 14 odst. 5 věta první správního řádu přitom vyplývá, že je-li podjatý vedoucí správního orgánu, nemůže ve věci činit úkony ani jeho podřízený. Vlastník pozemku vznesl námitku podjatosti dne 31.7.2018, avšak reakcí na ni bylo snad jen to, že zastupitelem určeným ke spolupráci s pořizovatelem se dne 31.10.2018 stal Vít Heliman.

5.

Při hodnocení stávajícího návrhu územního plánu je nutno brát v potaz jeho vývoj, který začal již dne 10.2.2010, kdy bylo schváleno pořízení nového územního plánu Lesná. Až do podzimu 2017 vše probíhalo víceméně standardně. Pak ale dne 20.12.2017 zastupitelstvo obce Lesná nesouhlasilo s předloženým návrhem územního plánu a vrátilo předložený návrh pořizovateli k úpravě a novému projednání s tím, že u ploch VD 512, VD 50, VD 49, PZ 230 a K 215 má být zapracována podmínka pro využití ploch zpracováním územní studie a u ploch VD 51, VD 50, VD 49 a K 215 má být upraven rozsah převažujícího účelu využití, nepřípustného využití a podmínky prostorové regulace směřující k ochraně životního prostředí řešeného území. Úlohu pořizovatele v březnu 2018 zcela nestandardně (a protiprávně, jak podrobněji popsáno výše v bodu 3.) převzal Obecní úřad Lesná, který v řízení pokračoval tam, kde dosavadní pořizovatel skončil. Návrh územního plánu byl následně upraven ve větším rozsahu, než bylo stanoveno uvedeným usnesením zastupitelstva, a úprava podmínek využití ploch VP a VD by měla dopad i na stávající zastavěné plochy se způsobem využití VP a VD (např. výrobní areály společností DEZA, a.s., CS CABOT, spol. s r.o., CIE PLASTY CZ, s.r.o., SONAVOX CZ s.r.o.), čímž by těmito subjekty bylo znemožněno provádět v podstatě jakékoli změny svých provozů, a to i změny směřující ke zlepšení ochrany životního prostředí. Proti návrhu Územního plánu Lesná z dubna 2018 podal vlastník pozemku dne 31.7.2018 námitky. V nich poukazoval zejména na libovůli pořizovatele, resp. zastupitelstva obce Lesná, jejichž cílem patrně je zabránit realizaci stavebních záměrů majitelů pozemků (zejména vlastníka pozemku) nacházejících se v průmyslové zóně u

Valašského Meziříčí. V podrobnostech vlastník pozemku odkazuje na své námitky proti návrhu Územního plánu Lesná ze dne 31.7.2018.

6.

V dalším průběhu roku 2018 a v roce 2019 byly zpracovávány úpravy návrhu Územního plánu Lesná do stávající podoby, která se evidentně snaží dosáhnout stejného výsledku (tj. znemožnění jakékoli výstavby v průmyslové zóně u Valašského Meziříčí), ale hodlá to učinit sofistikovanějším způsobem, který nebude do očí bijící libovůlí a nespravedlností. Pořizovatel, resp. zpracovatel i zastupitelstvo obce Lesná, si evidentně dávají záležet, aby svá rozhodnutí zdůvodňovali (jako např. rozhodnutí o konání místního referenda, odůvodnění návrhu územního plánu atd.) a aby případná žaloba proti územnímu plánu měla co nejmenší naději na úspěch (viz str. 80, bod 6. odůvodnění: V červnu 2016 vstoupil také v platnost Program zlepšování kvality ovzduší Zlínského kraje, uvést do podkladů a najít teze, kterých se lze chytit, doplnit do odůvodnění. Je to zásadní dokument pro naši argumentaci. - Tímto pořizovatel jasně deklaroval, že jeho cílem není nalézt co nejlepší řešení vyvažující zájmy všech stran, ale prosadit vlastní z vůli, a to klidně s vědomím, že někoho významně poškodí.). Z tohoto důvodu patrně také došlo k vyhlášení místního referenda, které mělo ospravedlnit již projevenou libovůli.

7.

Její přetrvávající existence se ale projevila i ve stávajícím návrhu Územního plánu Lesná. Ten totiž u návrhových ploch VD ponechal totožné podmínky hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného3 využití jako předchozí podoba návrhu Územního plánu Lesná. I nadále tedy platí námitka uplatněná již dne 31.7.2018, že zakázané činnosti směřují proti konkrétním subjektům a záměrům. Ponechání téměř totožné úpravy u návrhových ploch VD jako v předchozím návrhu Územního plánu Lesná má patrně jeden zcela pragmatický důvod - vlastníkovu pozemku co nejvíce omezit rozsah možných námitek, neboť formálně lze námitky vznášet pouze k částem řešení, které byly od II. opakovaného veřejného projednání změněny.

8.

8Naopak u stavových ploch VP byla do stávajícího návrhu opět vrácena úprava obsažená v návrhu Územního plánu Lesná, který byl zastupitelstvem obce Lesná dne 20.12.2017 neschválen a vrácen k přepracování. Tento požadavek přitom vzešel od pořizovatele (a vzhledem k jeho téměř naprosté personální propojenosti patrně i od starosty obce Lesná), jak vyplývá ze str. 81, bodu 12. odůvodnění stávajícího návrhu Územního plánu Lesná. Naprosto diskriminačně tedy bylo u stavových ploch VP rezignováno na jakoukoli ochranu životního prostředí, ale u návrhových ploch VP a VD jsou vyžadovány drakonické podmínky údajně sloužící ochraně životního prostředí.

9.

Ve stávajícím návrhu Územního plánu Lesná jsou u ploch VP a VD nově stanoveny dosti odlišné podmínky využití stavových a návrhových ploch, aniž by byly tyto odlišnosti jakkoli odůvodněny. Ve všech předchozích verzích návrhu Územního plánu Lesná přitom byly u ploch VP a VD stanoveny shodné podmínky využití. Opět se jedná o zjevnou diskriminaci, když u návrhových ploch jsou podmínky využití stanoveny velmi přísně, kdežto u stavových ploch naopak poměrně benevolentně (např. u stavových ploch VD je přípustná průmyslová výroba a skladování, kdežto u návrhových ploch VD nikoli). Diskriminační je i to, že pouze u plochy VD49 je stanovena míra zastavění pozemku na max. 60 %, což není u žádné jiné plochy VD (ani stavové ani návrhové). Vlastník pozemku nesouhlasí ani s tímto omezením.

10.

Vlastník pozemku též má za to, že definice hlavního využití i nepřípustného využití u návrhových ploch VD (i u některých dalších ploch) nejsou dostatečně určité. Pořizovatel sice učinil pokus definovat některé pojmy (v kapitole 6.1.1. textové části), ovšem ani toto nejsou jednoznačné definice, neboť výčet průmyslových odvětví je pouze demonstrativní a ani není uveden zdroj, z něž by bylo možno

čerpat bližší vysvětlení, co má být definovaným pojmem míněno. Jako pomocné kritérium nelze použít ani klasifikaci ekonomických činností (CZ-NACE), neboť s ní se použité pojmy zcela rozcházejí.

11.

Tím, že stávající návrh Územního plánu Lesná definuje jako nepřípustné využití pouze(!) plochy VD49 práce, činnosti, skládkování a manipulace s nebezpečným odpadem, v podstatě znemožňuje i hlavní účel využití, neboť při naprosté většině řemeslné výroby dochází k práci s nebezpečným odpadem (např. truhlář využívá lepidla, laky a mořidla, obuvnický průmysl využívá přinejmenším lepidla). A hlavně pro tuto plochu by v tomto ohledu platila mnohem přísnější pravidla než pro běžné domácnosti. Obhajitelný by byl nanejvýš zákaz skládkování nebezpečného odpadu, ale zákaz jakékoli práce, činnosti nebo manipulace s nebezpečným odpadem není ničím jiným než libovůlí směřující proti konkrétním subjektům, které z neznámého důvodu u vedení obce Lesná nepoživají takové přízně jako jiné subjekty, jimž stávající návrh Územního plánu Lesná neklade žádné překážky v jejich podnikání (vlastník pozemku má na mysli zejména provozovatele stávajících výrobních závodů, které životní prostředí znečišťují mnohonásobně více, než by je znečišťoval závod vlastníka pozemku). Ponechání zákazu práce, činnosti a manipulace s nebezpečným odpadem by fakticky znamenalo, že plocha VD49 může být využita leda ke skladování, protože při téměř veškeré výrobě i výrobních službách dochází k nějaké práci, činnosti nebo manipulaci s nebezpečným odpadem. Nebezpečným odpadem se totiž stává obal od většiny olejů, laků či barviv atd. Je opravdu záměrem Obce Lesná mít na svém území pouze sklady, v nichž je zaměstnáno minimum lidí, ale o to větší dopravní zátěž je spojená s jejich provozem?

12.

Vlastník pozemku s úpravami provedenými v letech 2018 a 2019 rezolutně nesouhlasí a požaduje, aby byly opět stanoveny takové podmínky, které již byly schváleny usnesením zastupitelstva obce Lesná ze dne 14.9.2016 a poté zapracovány do návrhu územního plánu Lesná z února 2017. Stávající stav je projevem jednoznačné libovůle, kdy zastupitelstvo (dokonce během jednoho volebního období) nejprve vyhovělo námitce a hned následující rok uložilo pořizovateli návrh územního přepracovat tak, aby podmínky využití území dotčeného námitkou byly několikanásobně přísnější než před první námitkou, a ještě k tomu tuto radikální změnu postoje zastupitelstvo vůbec neodůvodnilo⁴. Tato skutečnost by sama o sobě způsobila nezákonnost územního plánu, což vyplývá i z četné judikatury Nejvyššího správního soudu, např. z usnesení rozšířeného senátu ze dne 21.7.2009 č.j. 1 Ao 1/2009-120, v němž se mj. uvádí: Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu). Kdyby snaha o ochranu životního prostředí byla myšlena vážně, neměly by být činěny takovéto nedůvodné nebetyčné rozdíly mezi jednotlivými znečišťovateli (stávajícími i potencionálními). V tomto případě se však jedná o evidentní libovůli a diskriminaci, která pochopitelně nemůže požívat soudní ochrany.

13.

Zdůvodňování podmínek využití ploch snahou o ochranu životního prostředí je zjevně pouze zástěrkou pro realizaci jiných cílů, neboť ochranu životního prostředí nelze kvalitně zajistit vyloučením jednotlivých odvětví průmyslu. Otázka znečištění životního prostředí je vždy řešena v územním a stavebním řízení ve vztahu ke konkrétnímu investičnímu záměru, i proto není nutné zakazovat v územním plánu výstavbu staveb určitého průmyslového odvětví (zásada subsidiarity a minimalizace zásahů). Nejvíce totiž záleží na tom, jaké technologie jsou užívány a jakým způsobem jsou dodržovány stanovené podmínky provozu. Nelze obecně říci, že veškerý obuvnický či farmaceutický průmysl méně zatěžuje životní prostředí než třeba zpracování kovů. Cílem územního plánování tedy není výhradně a jedinečně ochrana životního prostředí, proto jí nelze odůvodňovat libovůli a zjevnou nespravedlnost.

14.

Z výše uvedeného důvodu také Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém koordinovaném stanovisku č.j. KUZL 35465/2016 ze dne 21.6.2016 uvedl: *Vzhledem k tomu, že navrhované změny nemohou žádným zásadním způsobem negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území, nemáme připomínky. Případné umístění nových nebo rozšíření stávajících vyjmenovaných stacionárních zdrojů Krajský úřad Zlínského kraje posuzuje vždy individuálně s ohledem na lokalizaci ve vztahu k okolní obytné zástavbě. Krajský úřad se přitom vyjadřoval k návrhu, který pro plochy v průmyslové zóně nestanovoval žádné specifické podmínky, o nichž by pořizovatel tvrdil, že směřují k ochraně životního prostředí* (krajský úřad se vyjadřoval k návrhu, který zastupitelstvo obce Lesná neschválilo a vrátilo k přepracování s pokynem provést úpravy směřující k ochraně životního prostředí). I další dotčené orgány se k verzi návrhu z roku 2016, resp. 2017, vyjádřily souhlasně, z čehož je vyplývá, že obec Lesná samostatně bez jakýchkoli odborných podkladů popírá správnost závazných stanovisek dotčených orgánů. Stejně tak v Posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) ze dne 30.3.2015 bylo konstatováno, že *návrh územního plánu Lesná není v rozporu s požadavky zákona č.258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů* (str. 16). Tamtéž pak je na str. 17 uvedeno: *Předpokladem zlepšení stavu ovzduší v případě znečištění výše uvedenými škodlivinami je omezení sekundární prašnosti (pravidelný úklid ploch s výskytem prašnosti, čištění komunikací, ozelenění volných ploch). Nové plochy výrobních aktivit (VP 51, VD 49, 50) navazují na stávající výrobní zónu Valašského Meziříčí. Kolem těchto ploch jsou navrženy pásy dilatační zeleně. Z toho tedy vyplývá, že ani Posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) nespatořovalo v rozšíření průmyslové zóny žádný zásadní problém, který by měl být razantně řešen již ve fázi pořizování územního plánu.*

15.

Pokud se týká stavu životního prostředí v obcích Lesná a Valašské Meziříčí, **znamenal by provoz záměru vlastníka pozemku velmi malé navýšení imisní zátěže**, přičemž u žádné ze škodlivin by příspěvky nedosahovaly **ani 1 % imisního limitu**⁵. Co se týče imisí benzo(a)pyrenu, u nichž jsou v dané lokalitě překračovány roční imisní limity, realizací záměru vlastníka pozemku by došlo k maximálnímu navýšení stávající zátěže o 0,17 %; hlavně však je nutno zdůraznit, že během topné sezóny se na produkci těchto imisí podílejí pravděpodobně zejména lokální topeniště, která způsobují nárůst až na 6,5 ng/m³ v lednu oproti 0,1 ng/m³ v červenci. *Pokud bychom přijali tezi, že při překročení limitních hodnot pro průměrné roční koncentrace benzo(a)pyrenu v území není v tomto území možno realizovat žádné investice, ve velké části ČR by již nebylo možno žádné investice realizovat. Z tohoto důvodu je nutno vždy posuzovat velikost příspěvku dané investice ke znečišťování ovzduší v daném území.*⁶

16.

V odůvodnění stávajícího návrhu Územního plánu Lesná je argumentováno Akčním plánem k Programu snižování emisí a zlepšování kvality ovzduší ve Zlínském kraji z roku 2012 (dále jen Akční plán). Tento dokument však je pořizovatelem (resp. zpracovatelem) Územního plánu Lesná dezinterpretován a jsou - patrně záměrně - zamlčeny mnohé skutečnosti, které tento dokument zdůrazňuje. Akční plán na str. 11 zdůrazňuje, že velmi významným zdrojem znečištění tuhými látkami jsou *malé zdroje (REZZO 3), především lokální topeniště pro vytápění domácností (spalování uhlí v domácnostech a spoluspalováním odpadu), které produkují více než pětinasobné množství tuhých látek než zvláště velké, velké a střední zdroje dohromady (REZZO 1 + REZZO 2)*. Závažný je však zejména trend vývoje podílu jednotlivých kategorií zdrojů na celkových emisích TZL -*zatímco zvláště velké, velké a střední zdroje (REZZO 1 + REZZO 2) klesají, tak malé zdroje (REZZO 3) rostou z 30% v roce 2000 na 40 % v roce 2010. Doprava (REZZO 4) mírně stoupá ze 49% v roce 2000 na 53% v roce 2010*. Na str. 12 pak Akční plán uvádí: *Zdrojem póly cyklických aromatických uhlovodíků (PAH), jejichž je benzo(a)pyren představitelem pro hodnocení účinku na lidské zdraví, je jednak nedokonalé spalování fosilních paliv jak ve stacionárních (topeniště v rodinných domech), tak i v mobilních zdrojích (motory spalující naftu). ... Z hlediska benzo(a)pyrenu a těžkých kovů, které se také koncentrují na tuhých částicích PM_{2,5}, vyvstává ve Zlínském kraji problém ve všech větších obcích, kde je zdrojem vytápění spalování pevných paliv a dále ve všech dopravou zatížených místech v kraji*. Dále na str. 17 uvádí: *Je nutné zapracovat na zvýšení povědomí o „nebezpečnosti“ respektive*

„škodlivosti“ spalování určitých druhů paliv či spalování odpadů v lokálních topeništích, které jsou zdroji těchto toxických látek. Akční plán tedy potvrzuje, že příčinou neuspokojivého stavu ovzduší ve Zlínském kraji není ani tolik průmyslová výroba, jako spíše lokální topeniště pro vytápění domácností a doprava. Bylo by zajímavé zjistit, kolik hlasujících v místním referendu vytápí svou domácnost tuhými palivy a zbytečně jezdí autem i v situacích, kdy je možné využít hromadnou dopravu, jít pěšky nebo jet na kole...

17.

Vlastník pozemku nemůže souhlasit ani se stanovenou podmínkou pro rozhodování v území v podobě **územní studie USU**, která přinejmenším ve **vztahu k plochám VD49 a K215 nemá žádné opodstatnění**. Plocha K215 je poměrně malé rozlohy a má sloužit jako krajinná zeleň, u níž pořizování územní studie je zjevně zbytečné. V ploše VD49 již probíhá územní řízení o umístění stavby, která pokryje většinu této plochy a na zbývajících částech může být bez jakýchkoli problémů realizován další objekt. Není nutno územní studii v této ploše dělat ani kvůli komunikacím a inženýrským sítím, neboť i ty si již vlastníci těchto pozemků při přípravě svých stavebních záměrů vyřešili (což je Obci Lesná jako účastníkovi územního řízení o umístění stavby Hi těch zpracování plastů včetně povrchových úprav velmi dobře známo). Vzhledem k tomu, že plocha VD49 a plocha K215 jsou od plochy VP51 odděleny bývalou silnicí 1/35, na druhé straně je vlakové nákladní nádraží a další dvě strany této lokality jsou ohraničeny již existující zástavbou, nemůže důvod pro územní studii spočívat ani v nutnosti vyřešit návaznost na okolí (to je jasně dané). Podmínka v podobě územní studie by dle názoru vlastníka pozemku **znemožnila jakoukoli výstavbu po dobu nejméně 5 let** (fakticky se tedy jedná o stavební uzávěru), protože Obec Lesná by s jejím vypracováním a schválením rozhodně nespěchala (což je zjevné i ze současného postojů Obce Lesná, která veřejně deklaruje svůj nesouhlas se stavebním záměrem vlastníka pozemku i s dalšími záměry v této průmyslové zóně). Tato zvláště **nemůže být ospravedlněna ani výsledkem místního referenda - stává se tím pouze sofistikovaněji provedenou zvlášť.**

18.

Legitimita výsledku referenda je dle přesvědčení vlastníka pozemku značně pochybná. První otázka, na kterou obyvatelé obce Lesná v místním referendu odpovídali, totiž zjišťovala, zda zastupitelstvo obce Lesná má schválit připravovaný územní plán obce Lesná v podobě, která podmiňuje využití návrhových ploch výroby a skladování v průmyslové zóně nacházející se v obci Lesná v katastrálních územích Příluky a Lhotka nad Bečvou zpracováním územní studie. Co to vlastně je „územní studie“, přitom s největší pravděpodobností značná část hlasujících vůbec netušila, neboť tento pojem není všeobecně příliš známý (neznají jej ani mnozí právníci či projektanti) a patrně s ním obyvatelé obce Lesná nebyli dostatečně seznámeni ani v rámci přípravy referenda (ve Zpravodaji Obce Lesná jsou až výsledky referenda, rovněž v odůvodnění vyhlášení místního referenda není tento pojem vůbec zmíněn, natož aby byl vysvětlen).

19.

Vlastník pozemku upozorňuje, že **otázka č. 1 obsažená v místním referendu** ze dne 22.3.2019 se zcela jednoznačně **nevztahovala na plochu VD49, neboť v ní dle stávajícího ani předchozího návrhu Územního plánu Lesná není povolena jakákoli průmyslová výroba, tudíž tato plocha nemůže být součástí průmyslové zóny**. Zastupitelstvo obce Lesná tedy nebude při rozhodování o tom, zda má být využita plocha VD49 podmíněno zpracováním územní studie, vázáno výsledkem místního referenda, neboť toto se na plochu VD49 vůbec nevztahovalo. Pořizovatel a zastupitelstvo obce Lesná proto mohou odstranit z podmínek využití plochy VD49 povinnost zpracovat územní studii ÚS11 a mohou také povolit jako přípustné využití průmyslovou výrobu a skladování a nestanovit nepřipustné využití (v takovém případě by bylo vhodné přejmenovat plochu VD49 tak, aby se nejednalo o plochu výroby a skladování - drobná výroba a výrobní služby, ale aby tato plocha byla pojmenována např. VD49 - drobná a řemeslná výroba a výrobní služby).

20.

Nutno též uvést, že **územní plán by neměl svěřovat zbytečně mnoho otázek k řešení územní studii**, neboť při jejím pořizování mají vlastníci pozemků mnohem méně práv než při pořizování územního či regulačního plánu.

21.

V případě, že by těmto námitkám nebylo vyhověno a návrh územního plánu Lesná byl schválen ve stávajícím znění, byl by vlastník pozemku nucen **domáhat se náhrady vzniklé škody**. Jen na koupi pozemku bylo (resp. bude) vlastníkem pozemku vynaloženo 5.319.217,02 Kč (kupní cena 5.114.631,75 Kč + daň z nabytí nemovitých věcí 204.585,27 Kč). Na projektovou přípravu výstavby bylo vynaloženo dalších více než 4 mil. Kč a dalších několik mil. Kč činí interní náklady na mzdy pracovníků věnujících se projektové přípravě, cestovné apod. (přesnou částku nemá vlastník pozemku ještě vyčíslenou, proto zde neuvádí přesnější údaj). Náhrady škody by se patrně domáhali i další majitelé pozemků v plochách VP51 a VD49.

III.

S ohledem na shora uvedené vlastník pozemku navrhuje, aby území dotčené touto námitkou (tj. lokalita VD49, navržený způsob využití plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby, zejména pak pozemek p.č. 590/1 v k.ú. Lhotka nad Bečvou) bylo v územním plánu Lesná zařazeno do plochy se způsobem využití VD (plocha výroby a skladování - drobná výroba a výrobní služby) s těmito podmínkami využití:

podmínky pro využití ploch nejsou stanoveny

- převažující účel využití: Drobná a řemeslná výroba, skladování, výrobní služby.
- přípustné využití: Průmyslová výroba a skladování. Dopravní a technická infrastruktura
- slučitelná s hlavním využitím. Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím. Informační, propagační a reklamní zařízení, protihluková opatření, veřejná prostranství, zeleň.
- podmíněně přípustné využití: Služební, pohotovostní nebo správcovské bydlení, vyžaduje-li
- to provoz zařízení a jsou-li splněny základní hygienické požadavky.
- nepřípustné využití: Průmysl chemický, kožedělný, papírenský, textilní.
- podmínky prostorové regulace: Výška zástavby výrobních objektů je stanovena na max. 15 m.

Dotčené pozemek p.č. 590/1 – orná půda (výměra 29566 m²)

území Území dotčené touto námitkou, v němž se nachází předmětný pozemek, je v návrhu Územního plánu Lešná označeno jako lokalita VD49, navržený způsob využití plocha výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitka se v celém rozsahu zamítá.**

Odůvodnění: II. 1 – To, kterým námitkám bude vyhověno a kterým ne, rozhoduje ve své samostatné působnosti zastupitelstvo obce při vydání územního plánu.

II. 2. + II. 3. – Námitka se netýká řešení územního plánu. Otázkou zajištění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti Obecním úřadem Lešná a námitkou nepříslušnosti se zabýval Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Oddělení územního plánování, v usnesení ze dne 26.6.2019, č.j. KUZL 42516/2019. V zajištění kvalifikačních požadavků ze strany Obecního úřadu Lešná a v převzetí pořizování územního plánu Obecním úřadem Lešná nebylo shledáno Krajským úřadem žádné pochybení. Rovněž Ministerstvo pro místní rozvoj v rámci rozhodnutí ze dne 22.8.2019, č.j. MMR-36234/2019-81-1, o odvolání podatele potvrdilo, že Obecní úřad má zajištěnu kvalifikaci pro pořizování nového územního plánu Lešná.

II. 4. – Námitka se netýká řešení územního plánu. O námitce podjatosti bylo rozhodnuto Krajským úřadem Zlínského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Oddělení územního plánování, usnesením ze dne 26.6.2019, č.j. KUZL 42508/2019, a to tak že námitce podjatosti nebylo vyhověno. Usnesení ze dne 26.6.2019, č.j. KUZL 42508/2019 bylo k odvolání společnosti HAJDIK a.s. potvrzeno rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 22.8.2019, č.j. MMR-36234/2019-81-1.

II.5 – Námitky podané dne 31. 7. 2018 byly řádně vyhodnoceny. Budou součástí kompletního rozhodnutí o námitkách, které bude součástí výsledného opatření obecné povahy.

II. 6., II. 7., II. 8 – Pouze úvahy a domněnky. Územní plán se úpravami snaží o lepší vyvážení veřejných a soukromých zájmů, jak mu ukládá § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Stanovení rozdílných podmínek pro stabilizované a návrhové plochy je odůvodněno požadavkem na větší ochranu životního prostředí v řešeném území a nezvyšování negativních emisí z provozu těžkého průmyslu. Návrh územního plánu přistupuje k omezení těžkého průmyslu v nezbytné míře a nejšetrnějším způsobem, aby došlo k co nejmenšímu zásahu do již nabytých práv. Není pravdou, že by u stabilizovaných ploch bylo rezignováno na jakoukoliv ochranu životního prostředí, neboť i pro tyto plochy návrh nového územního plánu stanoví přísnější regulaci v porovnání s regulací dle aktuálně platného územního plánu.

II. 9. – Je naprosto pochopitelné, že pro stávající výstavbu jsou podmínky nastaveny jinak, než pro nové zastavitelné plochy. V území, které je již využíváno k výrobě je vhodné toto rozvíjet viz. např. území brownfields, která jsou vždy také vhodnější k rozvoji, než naopak území na tzv. zelené louce, kterým je právě plocha VD49. Zde se musí podmínky pro využití území definovat mnohem citlivěji, aby nedošlo k nevratným škodám ve vztahu k životnímu prostředí a obyvatelstvu, které kolem žije a které již dnes negativně ovlivněno výrobou realizovanou v předmětném území.

II. 10. – Pojmy byly definovány a pojem průmyslová výroba a skladování byl upřesněn. Zpracovatel územního plánu má kompetenci si pojmy užívané v územním plánu definovat na základě svých odborných znalostí a znalostí konkrétního stavu v území.

II. 11. – Nepřípustné využití specifikované jako „práce, činnosti, skládkování a manipulace s nebezpečným odpadem“ míří jen na činnosti, u nichž je toto hlavní náplní činnosti. Nevztahuje se na činnosti, při jejichž provádění vzniká nebezpečný odpad, ale hlavní náplní činnosti není práce, činnosti, skládkování a manipulace s nebezpečným odpadem.

II. 12 – územní plán je ve svém řešení přiměřený, neboť jak již bylo uvedeno výše, územní plán pouze omezuje způsob využití, neruší plochy výroby úplně, takže vlastníci je mohou stále využívat k různým druhům podnikání. Z toho je také zřejmé, že zásah má zákonné cíle, je činěn v nezbytné míře, nejšetrnějším způsobem, není diskriminační a je zde omezena libovůle.

Změna regulace v návrhových plochách VP a VD vychází rovněž z výsledků místního referenda, které proběhlo v souladu se zákonem č. 22/2004 Sb., o místním referendu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů dne 22. 3. 2019. V referendu se 79,93 % z celkového počtu oprávněných osob, kterým byly vydány hlasovací lístky a úřední obálky a zároveň 40,64 % z celkového počtu oprávněných osob zapsaných v seznamu vyslovilo proto, aby v návrhových plochách výroby a skladování v průmyslové zóně nacházející se v obci Lešná v katastrálních územích Příluky a Lhotka nad Bečvou nebyla umožněna výstavba provozů těžkého průmyslu, jako jsou hutnictví, strojírenství, chemický průmysl a petrochemie včetně povrchových úprav, lisování a drcení materiálů a skládkování nebezpečných odpadů. Pro podmínění využití návrhových ploch výroby a skladování v průmyslové zóně v k.ú. Příluky a k.ú. Lhotka nad Bečvou zpracováním územní studie se v referendu vyslovilo 93,43

% z celkového počtu oprávněných osob, kterým byly vydány hlasovací lístky a úřední obálky a zároveň 47,51 % z celkového počtu oprávněných osob zapsaných v seznamu oprávněných osob.

II. 13 – ochrana životního prostředí je jedním z cílů a zde je snaha jej naplnit. Obec jistě nemá zájem vystupovat proti konkrétním subjektům, pouze hájí zájmy svých občanů viz. výsledky referenda ze dne 22. 3. 2019. Ačkoli je pravdou, že jsou konkrétní investiční záměry posuzovány v územním a stavebním řízení z hlediska vlivů na životní prostředí a ochrany přírody a krajiny, základní koncepci rozvoje území obce musí obsahovat již územně plánovací dokumentace. Vyhláška č. 500/2006 Sb. v příloze č. 7 část I., odst. 1) písm. f) umožňuje stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením mimo jiné i nepřípustného využití. Stanovení určitých omezení na předemětných plochách (přípustné, podmínečně přípustné a nepřípustné využití) je přitom výsledkem koordinace způsobu využití těchto ploch s jinými typy využití, stanovenými pro jiné pozemky. Územní rozhodnutí naproti tomu představuje již realizační nástroj. Územní plán tak může některé činnosti v území vyloučit, neboť může stanovit že jsou typově natolik zatěžující, že za žádných podmínek nemohou být v regulované ploše realizovány.

II. 14 – dotčené orgány jsou jen jedním z prvků, které hájí veřejné zájmy, stejně tak pořizovatel je vázán ochranou veřejných zájmů což vyplývá např. z ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona, kdy i vyhodnocení námitek má být činěno s ohledem na veřejné zájmy. Pořizovatel považuje za nutné chránit životní prostředí a všechny jeho složky v daném území, neboť již v současné době je území významně zasaženo výrobní činností. Samozřejmě, že konkrétní typy staveb budou řešeny v navazujících řízeních. v případě ust. § 18 odst. 1 stavebního zákona nemá posuzovat územní plán pouze vztahy podmínek pro příznivé životní prostředí a hospodářský rozvoj, ale také pro soudržnost společenství obyvatel a to tak, aby uspokojil potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. V souvislosti s tím, je tedy zejména nutné zdůraznit, že předemětné území, je již neúměrně zatíženo nepříznivými vlivy z výroby společnosti DEZA. Tedy další rozvoj těžkého průmyslu by skutečně mohl podmínky budoucích generací ohrozit, a to zejména v podobě negativních vlivů emise na kvalitu zdraví lidí. Podstatné je také to, že územní plán neruší možnost využít plochy VP 51 a VD 49 a 50 k výrobě a skladování. Určitý způsob podnikání zde je ponechán, tedy i hospodářský rozvoj je zajištěn. Změna využití ploch VP 51, VD 49 a VD 50 má legitimní cíle a to, ochranu životního prostředí a zachování kvality bydlení v navazujícím území viz. úkol územního plánování § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona, jakož i udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona). Zásah do vlastnického práva je zde přiměřený, neboť jak již bylo uvedeno výše, územní plán pouze omezuje způsob využití, neruší plochy výroby úplně, takže vlastníci je mohou stále využívat k různým druhům podnikání. Územní plán měl tedy k dispozici celou řadu řešení od úplného zrušení zastavitelnosti plochy až po ponechání zcela volných regulativů pro jakékoliv průmyslové využití, přičemž na této škále zvolil kompromisní řešení, kdy ponechal pozemky jako zastavitelné, a to pro výrobu, avšak současně stanovil omezující podmínky, které mají za cíl vést k větší ochraně životního prostředí a kvality bydlení na území obce. Z toho je také zřejmé, že zásah má zákonné cíle, je činěn v nezbytné míře, nejšetrnějším způsobem, není diskriminační a je zde omezena libovůle.

II. 15. – Bere se na vědomí.

II. 16. – Vzato na vědomí. Územní plán jen upozorňuje na to, že celkově je stav ovzduší špatný a rozšiřovat další zátěž je nevhodné.

II. 17. – Dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kde v odst. 2 pod písmenem c) je umožněno územnímu plánu vymezit plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, je územní studie naprosto legitimní nástroj. Dle § 25 stavebního zákona ověřuje územní studie možnosti a podmínky změn v území. V tomto případě se jedná o plochy s velkým rozsahem. Takovéto území je předurčeno k tomu, aby bylo blíže prozkoumáno detailněji, neboť samotný územní plán je v těchto ohledem omezen ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, neboť nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu, nebo územnímu rozhodnutí.

Územní studie US 11, která je vztažena na plochu VP 51, VD 49, TV 255, 256, 286, T* 210, PZ 230, K 215, 216, 242, 243 má za úkol vyřešit zejména organizaci území, dopravní strukturu hlavních komunikací v lokalitě, napojení na technickou infrastrukturu (inženýrské sítě) a distribuci médií v ploše. Lze podotknout, že v rámci územního řízení na záměr podatele v průmyslové zóně (záměr „*Hi Tech zpracování plastů včetně povrchových úprav*“) uplatnilo Ředitelství silnic a dálnic ČR dne 12. 3. 2018 stanovisko, zn. SZ/289-1/53200/2017/Po, v němž uvedlo, že z hlediska územního plánování doporučuje řešit systém zajištění dopravní obsluhy celé průmyslové zóny komplexně, a to právě pomocí územní studie, jelikož z dopravně inženýrského hlediska je nežádoucí nahodilá postupná realizace jednotlivých komerčních objektů, které by se na silnici I/35K měly připojovat pokaždé prostřednictvím nového sjezdu či křižovatky umístěných v nevyhovujících vzájemných vzdálenostech. I toto stanovisko tedy dokládá, že zpracování územní studie pro plochy nacházející se v průmyslové zóně, je zcela žádoucí. Důležitou součástí bude i nakládání s povrchovými vodami, kdy v současné době není nalezen způsob, jak velké množství dešťových vod adekvátně likvidovat. S ohledem na stávající okolní obytnou zástavbu (např. Lhotka n. Bečvou, jižní část Lešné, Příluky a Mštěnovice) je z uvedených důvodů vhodné a potřebné prověřit podrobnější podmínky způsobu využití předmětných ploch územní studií.

Územní studie je pouze neopomenutelným územně plánovacím podkladem a není pro rozhodování v území závazná. Z tohoto pohledu volí územní plán Lešná mnohem šetrnější řešení k vlastníkům, kdy Ti se dokonce sami mohou na zpracování územní studie podílet viz. ust. § 30 odst. 4 stavebního zákona. Nejedná se tedy o nástroj územního plánování rovnocenný se „stavební uzávěrou“. Vlastník pozemku může iniciovat pořízení studie a na jejím zpracování se podílet. Také obec zde nemá pravomoci, vše je v pravomoci pořizovatele územní studie.

II. 18 – Jedná se o domněnky a tvrzení se zde nevztahují k řešení územního plánu, ale k referendu.

II. 19. – Odůvodnění k nutnosti pořídit územní studii viz. bod II. 17.

II. 20. – Základní podmínky pro zpracování jsou stanoveny jednoznačně v návrhu územního plánu. Další budou dle § 30 stavebního zákona stanoveny v zadání územní studie.

II. 21. – ve vztahu k náhradám za změnu v území je nutné uvést, že předmětné území bylo zahrnuto do ploch výroby od roku 2000, kdy zastupitelstvo obce schválilo 5. 4. 2000 změnu č. 1, která vymezovala právě plochy průmyslové zóny.

Tedy možnost využití území k průmyslové výrobě trvá již 19 let a stále k tomuto účelu využito nebylo, ačkoli vlastníkové pozemku v tom nebránila žádná objektivní překážka.

Dle ust. § 102 odst. 3 stavebního zákona náleží náhrada za změnu v území pouze pokud došlo ke zrušení možnosti pozemek zastavět ve lhůtě do 5 let, od nabytí účinnosti územního plánu, nebo jeho změny, která zastavění umožnila. Tato lhůta zde již byla několikanásobně překročena.

III.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit přírodní,

kulturní a civilizační hodnoty, krajinu a životní prostředí a ochranu nezastavěného území v území navazujícím na průmyslovou zónu a dále zajistit kvalitní bydlení.