

Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění uplatněných v rámci veřejných projednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Dešná – příloha odůvodnění změny č. 1 ÚP Dešná

- zpracováno v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s § 68 správního řádu.

Námítka č. 1

Podatel: Pavel Gregůrek, bytem Zlín, Ne honech II 4907
Mílena Gregůrková, bytem Zlín, Na honech II 4907
oba zastoupeni JUDr. Jiřím Hlaváčem, advokátem ve Zlíně, Vinohrady 663 na základě plné moci ze dne 6. 8. 2018

Datum podání: 13. 8. 2018

Text námítky: Podávají následující námítky k návrhu změny č. 1 územního plánu obce Dešná:

A. Nesouhlasíme s vypuštěním zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití Rx, která je platným územním plánem vymezena na pozemcích v našem vlastnictví a v návrhu změny č. 1 územního plánu Dešná označená jako změnový prvek L04.

B. Nesouhlasíme s navrhovanou dopravní plochou veřejnou účelovou komunikací (veřejně prospěšná stavba) L05 přes naše dotčené pozemky.

Odůvodnění námitek.

Ad A)

a)

Předmětný areál tzv. polygon vznikl v roce 1985 na pozemcích obhospodařovaných JZD Slušovice, jako oplocený uzavřený prostor podle tehdy platného zákona č. 27/1984 Sb. o pozemních komunikacích a s tzv. polními cestami, které byly v následujících letech z části upraveny živичným povrchem. Přestože podle tehdejší legislativy nebylo třeba stavební povolení k polním cestám v uzavřeném prostoru, vyřizoval tyto správní záležitosti pro JZD Slušovice Agropodnik Gottwaldov. Existuje platné vynětí z lesního půdního fondu a povolení polních cest v Dešné od tehdejšího Odboru dopravy ONV Gottwaldov, jež má povahu územního rozhodnutí.

V letech 1990/1991 získali manželé Gregůrkovi vlastnické právo nad převážnou částí pozemků a komunikací v tomto areálu. Z tohoto důvodu jim byly v roce 1992 v restituci vydány předmětné komunikace od předchozího vlastníka MOBA Bratislava.

Od té doby je veden ze strany jejich souseda a menšinového vlastníka areálu Stanislava Mand'áka neustálý boj o tento areál, do kterého se zapojil i tehdejší starosta Jan Mand'ák, jejich příbuzný. Přestože je existence areálu a jeho využívání v letech 1992 až 2001 neustále napadáno, nejsou vydána žádná pravomocná rozhodnutí, která by jeho existenci zpochybňovala.

Z tohoto důvodu je podle nás jediné správné, že tento areál byl v platném územním plánu obce z roku 2012 pořizovatelem akceptován jako stávající areál a zařazen jako plocha specifických funkcí Rx.

Dotčení vlastníci podnikají i přes existující zákaz užívání komunikací z roku 2001 právní kroky k legalizaci areálu podle platného územního plánu obce:

- deklarace komunikací v areálu ODSH MÚ Vizovice
- vypořádání spoluvlastnických vztahů v areálu
- zrušení zákazu užívání komunikací KÚ Zlín
- schválení náplně činnosti ze strany SÚ MÚ Vizovice (příloha č. 5)
- žádost o stavební povolení na budovy dle platného územního plánu SÚ Slušovice
- legalizace stávajících komunikací

Na základě těchto kroků je zřejmé, že dotčení vlastníci v uplynulých letech postupovali podle platného územního plánu, seznamovali se svými záměry i zástupce obce a nemají v úmyslu negativně zasahovat do života v obci. Proč nemohli areál plnohodnotně využívat, je zřejmé a obci Dešná, která se podílela na restrikcích vůči němu, je to známé.

Argument, že tato některá povolení nejsou dosud pravomocná, by neměl při hodnocení změny územního plánu hrát roli, protože jinak jsou to pouze vyhozené peníze obce.

b)

Navrhovanou změnou č. 1 územního plánu jsou negativně dotčena naše vlastnická práva chráněná v Listině základní práv a svobod a Ústavě ČR.

Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je podle těchto právních předpisů možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. Upozorňujeme obec, že dle Listiny základních práv a svobod, článek 11. odst. 4. to nebude zdarma.

c)

Navrhovanou změnou č. 1 obec postupuje vůči nám jakožto vlastníkům svévolně a diskriminačně, argumenty zhotovitele změny č. 1 územního plánu nejsou v souladu se skutkovým ani právním stavem dotčeného území. Jedná se o zjevné účelové zneužití práva.

- Pokud byl předmětný areál v územním plánu z roku 2012 zařazen jako zastavitelný prostor a plocha Rx, nechápeme, proč nyní stejný architekt rozhodl právě opačně?

- Proč nerespektuje skutkový i právní stav dotčeného území jako areálu, když umožňuje menšinovému vlastníku pozemků prosazení takové změny, která představuje likvidaci podnikatelského záměru většinového vlastníka, který je plně v souladu s platným územním plánem?

Podle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu ČR. A rovněž podle Stanoviska Ombudsmana ČR se musí pohlížet na pozemky v areálu a jejich vypořádání analogicky jako na spoluvlastnictví dle zákona, tzn., že rozhoduje velikost vlastnického podílu.

Je to stejně absurdní jako v případě fotbalového hřiště či rybníka změnit část území podle přání jednoho spoluvlastníka a umožnit mu rozorát hřiště či zbourat hráz.

Podle této ustálené judikatury se jedná o areál, i když není oplocen, ale je projevena vůle vlastníka na zamezení vstupu nepovolaných osob (např. tabule). Argumentace neexistujícím oplocením nemůže být brána jako relevantní.

Zde se menšinový vlastník pravděpodobně podílel v minulosti nejen na zničení části plotu, který mu nevyhovoval (jinou část paradoxně ponechal), ale patrně ničil i vjezdové brány a ničil i instalované tabule.

- Argument architekta Sawického pronesený dne 6. 8. 2018 na veřejném projednání, že se jedná o tzv. sesuvné území je v rozporu nejen s realitou, kdy se takové území podle stanoviska SÚ Vizovice vyskytuje na převážně většině území Vizovicka, ale i s jeho vlastním písemným odůvodněním, kdy v návrhu změny píše, že se jedná o mírné nebezpečí. Architekt by neměl v územním plánu suplovat stavební úřad, který stanoví pro tyto případy svoje stavebně-technické podmínky výstavby.

- Změna č. 1 územního plánu obce v dotčeném území L04 je i v příkrém rozporu se Zprávou o uplatňování ÚP Dešná za období 2012 - 2017, tedy vyhodnocením stávajícího územního plánu, které představuje dle slov ing. Miklendové i zadání pro jeho změnu. V této zprávě se hovoří, cit: „... plocha Rx Vzhledem k široce nastaveným podmínkám pro využití plochy, které mohou mít negativní dopady na zachování udržitelného rozvoje území, je třeba prověřit a lépe specifikovat podmínky pro využití této plochy“. Obec tedy měla specifikovat podmínky pro její využití, nikoliv ji rušit.

Zadavatel obec Dešná i pořizovatel se tedy protiprávně postavili na jednu stranu sporu proti většinovému spoluvlastníkovi pozemků areálu, straší občany vlastní obce neprokázanými důsledky plánované činnosti a zbytečně vynakládají prostředky, které by mohli použít pro rozvoj obce. Dochází ke zjevnému účelovému zneužití práva.

Kdyby byl vlastníkem předmětného areálu jmenovaný Stanislav Mand'ák a jeho rodina, předmětný polygon by fungoval dodnes bez jakýchkoliv problémů.

d)

Navrhovaná změna není v souladu s Politikou územního rozvoje – Aktualizace č.1:

(19)

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(22)

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

e)

Změna č. 1 územního plánu obce nemá řádně zjištěn skutečný stav území:

- lesní plochy jsou na pozemcích krajinné zeleně, vymezením nových zastavitelných ploch a hranice zastavěného území dochází k legalizaci nepovolených staveb atp.
- plochy našeho areálu dlouhodobě nebyly a nejsou využívány jako zemědělská plocha

Ad B)

Navrhovaná dopravní plocha veřejná účelová komunikace (veřejně prospěšná stavba) označená ve změně jako L05 přes naše pozemky je naprosto nedůvodná a zásadně s vymezením této plochy nesouhlasíme. Veřejný zájem takovéto stavby je velmi pochybný a prakticky nemožný prosadit, podobně jako je tomu u dalšího území dotčeného změnou č. 1 a vymezenému v oblasti L01. Zde provedl architekt opět zbytečnou práci, když pořizovatelka hovoří o nemožnosti prokázat veřejný zájem u takových účelových komunikací.

Ověřovali jsme problematiku veřejných účelových komunikací (VÚK) v obci Dešná na Krajském úřadu Zlínského kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství a žádné výtky vůči existující cyklotrase zde nemají, podobně i správní orgán ODSH MÚ Vizovice.

Navíc podle ustálené judikatury správních soudů nelze v případě, že existuje VÚK stávající, příp. existují alternativy na obecních či státních pozemcích, zřídit na soukromých pozemcích souběžně vedenou VÚK. V dotčeném území existují alternativy hned dvě, stávající cyklotrasa jako pravostranná VÚK a dále VÚK na pozemcích v majetku obce jako levostranná VÚK. O obou pojednává ODSH MÚ Vizovice jako o použitelných alternativách. Nelze tedy reálně očekávat naplnění podmínky veřejného zájmu pro zřízení této VÚK na dotčených soukromých pozemcích.

Žádáme, aby obec Dešná řádně projednala naše námítky, a to v obou uvedených bodech, přitom reflektovala skutkový i právní stav změnou dotčeného území, který by jí však měl být znám jako účastníku deklaratorního řízení u ODSH MÚ Vizovice. Požadujeme, aby na základě těchto podkladů a našich námitek navrhovanou změnu č. 1 územního plánu nepřijala a ponechala v dotčeném území územní plán v platném znění.

Jsmo připraveni naše oprávněné vlastnické nároky bránit všemi dostupnými prostředky a případně i prokázat, že takováto změna územního plánu je účelovým zneužitím práva a prostředky na ni vynaložené mohly být použity rozumněji, např. na opravu zmíněné cyklotrasy.

Dotčené
území

změnový prvek L04, návrh veřejné účelové komunikace plocha č. 105

Rozhodnutí o námítce:

- Výrok:**
- 1) Námítka se vyhovuje v části týkající se plochy č. 105**
 - 2) Námítka se zamítá v části týkající se změnového prvku L04**

Odůvodnění: Ad 1)

Z návrhu změny bude vypuštěn návrh účelové komunikace DS 105 včetně cyklotrasy, který byl na základě námítky opětovně posouzen. Nebylo zjištěno, že se jedná o veřejně přístupnou účelovou komunikaci (pořizovateli není známo žádné rozhodnutí příslušného silničního správního úřadu, z něhož by tato skutečnost vyplývala). Obec zároveň nemá zájem o budoucí změnu předmětných pozemků na tento způsob využití.

Ad 2)

Pořizovatel předně uvádí, že popis historických souvislostí vedoucí k nabytí předmětných pozemků včetně popisu vztahů mezi jednotlivými vlastníky těchto pozemků je z hlediska stanovení funkčního využití předmětných pozemků irelevantní.

Pořizovatel posuzuje především stav předmětných pozemků a jejich možné budoucí využití. V rámci tohoto posouzení dospěl k závěru, že předmětné pozemky doposud nebyly smysluplně využity, navíc hrozí, že při ponechání stávajícího funkčního využití by mohlo dojít k nepřiměřenému zásahu do přírody a dalších aspektů životního prostředí v obci.

Územně plánovací činnost má být činnost soustavná, sledující vývoj v daném území. Zastupitelstvo obce má pak ve své samostatné působnosti kompetenci rozhodovat o změnách územního plánu, respektive budoucímu rozvoji svého správního území.

Obec bere na vědomí tvrzení o ochraně vlastnictví v Listině základní práv a svobod. Nicméně změna funkčního využití předmětných pozemků není vyvlastněním ani nuceným omezením vlastnického práva. Vlastnické právo k předmětným pozemkům dotčeným vlastníky nadále náleží. Pořizovatel může navrhnout změnu funkčního využití předmětných pozemků, kterou následně zastupitelstvo v další fázi schvaluje, pokud k tomu existují relevantní důvody, což je v daném případě splněno (viz dále). Je právem, ale i zároveň povinností obce starat se o své území, jeho udržitelnost, ale i rozvoj, přičemž jedním z nástrojů, jakým lze k těmto cílům dospět, je právě územní plánování. Pořizovatel uvádí, že vypuštěním návrhu plochy č. 105 vypouští záměr, pro

kteří by bylo možné pozemky vyvlastnit. Změna funkčního využití oproti dosavadnímu územnímu plánu zasahuje do vlastnických práv přiměřeně, tedy nikoli neproporcionálně.

V čl. 11 Listiny základních práv a svobod je mimo jiné uvedeno: „*Vlastnictví zavazuje. Nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem.*“

V čl. 35 tamtéž: „*Každý má právo na příznivé životní prostředí.*“

Zájmem obce je chránit veřejný zájem nikoliv poškozovat stěžovatele. Faktem je, že dotčené území se nachází v nárazníkové zóně Přírodního parku Vizovické vrchy, který je významný z hlediska krajinářského, ekologického a rekreačního. Jakékoliv „podnikatelské“ činnosti vedoucí k znehodnocení krajinného rázu, životního prostředí či produkující emise nad míru stanovenou zákonem (hluk, prach, pach, světlo, vibrace) jsou v rozporu s Listinou základních práv a svobod, neboť vlastnictví znamená odpovědnost a zakládá rovněž povinnost, tj. zavazuje.

Zastavitelná plocha č. 5 Rx byla vymezena v platném územním plánu Dešná jako plocha návrhová specifická výhradně pro cyklo sport (jízda v terénu se skoky přes terénní nerovnosti, příp. umělé překážky na cyklistických speciálech). Vymezení plochy č. 5 využívalo skutečnosti existence bývalého automobilového polygonu, který zabíral plochu od paty svahu až po horizont, vč. terénních deformací (zlomů a zvlněného reliéfu). Směrové a výškové řešení dráhy tak bylo vhodné pro realizaci tzv. singltreků pro náročnou (adrenalinovou) terénní cyklistiku. K takovému využití v uplynulém období nedošlo. Od existence polygonu uplynulo již 34 let.

Ze Zprávy o uplatňování vyplynul požadavek na úpravu podmínek využití plochy a zrušení části plochy, kdy vypuštění požaduje vlastník dotčených pozemků. Nastavené podmínky využití plochy umožňovaly do jisté míry libovůli výkladu pojmu „plocha specifické rekreace,“ v důsledku čehož by mohlo dojít k ohrožení kulturní krajiny, snížení kvality životního prostředí, resp. přírodních hodnot a pohody bydlení (zejména v případě připuštění činnosti, které lze charakterizovat jako sportovní či zábavní, ale jsou při nich užívána motorizovaná technika). Plocha č. 5 se nachází v území dočasně uklidněného sesuvu (viz kap. A/2, odst. 3, bod 25; obr. č. 1) a jakákoliv činnost resp. kombinace činností (např. zářezy způsobené plošnou výstavbou při patě svahu, neodborné provádění terénních úprav většího rozsahu, opakované dynamické ořezy těžkou technikou jako např. provozem vysloužilé kolové či pásové vojenské techniky, které by mohly vyvolat aktivaci svahových deformací, je vyloučeno. K využití plochy č. 5 bylo provedeno v minulosti dotazníkové šetření obce mezi občany (rezidenty) s účastí 68,1% (111 osob) z celkového počtu 163 dotazovaných osob, jehož výsledkem byl požadavek na zrušení plochy č. 5 jako celku (66,7% z došlých odpovědí) s ohledem na zachování malebnosti sídla a krajiny a pohody bydlení. Plocha č. 5 byla prověřena a vzhledem k požadavku na zrušení části plochy č. 5 jejich vlastníky (žádost č. V3) bylo shledáno ponechání zbytku plochy č. 5 jako nekonceptní. Plocha č. 5 byla vymezena s ohledem na celý rozsah bývalého automobilového polygonu ve vazbě na plochu č. 6 (rozhledna) a dálkovou cyklotrasu č. 46 Beskydsko – Karpatskou magistrálu, což v případě vyhovění požadavku V3 znamená rozdělení plochy č. 5 na dvě části, tj. přerušeni kontinuity uvažované dráhy pro terénní cyklo sport. Ponechání takto vzniklých ploch s přerušením uvažované dráhy postrádá logiku v provozu. S ohledem na výše uvedené a především vzhledem k ochraně veřejných zájmů (ochrana nezastavěného území před účinky hluku a vibrací, ochrana ZPF, ochrana přírody a krajiny a veřejného zdraví) byla celá plocha č. 5 vypuštěna. Pozemky dotčené změnou byly vymezeny v souladu s právním stavem. Cyklo sport za podmínek respektování přírodních hodnot – viz kap. A/I.2b výroku - je podmíněně přípustná činnost v plochách zemědělských či smíšených nezastavěného území – viz kap. A/I.6b výroku.

Pokud existují platná územní rozhodnutí, tak jejich účinky územní plán nemění a vlastníci pozemků na základě nich mohou v území stavby umísťovat. Pořizovatel ani obec však nemají informaci o tom, že by takováto pravomocná rozhodnutí ve vztahu k předmětným pozemkům současné době existovala.

Územní plán Dešná, který nabyl účinnosti 28. 8. 2012, sice vymezoval plochu Rx, ale tato nebyla žádným způsobem pro svůj účel od té doby využita. Dle ust. § 102 odst. 3 stavebního zákona uplynulo 28. 8. 2017 právě 5 let, tedy období, kdy je fakticky vlastníkově garantováno zachování funkčního využití území. Po této lhůtě může obec (např. na základě Zprávy o uplatňování územního plánu, kde jsou zjištěny možné negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území) rozhodnout o změnách v územním plánu. Tak tomu je i v případě obce Dešná, kdy v rámci Zprávy o upl. ÚP Dešná, která byla schválena 15. 3. 2018, bylo konstatováno, že: „*Ve sledovaném období došlo k hrozbě v podobě možného využití ploch RX pro činnosti ohrožující životní prostředí s negativními dopady na stávající obyvatelstvo obce, kdy obec nemá tak kvalitní dopravní infrastrukturu, aby plocha RX mohla být využita dle v současné době široce navrženého využití, které může i značně rušivý charakter.*“ Ve Zprávě o upl. byla vyhodnocena priorita Politiky územního rozvoje ČR ve znění po Aktualizaci č. 1, která zní: „(20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a*

následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.“ Mimo jiné se ve Zprávě o uplatňování také uvádí, že „*Je zde však třeba upozornit na výskyt živočicha mloka skvrnitého, který je silně ohroženým druhem dle vyhl. 395/1992. Mlok skvrnitý se vyskytuje hned v několika lokalitách katastru obce Dešná, mimo jiné i na pozemku č. 2/2, který je v těsném sousedství ploch RX. Proto je navrhováno změnit využití plochy RX, tak, aby byla tato priorita bezesbhytku naplněna“.*

To, že vlastníci podnikali kroky k realizaci různých činností v dané ploše, je jejich právo, ale také riziko. Neboť dokud nejsou vydána pravomocná územní rozhodnutí, či jiná povolení, nenabývají vlastníci žádná práva k tomu, aby stavby na svých pozemcích umístili. Je to riziko vlastníků. Tento závěr plyne i z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „*z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití“.*

Vlastník pozemku tedy 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. V daném případě je ve veřejném zájmu nutné chránit krajinu a nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona. V tomto směru lze poukázat na nálezy Ústavního soudu II. ÚS 482/10, ve kterém se uvádí, že „*Při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, respektive všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu“* nebo na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 12. 2012, č. j. 6 AOS 2/2012-27, ze kterého plyne, že „*Pořizovatel územního plánu proto musí chránit veřejný zájem ve všech jeho možných souvislostech a dbát ochrany jednotlivých soukromých zájmů, které však nezřídka bývají v rozporu nejen mezi sebou, ale i s veřejným zájmem“* (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007-40). Z ustálené judikatury rovněž plyne, že „*Odvolávat se na původní podobu územního plánu a legitimního očekávání s tím spojená nelze akceptovat jako rozhodující argument.“* (srov. rozsudek NSS ze dne 8. 2. 2011, č. j. 1 Ao 7/2010-92).

I kdyby se jednalo významově o „areál“ nezakládá to vlastníkovu nárok na to, aby bylo funkční využití území v tomto areálu posuzováno jinak než v jiných částech územního plánu. Územní plán řeší plochy, nikoli areály. Pokud došlo v minulosti k nějakým incidentům v podobě odstranění plotu, měl vlastník postupovat tak, že toto mělo být zřejmě vyšetřeno policií, případně mu nic nebránilo plot opětovně postavit, pokud by to bylo dle územního plánu přípustné.

Územní plán musí sledovat veškeré limity využití území, a tedy i sesuvná území. Jev „sesuvná území“ je informativního charakteru a je obsahem výkresu č. B/II.2 Koordinační výkres, který zobrazuje mimo jiné hodnoty a limity přítomné v řešeném území. Jev jako takový je převzat z Územně analytických podkladů Zlínského kraje bez rozlišení o jakou míru aktivity sesuvu se jedná. Výkres tedy obecně informuje o stavu území a případě střetu se plánovaným záměrem v území upozorňuje, že je nutné v rámci projektové přípravy tuto skutečnost prověřit, tj. vyhodnotit vliv území na plánovanou stavbu. V textové části odůvodnění kap. A/2 odst. 3, bod 25 je vyhodnocen návrh změny č. 1 se svahovými nestabilitami, tj. zda některá z návrhových ploch řešených změnou č. 1 zasahuje do sesuvného území, příp. stanovení podmínek pro využití takové plochy. V kapitole je použit grafický výřez z evidence České geologické služby s popisem, o jaký stupeň svahové nestability se jedná. V případě vypuštěné plochy RX č. 5 zasahuje do území dočasně uklidněný sesuv. Rozsah sesuvného území je plošně totožný s rozsahem zobrazeným v Koordinačním výkrese. V textové části odůvodnění kap. B, podkap. E tab. č. B-2 jsou pak uvedeny důvody vedoucí k vypuštění plochy č. 5. V tab. č. B-2 je uvedena skutečnost, že rušená plocha č. 5 je dotčena existencí svahových nestabilit a z toho plynoucí míra omezení využití území.

Podpůrným důvodem pro úplné zrušení plochy Rx a vymezení ploch nových byl také výsledek dotazníkového šetření, do kterého se zapojili místní občané. Stěžejní je však skutečnost, že rozhodování o rozvoji spravovaného území patří mezi základní práva územní samosprávy obce,

kteřá o podobě územního plánu rozhoduje s konečnou platností (srov. nález Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 1669/11 nebo rozsudek NSS ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011-42).

Co se týká vyhodnocení priorit z Politiky územního rozvoje:

19 – nejedná se o brownfield, v současné době je zde volná krajina, existují zde pouze zbytky po komunikacích.

22 – změna č. 1 toto naplňuje takto. Územím prochází značená cyklotrasa č. 46 ve směru sever – jih (Český Těšín – Sudoměřice n. Moravou). Jedná se o regionální dálkovou Beskydsko – Karpatskou magistrálu procházející řešeným územím pro účelových a místních komunikacích a silnici III. tř. Cyklotrasa je změnou č. 1 stabilizována v ploše silniční dopravy (DS), resp. v ploše technické infrastruktury (TV).

Ve vztahu k vymezení ploch lesních pozemků lze uvést, že tyto plochy byly na základě uplatněné námítky č. 9 vypuštěny. V prostoru bývalého polygonu je funkční využití těchto ploch změněno na plochu S* plochu smíšeného nezastavěného území.

Do ploch zemědělských se nezahrnují pozemky na základě toho, že jsou aktuálně zemědělsky obhospodařovány, ale na základě jejich převažujícího účelu, a to i budoucího. Mohou zde být i trvalé travní porosty. Obecně se jedná o nezastavěné a nezastavitelné území, kde by měla být převažující funkce zemědělská, ale nemusí se jednat jen o pěstování plodin. Mezi zemědělské činnosti se dá řadit i chov zvířat, zeleň, ochrana proti erozi půdy apod. Jsou-li pozemky ZPF zarosteny lesním porostem a náletem, je taková skutečnost signálem k zásahu a uvedení pozemků do stavu umožňujícího zemědělské využití. Stav pozemků podatele svědčí o tom, že pozemky leží ladem a neobhospodařují se na nich. Změnou č. 1 se v plochách zemědělských (Z) a smíšených nezastavěného území (S*) cykloport za podmínek respektování přírodních hodnot nadále připouští.

Pořizovatel ke specifickým plochám dále uvádí, že se vymezují tam, kde je nutné vymezení zvláštních podmínek pro využívání území. Ust. § 4 – 19 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, nabízí omezený výčet funkčních ploch. Aplikovaná Metodika jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje (dále „Metodika“) umožňuje použít širší spektrum funkčních ploch. Projektant v souladu s Metodikou navrhl plochu se specifickým využitím, která by odpovídala jím navrhovanému využití dotčeného území. Jelikož v době tvorby územního plánu nebylo možno zákoně použít podrobnější regulaci využití (územní plán s prvky regulačního plánu), byly pro plochu RX č. 5 definovány následující podmínky využití (textová část výroku, kap. A/I.6b):

Zatřídění dle zákl. členění území	Plocha zastavitelná č. 5
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy rekreace
KÓD dle podrobnějšího členění území	RX – plochy rekreace specifických forem
Hlavní využití	Specifická rekreace
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - cykloport (bike park) - lezecké centrum (adventure park) - související dopravní a technická infrastruktura - veřejné prostranství - krajinná zeleň - související občanská vybavenost

V textové části výroku kap. A/I.3b platného UP Dešná se uvádí:

Plochy rekreace specifických forem (RX)		
5	„Bike park“	5,29

Tamtéž v kap. A/I.5e platného UP Dešná:

„Návrh územního plánu vytváří podmínky pro zvýšení atraktivity obce pro krátkodobou rekreaci - cykloturistika. Ve vazbě na cyklotrasu č. 46 v prostoru bývalého testovacího automobilového polygonu je vymezena plocha rekreace specifických forem RX č. 5. k rozvoji sportovních aktivit

(cyklo sport – bike park). S ní souvisí plocha OX č. 6, která je určena pro stavbu rozhledny a posiluje rekreační potenciál lokality.“

O tom, že plocha RX č. 5 byla vymezena pro cyklo sport, jsou informace v textové části odůvodnění:

- kap. B/I.1a: *Vymezením plochy rekreace specifických forem (RX č. 5 - plocha pro cyklo sport) a občanské vybavenosti specifických forem (OX č. 6 - plocha pro rozhlednu) jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot v území.“*

- kap. B/I.2, odst. 2: *„Nejsou vymežovány nové samostatné plochy pro rekreaci s výjimkou plochy RX č. 5 určené pro cyklo sport.“*

- kap. B/I.3a: *„Na základě výsledku analýzy řešeného území shrnutých v dokumentu „Průzkumy a rozborů“ byl definován hl. rozvoj s důrazem na využití rekreačního potenciálu obce (využití bývalého testovacího automobilového polygonu pro cyklo sport – bike park).“*

Součástí odůvodnění územního plánu je dokument „doplňující průzkumy a rozborů“ z 7/2011, který rovněž odkazuje na cyklo sport:

„Automobilový polygon se váže na podnikatelské aktivity pana Čuby a sloužil v letech 1985 - 1989 k testům závodních speciálů automobilky Audi. V současné době je rozpadajícím se mementem slavné "slušovické éry," jehož další komerční využití pro milovníky motoristického sportu je z důvodu polohy v Přírodním parku Vizovické vrchy zakázáno. K úvaze a jako podnět stojí, zda lze tuto dráhu a místní cestní síť Dešné po částečné úpravě nabídnout cyklo krosu a free ride bike sportu (tzv. Freeride park) a cyklistickému svazu k pořádání soutěží. Tyto volnočasové aktivity jsou oblíbeným adrenalinovým sportem a ve vztahu k obci by mohly znamenat i ekonomický přínos. Obcí prochází ve směru sever - jih značená cyklo stezka č. 46 vedená po stávajících místních a účelových komunikacích, která by mohla být zapojena a využita pro daný účel (sportovní soutěže). Adrenalinové sporty jsou oblíbené druhy trávení volného času. Ve vazbě na okolní lesní a polní cesty může obec milovníkům cyklo sportu nabídnout areál bývalého automobilového polygonu. Podélný profil terénu cyklo trasy bude výzvou pro každého jezdce. Po částečné úpravě a provázání se sítí účelových komunikací na katastru Dešné a sousedních katastrech Chrašteshov, Neubuz a Jasenná lze vybudovat bike park s celou řadou prvků. Za splnění určitých podmínek sportovního svazu lze uvažovat s pořádáním mistrovských pohárů.“

Podatel nepředložil obci za celou dobu (více jak 20 let), kdy je vlastníkem dotčených pozemků, žádný konkrétní záměr na využití území (myšleno architektonická studie či podnikatelský plán na změnu využití území). Za uplynulé období nedošlo k využití dotčené území pro navržený účel „bike parku.“ Jak vyplývá z písemných návrhů podatele na využití území doručených obci Dešná v posledních dvou letech a rovněž z ústního podání na veřejném a opakovaném veřejném jednání, je podnikatelský záměr podatele na využití území nekonkrétní, resp. nekonzistentní. Je logické, že pokud je záměrem žadatele využít území pro jízdy ve vysloužilé vojenské technice (jeden ze záměrů žadatele písemně předloženému obci), testování elektro automobilů či pronájem jednotkám integrovaného záchranného systému k tréninku řídicích dovedností (ústně prohlášeno podatelem na opakovaném veřejném jednání dne 12. 8. 2019) mají obyvatelé obce určité obavy, jak bude fakticky využito území za „humny.“

Vzhledem k výše uvedenému je s podivem rovněž skutečnost, že MěÚ Vizovice, odbor stavební úřad, vydal k záměru jízd ve vysloužilé vojenské technice kladné stanovisko z hlediska souladu s územním plánem, ačkoliv plocha RX byla navržena pro cyklo sport, resp. přípustné činnosti s tím související. Toto stanovisko je podle pořizovatele zcela v rozporu s územním plánem a v rozporu s ochranou přírodních hodnot v území. Právě jednání stěžovatele a stanovisko MěÚ Vizovice aktivovalo obavy občanů obce ze skutečných „podnikatelských záměrů“ stěžovatele v lokalitě býv. automobilového polygonu a vedlo ke snaze o vypuštění plochy.

Pozemky bývalého automobilového polygonu jsou nadále součástí ZPF dle právního stavu evidovaného v katastru nemovitostí. Změnou č. 1 bylo upraveno funkční využití území tak, že odráží skutečný stav dotčených pozemků a lépe chrání veřejné zájmy na úseku ochrany nezastavěného území, jak územnímu plánu ukládá ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Námítka č. 2

Podatel: Michal Martinů, bytem: 763 15 Dešná čp. 65
Adéla Martinů, bytem: 763 15 Dešná čp. 65
JUDr. Ing. Zbyňkem Kiesewetterem
advokátem, čís. oprávnění ČAK 14584
se sídlem 160 00 Praha 6, Dejvice, Nad Šárkou 766/58

Datum podání: 9. srpna 2018

Text námítky: Jsme spoluvlastníci nemovitých věcí ve společném jmění manželů, kterými jsou pozemky parc. č. 42/4, parc. č. 43/22, parc. č. 43/23, parc. č. 43/62, parc. č. 43/68, parc. č. 43/84 a parc. č. 45/4 zapsané u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín na LV č. 209 pro obec Dešná a katastrální území Dešná u Zlína. Předmětné pozemky jsme nabyli do vlastnictví na podkladě kupní smlouvy ze dne 27. 4. 2017 s právními účinky zápisu ke dni 24. 5. 2017.

Důkazy: výpis z KN

Dne 15. 3. 2018 v zastupitelstvu byly schváleny pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1, na podkladě Zprávy o uplatňování územního plánu Dešná v uplynulém období 2012-2017. Zároveň zastupitelstvo rozhodlo podle ustanovení § 55a odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., že změna územního plánu bude pořizována zkráceným postupem ve smyslu ustanovení § 55b zák. č. 183/2006 Sb. a že podle § 43 odst. 3 změna územního plánu bude obsahovat prvky regulačního plánu. V červnu 2018 byla projektantem Ing. Luborem Sawicki (IČO: 738 78 481, s místem podnikání: 755 01 Vsetín, Ohrada 1854) vypracována změna územního plánu č. 1. Následně byl na webových stránkách Obce Dešná uveřejněn předmětný návrh změny územního plánu č. 1 a dne 4. 7. 2018 bylo učiněno oznámení o veřejném projednání předloženého návrhu, které se uskutečnilo dne 6. 8. 2018.

Důkazy:

návrh změny územního plánu č. 1

III.

Na podkladě seznámení se s předloženým návrhem změny územního plánu č. 1 a souvisejícího veřejného projednání ze dne 6. 8. 2018 ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb. podáváme v zákonem stanovené lhůtě podle odst. 3 téhož ustanovení námítky.

Předložený návrh změny územního plánu č. 1 se přímo dotýká našich pozemků a zasahuje tak do výkonu našeho vlastnického práva.

1)

V roce 2012 byl schválen územní plán v obci Dešná, kdy byla vyčleněna plocha S03 1 jako plocha určená pro zástavbu. K naplnění účelu územního plánu Obec Dešná postupně vykoupila pozemky od jednotlivých vlastníků dotčených pozemků a byla tak vytvořena příjezdová komunikace, která je zprůjezdněná oběma směry ke všem parcelám v ploše S03 1 a která v souladu s územním plánem navazuje na stávající dopravní infrastrukturu.

Změna územního plánu č. 1 nevychází z této schválené a realizované koncepce a nově navrhuje (plocha č. 101 DS) řešení příjezdové komunikace umístěné na našich pozemcích.

2)

Plocha č. 101 DS ve změně územního plánu č. 1 byla navržena jako plocha dopravní infrastruktury, sloužící jako přejezdová komunikace k ploše S03 1, určená, jak uváděno výše k zástavbě.

Příjezdová komunikace v navržené změně územního plánu č. 1 by měla být realizována po našich pozemkových parcelách č. 42/4, 45/4, 43/62, 43/22, dále po sousedních pozemkových parcelách p. Bečky, který s tímto řešením taktéž nesouhlasí.

3)

Návrh změny územního plánu č. 1 nevychází z objektivní reality.

K pozemku parc. č. 43/23 uvádíme, že podle veřejného rejstříku se jedná o trvalý travní porost. Na základě projednání s Odborem životního prostředí ve Vizovicích jsme na těchto pozemcích vykáceli náletovou dřevinu a koncem roku 2017 jsme zde vysázeli ovocné stromy, a v současné době je pozemek využíván jako zahrada k rodinnému domu č.p.65.

Obdobně pozemek par. č. 43/68 - dle výpisu se jedná o ostatní plochu, v současné době je pozemek využíván jako zahrada k rodinnému domu č.p. 65, na které jsme vysázeli ovocné stromy. Tímto rozporujeme změnu kategorizace, a požadujeme tuto skutečnost uvést do souladu s ÚP obce Dešná.

4)

Navrhované technické a stavební řešení uvedené v návrhu změny územního plánu č. 1 bude znamenat, kromě zásahu do výkonu našich vlastnických práv, i poměrně rozsáhlé a finančně náročné úpravy pozemku. Vznášíme námítku z důvodu nevhodnosti předloženého návrhu. Přístupová komunikace je navržena v prudkém svahu, z části na pozemcích lesa

5)

Změna územního plánu č. 1 v odstavci E.1.5. na str. 29/47 uvádí, že plocha č. 101 je určena k vyvlastnění. Předmětná záležitost nebyla v rámci veřejného projednání předkladateli objasněna a vysvětlena. A to zejména za situace, že již ve stávajícím územním plánu, kde je řešena na ploše S03 1 zástavba byla vyřešena, jak uvádíme výše, příjezdová komunikace.

Dotčené území: parc. č. 42/4, parc. č. 43/22, parc. č. 43/23, parc. č. 43/62, parc. č. 43/68, parc. č. 43/84 a parc. č. 45/4

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Z návrhu bude vypuštěna plocha č. 101. Napojení lokality bude realizováno po pozemcích 43/7, 43/116, 43/106, 43/108, 43/110, 43/112, 43/114 v k. ú. Dešná u Zlína;

Námitka č. 3

Podatel: Tomáš Mandřák, Dešná 56 Slušovice 76315

Datum: 13.8.2018

podání: Č. j. 595

Text námítky: Cyklotrasa a veřejně přístupná účelová komunikace po pozemku v mém vlastnictví. Návrhová plocha č. 105

V současnosti se zmiňovaná cyklotrasa nachází na jiné veřejně přístupné účelové komunikaci. Dále v těsném sousedství dotčeného pozemku se nachází pozemky 468/2 a 236/76 ve vlastnictví obce, které dříve, před stavbou nepovolené stavby bývalého testovacího polygonu, sloužily jako veřejně přístupná účelová komunikace. Mám za to že vhodnější a zároveň méně nákladnější, než vypořádání s vlastníky po případném vyvlastnění, by bylo uvedení této komunikace do provozuschopného stavu a cyklotrasu umístit na ni.

Dotčené území: Plocha změny č. 105.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Z návrhu změny bude vypuštěn návrh účelové komunikace DS 105 včetně cyklotrasy.

Námitka č. 4

Podatel: Ing. Vlastimil Kotek, bytem: 763 15 Dešná čp. 65

Dana Kotková, bytem: 763 15 Dešná čp. 65

Datum: dne 8. srpna 2018

podání:

Text námítky: Přílohy: výpis z KN

Jsme spoluvlastníci nemovitých věcí ve společném jmění manželů, kterými jsou pozemky parc. č. 43/21, parc. č. 43/24, parc. č. 43/80 a stavební pozemek č. 111, jehož součástí je stavba Dešná čp. 65, rod. dům, nacházející se pozemku st. č. 111 zapsané u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín na LV č. 108 pro obec Dešná a katastrální území Dešná u Zlína.

Důkazy: výpis z KN

Dne 15. 3. 2018 v zastupitelstvu byly schváleny pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1, na podkladě Zprávy o uplatňování územního plánu Dešná v uplynulém období 2012-2017. Zároveň zastupitelstvo rozhodlo podle ustanovení § 55a odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., že změna územního plánu bude pořizována zkráceným postupem ve smyslu ustanovení § 55b zák. č. 183/2006 Sb. a že podle § 43 odst. 3 změna územního plánu bude obsahovat prvky regulačního plánu.

V červnu 2018 byla projektantem Ing. Luborem Sawicki (IČO: 738 78 481, s místem podnikání: 755 01 Vsetín, Ohrada 1854) vypracována změna územního plánu č. 1. Následně byl na webových stránkách Obce Dešná uveřejněn předmětný návrh změny územního plánu č. 1 a dne 4. 7. 2018 bylo učiněno oznámení o veřejném projednání předloženého návrhu, které se uskutečnilo dne 6. 8. 2018.

Důkazy: návrh změny územního plánu č. 1

III

Na podkladě seznámení se s předloženým návrhem změny územního plánu č. 1 a souvisejícího veřejného projednání ze dne 6. 8. 2018 ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb. podáváme v zákonem stanovené lhůtě podle odst. 3 téhož ustanovení námitky.

Předložený návrh změny územního plánu č. 1 se přímo dotýká našich pozemků a zasahuje tak do výkonu našeho vlastnického práva.

1)

V roce 2012 byl schválen územní plán v obci Dešná, kdy byla vyčleněna plocha S03 1 jako plocha určená pro zástavbu. K naplnění účelu územního plánu Obec Dešná postupně vykoupila pozemky od jednotlivých vlastníků dotčených pozemků a byla tak vytvořena příjezdová komunikace, která je zprůjezdněná oběma směry ke všem parcelám v ploše S03 1 a která v souladu s územním plánem navazuje na stávající dopravní infrastrukturu.

Změna územního plánu č. 1 nevychází z této schválené a realizované koncepce a nově navrhuje (plocha č. 101 DS) řešení příjezdové komunikace se dotýká našeho pozemku parc. č. 43/24, který předpokládanou změnou bude dotčen.

2)

Navrhované technické a stavební řešení uvedené v návrhu změny územního plánu č. 1 bude znamenat, kromě zásahu do výkonu našich vlastnických práv, i poměrně rozsáhlé a finančně náročné úpravy pozemku.

3)

Změna územního plánu č. 1 v odstavci E.1.5. na str. 29/47 uvádí, že plocha č. 101 je určena k vyvlastnění. Předmětná záležitost nebyla v rámci veřejného projednání předkladateli objasněna a vysvětlena. A to zejména za situace, že již ve stávajícím územním plánu, kde je řešena na ploše S03 1 zástavba byla vyřešena, jak uvádíme výše, příjezdová komunikace.

IV.

V rámci veřejného projednání konaném dne 6. 8. 2018 ze strany představitelů obce a zpracovatele nabyt relevantně na uplatněné námitky a připomínky reagováno a postup obce nám nebyl ani řádně vysvětlen. Tímto došlo k porušení povinností daných ustanoveními zák. č. 500/2004 Sb. Předložená změna územního plánu č. 1 je nekonceptní, neodpovídá stávajícímu platnému územnímu plánu, který již plochu S03 1 včetně zajištění dopravní obslužnosti, které platný územní plán již řešil.

Předložené řešení uvedené v návrhu změny územního plánu č. 1 neoprávněně zasahuje do výkonu vlastnických práv, garantovaných ústavním pořádkem, a to zejména č. 11 LZPS.

Navrhované řešení je i velice problematicky technicky řešitelné, které neúměrně zatíží rozpočet obce, a to zejména za situace, že dopravní obslužnost k ploše S03 1, jak uvádím výše, byla odpovídajícím způsobem vyřešena v rámci stávajícího územního plánu.

Návrh změny územního plánu č. 1 vychází z nesprávných údajů a nemá ani oporu v konkrétní územní situaci.

V rozporu se zák. č. 184/2006 Sb. změna územního plánu č. 1 předpokládá vyvlastnění našich pozemků. Zákon velice striktně stanoví důvodnost takového zásahu do výkonu vlastnických práv a rozhodně tímto důvodem nemůže být výstavba rodinných domů ve veřejném zájmu, jak je v návrhu uvedeno.

Vyvlastnění dle č. 11 odst. 4 LZPS je možné výlučně ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. Nikoliv na podkladě uvedené změny územního plánu č. 1 a bezúplatně, jak bylo uvedeno v rámci veřejného projednání.

Dotčené území parc. č. 43/21, parc. č. 43/24, parc. č. 43/80 a stavební pozemek č. 111, jehož součástí je stavba Dešná čp. 65, rod. dům, nacházející se pozemku st. č. 111

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Z návrhu bude vypuštěna plocha č. 101. Napojení lokality bude realizováno po pozemcích 43/7, 43/116, 43/106, 43/108, 43/110, 43/112, 43/114 v k. ú. Dešná u Zlína;

Námitka č. 5

Podatel: Tomáš Mandřák, Dešná 56 Slušovice 76315

Datum: 13.8.2018

podání: Č. j. 595

Text námítky: Omezení v druhu a počtu chovaných hospodářských zvířat.

V odstavci „Definice použitých pojmů“ se nachází pojem „Chov hospodářských zvířat“ který určuje druh a počet zvířat, které se v daném území může ustájit. Zcela chybí ovce, kozy, vepři a další hospodářská zvířata. Navíc u ostatních druhů je omezení na maximální počet 10 ks. Navrhují upravit znění na počet 10 velkých dobytčích jednotek a doplnit ovce, kozy, vepři.

Dotčené území Plocha SO.3

Rozhodnutí o námítkě:

Výrok: Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Bude upravena definice použitých pojmů - „farmový chov zvěře“ a jednotlivé pojmy budou definovány v kapitole A/I.6c.

Námítka č. 6

Podatel: Bečka Petr, č. p. 53, 76315 Dešná

Datum 13.8.2018

podání: Č. j. 581

Text námítky: Jako vlastník pozemků p.č.43/83, 43/86, 43/88, 45/3 v k.ú. Dešná u Zlína, zapsaných na LV č. 132 pro obec a k.ú. Dešná, dotčených změnou č. 1, uplatňuji v souladu s ustanovením § 22 odst.3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn a doplnění, uplatňuji následující připomínky:

Po seznámením s podklady a obsahem změny č.1 ÚP Dešná na veřejném projednání dne 6.8.2018 nesouhlasím s novým vymezením plochy dopravní silniční DS č.101. L02, především pak s jejím zařazením do výkresu veřejně prospěšných staveb.

Důvodem nesouhlasu je jednak nevhodně navržené umístění propojovací komunikace na velmi svažitých pozemcích, což by znamenalo vynaložení nemalých finančních prostředků z rozpočtu obce (tyto se určitě dají využít na jiné, pro obec potřebnější investice) i velmi diskutabilní zdůvodnění potřeby spojovací komunikace. Navíc je návrh plochy pro umístění spojovací komunikace je situován na lesních pozemcích, s čímž vyjádřil při veřejném projednání i zástupce lesní správy. Podstatným důvodem mého nesouhlasu je však skutečnost, že stavba je zařazena do výkresu veřejně prospěšných staveb, přičemž tato stavba nenaplnuje požadavky pro veřejně prospěšné stavby, slouží spíše jen pro zhodnocení pozemků jiných vlastníků na úkor mých vlastnických práv (výkres veřejně prospěšných staveb slouží jako podklad pro případné vyvlastnění).

Jsem toho názoru, že zástupci obce měli nejdříve předjednat možnost odkoupení pozemků osobně s jejich vlastníky již v rámci zpracování podkladů a při projednání zadání změny č. 1 územního plánu Dešná, což se nestalo. O navržené změně, která se přímo dotýká mých vlastnických práv, jsem se dozvěděl spíše náhodou cca týden před veřejným projednáním.

Z uvedených důvodů žádám, aby byla takto vymezená plocha dopravní silniční DS č. 101. L02 vyjmuta z veřejně prospěšných staveb, popř. úplně zrušena jako nepotřebná.

Dotčené území p.č. 43/83, 43/86, 43/88, 45/3 v k. ú. Dešná u Zlína

Rozhodnutí o námítkě:

Výrok: Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Z návrhu bude vypuštěna plocha č. 101. Napojení lokality bude realizováno po pozemcích 43/7, 43/116, 43/106, 43/108, 43/110, 43/112, 43/114 v k. ú. Dešná u Zlína;

Námítka č. 7

Podatel: Ivana Lukešová, Dešná 87, 763 15 Slušovice

David Lukeš, Dešná 87, 763 15 Slušovice

Datum 9.8.2018

podání: Č. j. 578

Text námítky: Žádáme o vyjmutí pozemku z územního plánu obce Dešná z důvodu odkoupení pozemků do osobního vlastnictví - tj. stavební parcela č. St. 94, jejíž součástí je stavba bez čp./če. - jiná stavba a dále pozemkové parcely č. 426/1, 426/2 a 426/3. Parcely byly odkoupeny od Vak Zlín, a.s. dne 27.3.2018. Z tohoto důvodu si nepřejeme, aby pozemky v našem vlastnictví figurovaly v územním plánu obce Dešná jako zdroj přírodní pitné vody (hydrogeologický vrt tj.HV 2)

Dotčené území: parcela č. St. 94, jejíž součástí je stavba bez čp./če, . 426/1, 426/2 a 426/3 v k. ú. Dešná u Zlína.

Rozhodnutí o námítkce:

Výrok: Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Bude zrušeno z kresby vymezení OP vodního zdroje I. a II. st. vodního zdroje Dešná. Městský úřad Vizovice veřejnou vyhláškou oznámil opatření obecné povahy Zrušení ochranných pásem vodního zdroje Dešná (vrt HV2) a to dne 7. 3. 2019 č. j. MUVIZ 003986/2019 ŽP-PM, kterým zrušil podle ustanovení § 30 odst. 9 vodního zákona v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu I. ochranné pásmo 1. stupně vodního zdroje Dešná, které je vymezeno oplocením, II. ochranné pásmo 2. stupně vodního zdroje Dešná.

Námítka č. 8

Podatel: Sousedíková Marie, Sadová 205, 76315 Slušovice

Datum: 9.8.2018

podání: Č. j. 580

Text námítky: Jsem vlastníkem pozemku p.č. 43/57 v územním plánu pro obec Dešná. K tomuto pozemku je zakreslena cesta vedoucí mezi parcelami 43/24 a 43/21 43/23 a 43/43 43/22 a 43/57

Žádám proto obecní zastupitelstvo, aby tato cesta zůstala zachována, protože se na tento pozemek kvůli nerovnosti a převýšení terénu jinak nedostaneme.

S tímto pozemkem počítáme jako stavebním, vzhledem ke stávající zástavbě a dostupnosti inženýrských sítí od této zástavby.

Dotčené území: p. č. 43/57, 43/24 a 43/21, 43/23 a 43/43, 43/22 a 43/57 v k. ú. Dešná u Zlína.

Rozhodnutí o námítkce:

Výrok: Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Ještě v územním plánu z roku 1998 byla plánována místní komunikace mezi parcelami 1/21, 1/43, 1/24, 1/23, 1/22 viz. obr. níže



Územním plánem z roku 2012 již tento návrh není sledován, a to z důvodu převýšení, tj. při zachování max. dovoleného 16% sklonu a 12 m převýšení, by komunikace byla dlouhá 75 m zasahující na pozemek parc. č. 43/58. Vznikl by tak dlouhý zářez do terénu, s kterým by souvisely mohutné opěrné stěny z důvodu ochrany nemovitostí na přilehlých pozemcích ke komunikaci.

Dle ust. § 55 odst. 6 se změna územního plánu zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Tento požadavek se nevztahuje k žádnému změnovému prvku obsaženému v řešení změny č. 1 ÚP Dešná.

Námítka č. 9

Podatel: Pavel Gregůrek a Milena Gregůrková, bytem Zlín, Na honech II 4907

oba zastoupeni společností dgstudio.cz s.r.o. IČ: 03127281 se Sídlem U Zimního stadionu 1095/12,
Zlín 76001, za kterou jedná jednatel Daniel Gregůrek.

Datum podání: 13. 8. 2018

Text námítky: Jako vlastníci nemovitostí v k. ú. Dešná u Zlína, vedených na LV č. 19.
- které jsou součástí soukromého uzavřeného areálu (bývalý polygon JZD Slušovice) vymezeného v platném územním plánu obce jako plocha RX.
- dle návrhu změny č. 1 územního plánu se jedná o dotčené území - změnový prvek L04 a změnový prvek L05.

Na základě plné moci ze dne 13.8.2018 (viz. příloha č. 1. plná moc) - podávám námitku a nesouhlasím s nově navrženou změnou územního plánu obce Dešná u Zlína na plochy lesní na pozemcích parcelní čísla: 236/27, 236/14, 236/26, 236/13, 236/65, a to z důvodu, že jsou všechny výše uvedené parcelní čísla, vedeny v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost a fyzicky se zde žádný les nenachází.

Žádáme, aby obec Dešná řádně projednala naše námítky, přitom reflektovala skutkový i právní stav, dotčeného území.

Dotčené území p. č. 236/27, 236/14, 236/26, 236/13, 236/65 v k. ú. Dešná u Zlína.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Ve vztahu k vymezení lesních pozemků, tak tyto budou opraveny. V prostoru bývalého polygonu bude funkční využití změněno na plochu S* plochu smíšeného nezastavěného území.

Námítky z opakovaného veřejného projednání:

Námítka č. 10

Podatelé: Ivana Lukešová, Dešná 87, 763 15 Slušovice
David Lukeš, Dešná 87, 763 15 Slušovice

Datum podání: 15.8.2019

Text námítky: Žádáme o změnu v územním plánu u parcel číslo 426/2, 426/3 a 417/5, které jsou vedeny jako plocha TV (plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství) a parcelu číslo 426/1, která je vedena jako plocha Z (plocha-zemědělská). A proto žádáme o převedení těchto parcel na plochy smíšené obytné vesnické, popřípadě na plochy individuálního bydlení.

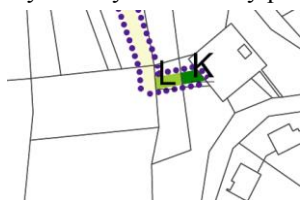
Dotčené území Pozemky parc. č. 426/2, 426/3 a 417/5 v k. ú. Dešná u Zlína.

Rozhodnutí o námitce:

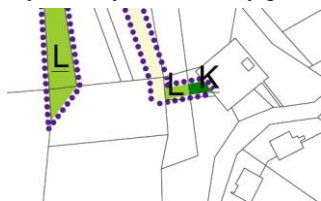
Výrok: K námítce se nepřihlíží.

Odůvodnění: Námítka má spíše charakter žádosti o změny v územním plánu Dešná a nesměřuje proti částem návrhu změny č. 1 ÚP Dešná, které byly v návrhu projednávaném při prvním veřejném projednání změněny a je tedy podána opožděně.

Výřez z výkresu změny pro veřejné projednání 2018:



Výřez z výkresu změny pro opakované veřejné projednání 2019:



Ke změně došlo pouze u pozemku 413/3 v k. ú. Dešná u Zlína.

Dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu projednává na opakovaném veřejném projednání pouze v rozsahu těchto úprav. Dále dle ust. §55 odst. 6 stavebního zákona také platí, že změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

Na toto byli vlastníci pozemků upozorněni ve veřejné vyhlášce č. j. 04/2019 ze dne 10. 7. 2019, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání. Ve vyhlášce bylo dále uvedeno, ve které kapitole je rozsah úprav popsán.

Z ust. §53 odst. 2 a § 55 odst. 6 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 změny č. 1 územního plánu Dešná.

Stavební zákon je zvláštním zákonem, který upravuje postup pořizování územního plánu a zpřesňuje tak postupy dané správním řádem pro formu opatření obecné povahy.

Rozhodnutí o námítkách je následně součástí vydaného opatření obecné povahy = změny č. 1 územního plánu Dešná a jako takové je doručováno vlastníkům pozemků veřejnou vyhláškou oznamující vydání tohoto opatření obecné povahy. Následně se mohou vlastníci s tímto rozhodnutím seznámit. Adresně se na něj neodpovídá.

Námítka č. 11

Podatel: Pavel Gregůrek a Milena Gregůrková bytem Zlín, Na honech II 4907
oba zastoupeni JUDr. Jiřím Hlaváčem, advokátem ve Zlíně, Vinohrady 663, na základě plné moci ze dne 6. 8. 2018

Datum podání: 19. srpna 2019

Text námítky: Podávají následující námítky k návrhu změny č. 1 a opakované úpravy změny č. 1 územního plánu obce Dešná:

A. Nesouhlasíme s vypuštěním zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití Rx, která je platným územním plánem vymezena na pozemcích v našem vlastnictví a v návrhu změny č. 1 územního plánu Dešná označená jako změnový prvek L04.

B. Nesouhlasíme v úpravě změny č. 1 se zařazením bývalých ploch areálu Rx do ploch lesních L a smíšených S* a zařazením našich parcel do tzv. vymezeného sesuvného území.

Odůvodnění námitek.

Ad A)

Protože je současné projednání doplněné tzv. upravené změny č. 1 územního plánu obce Dešná nazváno jako „OPAKOVANÉ PROJEDNÁNÍ“, tedy z důvodu opatrnosti a právní jistoty opakujeme naši námítku proti zrušení zastavitelné plochy Rx (změnový prvek L04) a odkazujeme plně na naše podání ze dne 13. 8. 2018. Všechny zde uvedené argumenty a námítky požadujeme zohlednit i v těchto předmětných našich námítkách, protože doposud nebylo překvapivě o nich rozhodnuto a jejich vyhodnocení nebylo zveřejněno.

Především navrhovanou i opakovaně upravenou změnou č. 1 územního plánu obce Dešná jsou negativně dotčena naše vlastnická práva chráněná v Listině základní práv a svobod a Ústavě České republiky.

Navrhovanou i opakovaně upravenou změnou č. 1 obec postupuje vůči nám jakožto vlastníkům předmětných dotčených pozemků svévolně a diskriminačně, argumenty zhotovitele změny i úpravy č. 1 územního plánu nejsou v souladu se skutkovým ani právním stavem dotčeného území. Jedná se o zjevné účelové zneužití práva.

Pokud byl předmětný areál v územním plánu z roku 2012 zařazen jako zastavitelný prostor a plocha Rx, nechápeme, proč nyní stejný architekt rozhodl právě opačně a zcela nahodile dle svého ničím nepodloženého názoru mění zařazení dotčených ploch?

Proč obec a zhotovitel nerespektují skutkový i právní stav dotčeného území jako areálu, když umožňují menšinovému vlastníku pozemků prosazení takové změny, která představuje likvidaci podnikatelského záměru většinového vlastníka, který je plně v souladu s platným územním plánem?

Vzhledem k tomu je podle nás jediné správné, že tento areál byl v platném územním plánu obce z roku 2012 pořizovatelem akceptován jako stávající areál a zařazen jako plocha specifických funkcí Rx.

Deklarovaným důvodem obce a zpracovatele pro tuto účelovou změnu č. 1 ÚP a rovněž její doplnění další úpravou, je údajné nevyužívání areálu k zamýšleným činnostem a nerealizování vymezené plochy Rx.

Rovněž obec jako zadavatel změny i najatý zhotovitel architekt Sawicky pod vlivem přímého konkurenta v hospodářské soutěži, rodiny Mandřáků, účelově a populisticky straší občany a zastupitele obce budoucím využitím areálu jako polygonu pro testování závodních automobilů a pro zážitkové jízdy s těžkou bojovou technikou. Pro tato svoje tvrzení nemají žádné důkazy a dotčení vlastníci takové využití rozhodně nemají ve svém podnikatelském záměru, protože to ani není možné.

Při této svojí argumentaci obec zamlčuje podstatný fakt, že pod vlivem rodiny Mandřáků a jejich příbuzného Jana Mandřáka, bývalého starosty obce a současného místostarosty, bojuje proti nám a soukromému areálu již od roku 1992, kdy v roce 2001 došlo k vydání předběžného opatření zákazu užívání komunikací v areálu.

Dotčení vlastníci, kteří tak dlouhodobě nemohli, jak v minulosti, ani dnes realizovat svoje podnikatelské záměry v areálu Rx, podnikají i přes tento existující zákaz užívání komunikací právní kroky k legalizaci areálu podle platného územního plánu obce, čímž jasně deklarují svoje úmysly tento projekt realizovat:

- legalizace stávajících komunikací od roku /1993 dodnes/
- vypořádání spoluvlastnických vztahů v areálu /naposledy od roku 2015 dodnes/
- zrušení zákazu užívání komunikací SÚ Slušovice a KÚ Zlín /2015 dodnes/
- deklarace komunikací v areálu ODSH MÚ Vizovice /2016/
- schválení náplně činnosti ze strany SÚ MÚ Vizovice /2018/
- územní rozhodnutí na stavby sportovního zázemí /2019/

Na základě těchto kroků je zřejmé, že dotčení vlastníci v uplynulých letech postupovali podle platného územního plánu, seznamovali se svými záměry i zástupce obce a nemají v úmyslu negativně zasahovat do života v obci.

Proč tedy nemohli areál plnohodnotně využívat a realizovat podnikatelský záměr v souladu s vymezenou plochou Rx je více než zřejmé a obci Dešná, která se podílela na všech restrikcích vůči němu, je to známé. Odůvodnění změny č. 1 ÚP argumentem nevyužívání území k danému účelu, když proti takovému využití obec aktivně vystupuje a přímo v něm vlastníkům brání je vyloženým účelovým zneužitím práva a institutů územního plánování

Obec tímto zneužívá změnu a doplnění změny č. 1 ÚP k svému vlastnímu zamýšlenému účelu, kdy napadá deklaratorní rozhodnutí ODSH MÚ Vizovice a vydané územní rozhodnutí SÚ Slušovice a tato realizovaná změna ÚP je používána k boji ve správním řízení na straně rodiny Mandřáků.

Argument, že tato některá správní povolení nejsou dosud pravomocná, by neměl při hodnocení změny územního plánu hrát roli, protože jinak jsou to pouze vyhozené peníze daňových poplatníků obce.

Formální chyby předložené dokumentace

Rovněž namítáme závažné formální chyby při zpracování této upravené či opakované změny č. 1 územního plánu:

- a) Popis výkresu jako „Předpokládaná podoba po vydání změny“ - toto označení výkresu tam nemá co dělat.
- b) Vymezování návrhové plochy v zastavěném nebo zastavitelné ploše je nesmysl, protože, v zastavěné ploše se vždy jedná o plochy přestavby (je to i logické) a v zastavitelných (návrhových) plochách již je návrh jednou vymezen, tak proč to dublovat.
- c) Zrušení naší plochy Rx mělo být řešeno opět formou přestavbové plochy, protože se historicky jedná o území s nepůvodním a nezemědělským využitím.

Podle našeho názoru se z těchto důvodů jedná o nezákonnou změnu v území, které bylo dlouhodobě zastavěné účelovými komunikacemi a rovněž zastavitelné .

Pokud měla obec nějaké výhrady k účelovému využití dotčených ploch Rx dle zamýšleného projektu, měla v souladu s vyhodnocením plnění územního plánu z roku 2012 specifikovat podmínky pro jejich využití, nikoliv je hned kontumačně rušit.

Zadavatel změny a úpravy změny č. 1 ÚP obec Dešná i její pořizovatel a zhotovitel se tedy protiprávně postavili na jednu stranu sporu proti většinovému spoluvlastníkovi pozemků areálu, straší občany vlastní obce neprokázanými důsledky plánované činnosti a zbytečně vynakládají prostředky, které by mohli použít pro rozvoj obce. Dochází ke zjevnému účelovému zneužití práva a současně k porušování pravidel regulární hospodářské soutěže mezi 2 soutěžícími subjekty v daném území.

Kdyby byl vlastníkem předmětného areálu jmenovaný Stanislav Mandřák a jeho rodina, předmětný polygon by fungoval dodnes bez jakýchkoliv problémů.

Ad B)

Obec zneužívá současnou změnu a především opakovanou úpravu změny č. 1 ÚP obce k svému vlastnímu účelu, kdy formou odvolání napadá v součinnosti s rodinou Mandřáků platně vydané územní rozhodnutí SÚ Slušovice a tato plánovaná změna je používána k budoucímu boji v tomto správním řízení, příp. jiných řízeních

- lesní plochy L jsou nově účelově vymezeny na bývalých pozemcích areálu Rx v našem vlastnictví, přičemž se o žádné lesní plochy nejedná. Jsou tak zařazeny proti naší výslovné vůli, aniž by plnily jakoukoliv funkci lesa.

- plocha S* obklopující opětovně vyznačenou plochu Ox je opět jen účelově použitý prvek, který nahodile účelově zařadil architekt z důvodu znemožnění jakékoliv budoucí výstavby v okolí. Je to v rozporu nejen s původním záměrem, aby se vedle občanské vybavenosti rozhledny mohla postavit i vybavenost pro cyklisty a návštěvníky.

Obec tímto zjevně postupuje podle naznačeného plánu svých advokátů, kteří odvoláním účelově napadli vydané územní rozhodnutí č. j. 7/2019, sp. zn. MUS- 483/2018-SÚ/Hyn. SÚ Slušovice a předpokládají, že by takovým zařazením plochy L a S* ztížili procesní postavení vlastníků zastavitelných parcel Rx, či plochy Ox.

Důkaz: územní rozhodnutí dle platného ÚP (sp. zn. MUS- 483/2018-SÚ/Hyn)

- Tzv. sesuvné území zasahuje dle vyznačené mapy větší polovinu obce a nechápeme, proč zhotovitel ÚP spojuje s tímto faktem plánované využití dotčeného území Rx.

Argument, že se jedná o tzv. sesuvné území, je v rozporu nejen s realitou, kdy se takové území podle stanoviska SÚ Vizovice vyskytuje na převážně většině území Vizovicka, ale i s jeho vlastním písemným odůvodněním, kdy v návrhu změny píše, že se jedná o mírné nebezpečí. Architekt by neměl v územním plánu suplovat stavební úřad, který stanoví pro tyto případy svoje stavebně-technické podmínky výstavby.

Žádáme, aby obec Dešná řádně projednala v zastupitelstvu naše námítky, a to ve všech uvedených bodech, včetně našich námitek ze dne 13. 8. 2018, přitom reflektovala skutkový i právní stav změnou dotčeného území, který by jí však měl být znám jako účastníku deklaratorního řízení u ODSH MÚ Vizovice a územního řízení u SÚ Slušovice. Požadujeme, aby na základě těchto podkladů a našich námitek navrhovanou i opakovaně upravenou změnu č. 1 územního plánu nepřijala a ponechala v dotčeném území územní plán v platném znění.

Jsme připraveni naše oprávněné vlastnické nároky bránit všemi dostupnými prostředky a případně i prokázat, že takováto změna územního plánu je účelovým zneužitím práva a prostředky na ni vynaložené mohly být použity rozumněji, např. na opravu zmíněné cyklotrasy.

Dotčené území

Nemovitost v k. ú. Dešná u Zlína vedené na LV č. 19, změnový prvek L04 – zrušení plochy RX

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: K námítce se nepřihlíží

Odůvodnění: Námítka (její část A ani část B) nesměřuje proti částem návrhu změny č. 1 ÚP Dešná, které byly v návrhu projednáváném při prvním veřejném projednání změněny a je tedy podána opožděně. To sám podatel uznává, neboť uvádí, že námítku proti zrušení plochy Rx v této části pouze opakuje.

Dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu projednává na opakovaném veřejném projednání pouze v rozsahu těchto úprav. Dále dle ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona také platí, že změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

Na toto byli vlastníci pozemků upozorněni ve veřejné vyhlášce č. j. 04/2019 ze dne 10. 7. 2019, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání. Ve vyhlášce bylo dále uvedeno, ve které kapitole je rozsah úprav popsán.

Z ust. § 53 odst. 2 a § 55 odst. 6 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 změny č. 1 územního plánu Dešná.

Stavební zákon je zvláštním zákonem, který upravuje postup pořizování územního plánu a zpřesňuje tak postupy dané správním řádem pro formu opatření obecné povahy.

O námitkách se v průběhu procesu pořizování změny územního plánu nerozhoduje, ale postupuje se dle ust. § 53 odst. 1 a odst. 2 stavebního zákona, proto není možné průběžně návrhy rozhodnutí o námitkách zveřejňovat. O námitkách rozhoduje zastupitelstvo obce, až při vydání návrhu změny dle § 54 stavebního zákona.

Rozhodnutí o námitkách je následně součástí odůvodnění vydaného opatření obecné povahy = změny č. 1 územního plánu Dešná a jako takové je doručováno vlastníkům pozemků veřejnou vyhláškou oznamující vydání tohoto opatření obecné povahy. Následně se mohou vlastníci s tímto rozhodnutím seznámit.

Pořizovatel nad rámec tohoto vypořádání odkazuje na vypořádání námitek č. 1 a k údajným formálním chybám předložené dokumentace uvádí následující:

a) Změna územního plánu vychází z platného územního plánu. Mění se výroková část dokumentace. Grafická část dokumentace obsahuje změnové výkresy výroku (Výkres základního členění, Hlavní výkres, Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) a jejich předpokládanou podobu po vydání změny. Výkresy předpokládané podoby po vydání jsou doplněny koordinačním výkresem a v případě vymezení nových ploch rovněž výkresem předpokládaných záborů ZPF. Ve výkresech změny jsou zobrazeny změnové prvky v podobě platného územního plánu nad čistým mapovým listem. Ve výkresech předpokládané podoby po vydání změny je zobrazen budoucí stav. Po vydání změny se vyhotovuje úplné znění.

Označení „předpokládaná podoba“ je logické a to z toho titulu, že v průběhu procesu projednávání změny mohou některé změnové prvky být vypuštěny či naopak mohou přibýt. Názvem je tedy sledováno odlišení předpokládané podoby od úplného znění po vydání změny. O žádnou formální chybu se nejedná.

b) Zobrazení návrhových ploch se řídí prostým selským rozumem. Logika věci vyjádřena algoritmem jest:

- stav území „0“ (plocha stabilizovaná); návrh = stav území „1“ (plocha návrhová)

Návrhová plocha s ohledem na navrhovanou změnu využití území může být „zastavitelná“ či „plocha změny v krajině.“ Není pravdou, že každá nově vymezená zastavitelná plocha v zastavěném území musí být vždy plochou přestavby, neboť součástí zastavěného území mohou být rovněž nezastavěné pozemky. Vymezení zastavěného území se řídí § 58 stavebního zákona. Vymezení zastavitelných ploch a ploch změn v krajině zohledňuje stanovenou urbanistickou koncepci.

Vymezení „návrhové plochy“ v „zastavitelné ploše“ je, jak uvádí sám stěžovatel, nesmysl.

Změnou č. 1 UP Dešná jsou navrženy tyto případy, které vyvolávají nedorozumění. Jedná se o popisy změnových prvků, tj. pojmosloví:

Hlavní výkres - změna č. 1

L06	Část zastavitelné plochy TV č. 7 se mění na návrhovou plochu TV č. 102; zastavitelnost se vypouští.
L07	Část stabilizovaných ploch Z, K, L se mění na návrhovou plochu TV č. 103.

Odůvodnění vč. vysvětlení jest obsahem textové části odůvodnění kap. B podkap. E, tab. B-4. P Bude upraveno znění v souladu s pojmy uvedenými v příloze č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., tj. pojem „návrhová plocha“ nahrazen pojmem „plocha změny v krajině.“

L06	Část zastavitelné plochy TV č. 7 se mění na plochu změny v krajině TV č. 102; zastavitelnost se vypouští.
L07	Část stabilizovaných ploch Z, K, L se mění na plochu změny v krajině TV č. 103.

c) Jako plocha přestavby se vymezuje ta funkční plocha (plocha 1), ve které se nachází stavba, a která je nově vymezena jako zastavitelná plocha s jiným funkčním využitím (plocha 2). Plocha RX č. 5 je v platném ÚP Dešná vymezena jako zastavitelná plocha. Plocha nebyla využita, tj. není zastavěna. Řešení změnové lokality jako přestavbové funkce nemá věcné opodstatnění. O žádnou formální chybu se nejedná.

Z ust. § 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území vyplývá: „*Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit.*“ Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci zpracování změny č. 1 vychází z ust. § 4 – 19 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území s tím, že pro zpracování územního plánu je použita Metodika jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje, která nad rámec funkčních ploch uvedených ve vyhlášce rozšiřuje škálu funkčních ploch. Tj. umožňuje podrobněji členit území dle skutečného stavu území, kterému se v rámci grafického zobrazení „funkce území“ přibližuje. Dává projektantovi tvůrčí volnost a fakticky rozšiřuje možnost zohlednit podmínky v území (stávající či navrhované).

Obecně platí, že členění území do jednotlivých funkčních ploch nezrcadlí právní stav pozemků 1:1, tj. není prostým grafickým zobrazením druhů pozemků, neboť takový územní plán není plánem ve smyslu urbanistické koncepce ale pouhou blokovou mapou, tj. technickým dílem zobrazující druhy pozemků barevně odlišené na podkladové mapě. Územní plán využívá technické prostředky k zobrazení stavu území, ale umožňuje nástroji územního plánování (funkční plochy, regulativy funkčních ploch) zohlednit specifické podmínky v území a regulovat využití území.

Z vyhl. č. 501/2006 Sb., resp. Metodiky vyplývá následující:

„Plochy smíšené nezastavěného území (S*) se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní. Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.“

Pořizovatel dále pro úplnost k části B) této námítky odkazuje na vypořádání námítky č. 8, které bylo vyhověno, tj. došlo (také s přihlédnutím k právnímu stavu evidovaném v katastru nemovitostí a faktickému stavu v území) k vypuštění ploch lesních a na místo nich byly vymezeny plochy S* smíšené nezastavěného území.

Jmenovitě se jedná o pozemky stěžovatele v k.ú. Dešná u Zlína, parc. č.:

- 236/13, 236/14, 236/27, 236/65 (vše trvale travní porost) – Ačkoliv druh pozemků není součástí PUPFL či komunikací ke dni zpracování změny č. 1 se na něm nachází vzrostlá zeleň, resp. nálet. V platném UP bylo vymezeno jako součást plochy lesní (L) s ohledem na faktický stav v území (plocha při okraji lesa, zalesněno). Změnou č. 1 upraveno jako součást plochy smíšené nezastavěného území (S*) umožňující využití jak ZPF tak PUPFL.
- 236/26 (trvale travní porost) - Změnou č. 1 upraveno jako součást plochy smíšené nezastavěného území (S*) a plochy zemědělské (Z). Důvodem zařazení a grafického zobrazení je vytvoření ucelených barevných bloků tak, aby grafické zobrazení právního stavu nepůsobilo pitoreskně, přitom ale zohledňovalo skutečný stav v území (plochy zalesněné či účelové komunikace nejsou PUPFL jako plochy S*; plochy ZPF fakticky využívání jako TTP či účelové komunikace v ZPF zobrazeny jako plochy Z)

Druh pozemků PUPFL je pak ve změně UP Dešná zobrazen jako součást plochy lesní.