

# M Ě S T S K Ý Ú Ř A D S U Š I C E

odbor výstavby a územního plánování

Náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice I

telefon: 376 540 130, fax:376 540 112

zn: **731/18/VYS/Bla**

V Sušici dne: 2.1.2019

č.j.: 731/18/odvol

VYŘIZUJE: Ing. Blažková Lenka

TEL.: 376 540 130

FAX: 376 540 112

E-MAIL: lblazkova@mususice.cz

## V Ý Z V A

### VYJÁDŘENÍ K PODANÉMU ODVOLÁNÍ

**Město Sušice, IČO 00256129, náměstí Svobody 138, Sušice I, 342 01**

**Ing. Marie Příbová, nar. 20.6.1947, U Sluncové 612/21, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86**

**Lenka Melišková, nar. 16.8.1970, Hrádecká 141, Sušice II, 342 01**

**František Majer, nar. 26.12.1981, Hrádecká 141, Sušice II, 342 01 Sušice 1 v zast.**

**Mgr. Ing. arch. Karel Janda, IČO 72255111, nar. 13.6.1969, Dolní Staňkov 5, 342 01**

**Hana Hasnedlová, nar. 2.4.1959, Hrádecká 958, Sušice II, 342 01**

**Václava Lejsková, nar. 9.5.1936, Hrádecká 958, Sušice II, 342 01**

podali odvolání proti rozhodnutí, které vydal stavební úřad MÚ Sušice jako správní orgán dne 7.11.2018 pod spis.zn. 731/18/VYS/Bla na základě žádosti, kterou dne 16.2.2018 podali

**European Property Group, a.s., IČO 25702351, Cejl 494/25, Zábrdovice, 602 00 Brno 2 a N166, a.s., IČO 04114761, Cejl 494/25, Zábrdovice, 602 00 Brno 2 na základě plné moci obou Accolade, s.r.o., IČO 27851371, Sokolovská 394/17, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86 zast. RotaGroup s.r.o., IČO 27967344, Na nivách 956/2, Praha 4-Michle, 141 00 Praha 41**

(dále jen "žadatel").

Stavební úřad MÚ Sušice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a místně příslušný dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb. v platném znění (dále jen „správní řád“) podle § 86 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů zasílá stejnopis podaných odvolání a současně Vás

**v y z ý v á,**

abyste se k němu vyjádřil ve lhůtě 7 dnů ode dne doručení této výzvy.

vedoucí odboru výstavby a ÚP  
Ing. Lenka Blažková

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Dálkový přístup:

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

**Příloha:**

- stejnopis podaného odvolání

**Obdrží:**

účastníci řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu a dle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona:  
European Property Group, a.s., IDDS: umedg2z a N166, a.s., IDDS: gh675ik v zast. Accolade, s.r.o.,  
IDDS: wxfizkb na základě plné moci RotaGroup s.r.o., IDDS: 78hx792

účastníci řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu a dle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona:  
Město Sušice, osobně

účastníci řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu a dle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona:  
Vlastimil Šmat, Volšovy č.p. 66, 342 01 Sušice 1  
Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace, IDDS: qbep485  
Plzeňský kraj, IDDS: zzjbr3p  
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy  
SOLODOOR a.s., IDDS: wtdchhp  
GridServices, s.r.o., IDDS: jnyys6  
ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf  
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t  
České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f  
Lidl Česká republika v.o.s., IDDS: 5ab5tr8  
Československá obchodní banka, a. s., IDDS: 8qvd3s  
GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzht

účastníci řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu a dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona (doručuje se  
v souladu s § 144 správního řádu veřejnou vyhláškou):

Ing. Josef Kopačka, Petrovice u Sušice č.p. 47, 342 01 Sušice 1  
Marie Kopačková, Petrovice u Sušice č.p. 47, 342 01 Sušice 1  
Ing. Marie Příbová, U Sluncové č.p. 612/21, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86  
Tesco Stores ČR a.s., IDDS: sfngm7i  
Antonín Holeček, Hrádecká č.p. 141, Sušice II, 342 01 Sušice 1  
Daniel Jarab, Hrádecká č.p. 141, Sušice II, 342 01 Sušice 1  
Ing. Jan Fuks, Šimanov č.p. 4, Žihobce, 342 01 Sušice 1  
Ing. Kateřina Fuksová, Šimanov č.p. 4, Žihobce, 342 01 Sušice 1  
Lenka Melíšková, Hrádecká č.p. 141, Sušice II, 342 01 Sušice 1  
Michal Jarolím, Velké náměstí č.p. 114/3, Vnitřní Město, 397 01 Písek 1  
Míluše Koutenková, Hrádecká č.p. 141, Sušice II, 342 01 Sušice 1  
Josef Žák, Hrádecká č.p. 141, Sušice II, 342 01 Sušice 1  
Jiřina Žáková, Hrádecká č.p. 141, Sušice II, 342 01 Sušice 1  
RNDr. Eduard Kočárek, Ph.D., Na Kalvárii č.p. 189, Statenice-Černý Vůl, 252 62 Horoměřice  
Josef Šindelář, Hrádecká č.p. 141, Sušice II, 342 01 Sušice 1  
Božena Vinzenz, Ke Hřbitovu č.p. 280, 252 31 Všenory  
Václav Václavík, Lazny č.p. 81, Strašín, 342 01 Sušice 1  
David Sivok, IDDS: iftcc3e  
Eva Černá, Mokrosuky č.p. 24, 342 01 Sušice 1  
Tomáš Nový, Hrádecká č.p. 141, Sušice II, 342 01 Sušice 1  
Mgr. Radan Kapucián, Hrádecká č.p. 141, Sušice II, 342 01 Sušice 1  
Václav Zuska, Bohdašice č.p. 2, Dlouhá Ves, 342 01 Sušice 1  
Alena Zusková, Bohdašice č.p. 2, Dlouhá Ves, 342 01 Sušice 1  
Jana Vrhelová, Hrádecká č.p. 141, Sušice II, 342 01 Sušice 1  
Anna Englerová, Šumavská č.p. 793, 341 01 Horažďovice  
Miloslav Schuh, Hrádecká č.p. 141, Sušice II, 342 01 Sušice 1  
Ludmila Schuhová, Hrádecká č.p. 141, Sušice II, 342 01 Sušice 1  
Hana Lářišová, Lerchova č.p. 707, Sušice II, 342 01 Sušice 1  
Michal Lidinský, Hrádecká č.p. 141, Sušice II, 342 01 Sušice 1  
František Majer, Hrádecká č.p. 141, Sušice II, 342 01 Sušice 1 na základě plné moci Mgr. Ing. arch.  
Karel Janda, Dolní Staňkov č.p. 5, 342 01

Jaroslav Hromíř, Soběšice č.p. 160, 342 01 Sušice 1  
Ladislava Hromířová, Hrádecká č.p. 141, Sušice II, 342 01 Sušice 1  
Romana Potužáková, T. G. Masaryka č.p. 179, Sušice II, 342 01 Sušice 1  
Ing. Martina Mourková, Pod Vidoulí č.p. 492/20, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58  
TREI Real Estate Czech Republic s.r.o., IDDS: n2g6tjb  
Jihozápadní dřevařská a.s., IDDS: 58penx6  
Společenství domu čp. 141, Sušice II  
SG strojírna s.r.o., IDDS: 9dkchcc  
Jordan Tenčev, I. P. Pavlova č.p. 919/17, 360 01 Karlovy Vary 1  
Miloslav Vichr, Rabí č.p. 163, 342 01 Sušice 1  
Dagmar Vichrová, Rabí č.p. 163, 342 01 Sušice 1  
Jiří Kůs, Táborská č.p. 293, Sušice III, 342 01 Sušice 1  
ARQ Mond Classic spol. s r.o., IDDS: afenc69  
Karel Klement, Pražská č.p. 354, Sušice II, 342 01 Sušice 1  
Hana Hasnedlová, Hrádecká č.p. 958, Sušice II, 342 01 Sušice 1  
Václava Lejsková, Hrádecká č.p. 958, Sušice II, 342 01 Sušice 1  
United Networks SE, IDDS: jzus595  
FIXNET s.r.o., IDDS: 7326kn7

obdrží:

MÚ v Sušici se žádostí o vyvěšení na ÚD

Krajskému úřadu Plzeňského kraje,  
odboru regionálního rozvoje prostřednictvím

Městského úřadu S U Š I C E  
odbor výstavby a územního plánování

Náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice I

V Sušici, 23.11. 2018

Sp. zn. 731/18/VYS/Bla  
K č.j. 731/18/rozh

Žadatel: European Property Group, a.s., IČO 25702351, Cejl 494/25, Zábřdovice, 602 00 Brno 2 a N166, a.s., IČO 04114761, Cejl 494/25, Zábřdovice, 602 00 Brno 2 na základě plné moci obou Accolade, s.r.o., IČO 27851371, Sokolovská 394/17, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 861.

Zastoupený: RotaGroup s.r.o., IČO 27967344, Na Nivách 956/2, Praha 4-Michle, 141 00 Praha 41

Odvolatel: Účastník řízení – Hana Hasnedlová a Václava Lejsková, obě bytem Hrádecká 958, Sušice, 342 01

Odvolání proti rozhodnutí Městského úřadu Sušice, odbor výstavby a územního plánování ze dne 7. 11. 2018, č.j. 731/18/rozh.

### *15 stejnopisů*

Rozhodnutím Městského úřadu Sušice, odbor výstavby a územního plánování ze dne 7. 11. 2018, č.j. 731/18/rozh, výrokem I. bylo vydáno rozhodnutí podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu **roz h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y „Revitalizace průmyslového parku Sušice nad Otavou“** (dále jen "stavba") na pozemku p.č. 2857 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2036/1 (ostatní plocha), parc. č. 2096/1 (ostatní plocha), parc. č. 2096/2 (ostatní plocha), parc. č. 2096/5 (ostatní plocha), parc. č. 2096/6 (ostatní plocha), parc. č. 2096/7 (ostatní plocha), parc. č. 2096/8 (ostatní plocha), parc. č. 2096/20 (ostatní plocha), parc. č. 2096/46 (ostatní plocha), parc. č. 2392/1 (ostatní plocha), parc. č. 2633 (ostatní plocha), parc. č. 2736 (ostatní plocha), parc. č. 2763 (ostatní plocha), parc. č. 2764 (ostatní plocha), parc. č. 2765 (ostatní plocha), parc. č. 2766 (ostatní plocha), parc. č. 2767 (ostatní plocha), parc. č. 2768 (ostatní plocha), parc. č. 2788 (ostatní plocha), parc. č. 2789 (ostatní plocha), parc. č. 2790 (ostatní plocha), parc. č. 2807 (ostatní plocha) v katastrálním území Sušice nad Otavou a dotčené pozemky dopravního napojení a technické infrastruktury p.p.č. st. p. 509/27 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2392/3 (ostatní plocha), 2096/77 (ostatní plocha), 2392/2 (ostatní plocha), 2102/10 (ostatní plocha), 2102/5 (ostatní plocha), 2517/2 (ostatní plocha), 2239/4 (ostatní plocha), 2359/27 (ostatní plocha), 2359/15 (ostatní plocha),

2359/38 (ostatní plocha), 2359/41 (ostatní plocha), 2096/78 (ostatní plocha), 2102/1 (ostatní plocha), 2096/75 (ostatní plocha), 2096/72 (ostatní plocha), 2096/73 (ostatní plocha), 2096/74 (ostatní plocha), 2096/42, p.p.č. st. 3824 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Sušice nad Otavou (dále jen „Rozhodnutí“).

**Proti Rozhodnutí podává odvolatel v zákonné lhůtě toto o d v o l á n í :**

**I.**

**Odvoláním napadáme Rozhodnutí v plném rozsahu ve všech jeho výrocích.**

**II.**

Odvolatel se dne 21. září přihlásil do územního řízení na základě podání č.j. 4089/18, správní orgán jej v Rozhodnutí označil za účastníka řízení (pro ujasnění textu Rozhodnutí vztahujícího se k odvolateli uvádíme, že text Rozhodnutí obsahuje chybu v citaci námítky odvolatele, na straně 18. Z důvodu chybějící věty vyjadřující zásadní nesouhlas s navrhovanou stavbou je tak stanovisko odvolatele učiněno nesrozumitelným).

**Napadenému rozhodnutí vytýkáme jeho nesprávnost, neboť spočívá na nesprávném posouzení podkladů, majících vliv na výrok rozhodnutí, a jeho rozpor s právními předpisy pro nedostatečný rozsah odůvodnění rozhodnutí a to z následujících důvodů:**

1. Správní orgán v odůvodnění svého rozhodnutí tvrdí, že posoudil, zda je záměr žadatele v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování a uvádí, že záměr „Revitalizace průmyslového parku Sušice nad Otavou“ se nachází v zastavěném území dle funkčního využití pozemků VL – Plochy pro lehký průmysl aniž by v textu Rozhodnutí zmiňoval další regulativy, které se vztahují k předpokládané stavbě. S ohledem na skutečnost, kdy je předmětu činnosti, pro kterou má být stavba využita, věnován jen velmi sporný popis a vzhledem k informaci, kdy provozovatel předmětné činnosti není znám (žadatel nebude podle doložených informací provozovatelem), domnívá se odvolatel, že odpovědný správní orgán s ohledem na výše uvedené **neposoudil dostatečně všechny skutečnosti a v rozhodnutí řádně neuvážil všechny dostupné podmínky pro žadatele**, které by umožnily minimalizovat negativní dopady na oprávněné zájmy účastníků řízení a rovněž pro obyvatele města Sušice.

2. Termín drobná nerušící výroba v kontextu uváděné velikosti stavby (97,26 m x 385,26 m a výška 15m) a **uváděné činnosti, které mají být v areálu provozovány** - úpravy hutního materiálu ((řezání, sváření, broušení), montáže na montážní lince (příp. sestavení na jednom místě), testování, povrchových úpravách) může být jen s obtížemi považována za činnost nerušící. Jak je možné domnívat se, jak uvádí správní orgán ve svém tvrzení, že nedojde

k negativním dopadům a nebudou překročeny žádné limity, když není znám koncový provozovatel výroby? Jak si lze vyložit tvrzení správního orgánu, že zároveň s plným denním i nočním provozem, „předpokládá, že k plnému dennímu i nočnímu provozu nikdy nedojde“ - může správní orgán v daný okamžik s ohledem na velmi obecně formulovaný záměr výroby a skutečnosti ohledně neznámého provozovatele této činnosti formulovat takový názor, pakliže není jasné, zda bude mít specifickou možnost, nad rámec limitů uvedených v předmětné legislativě, uložit omezení předmětné činnosti (zákaz provozu v nočních hodinách), včetně souvisejícího provozu nákladní dopravy?

3. Domníváme se, že správní orgán dostatečně neposoudil **dopady týkající se hluku z dopravy** v okamžiku dokončené stavby – pro areál je předpokládáno 53 parkovacích míst jen pro nákladní automobily a dále 373 míst pro osobní automobily. Správní orgán uvádí, že „*modelování provozu areálu neindikovalo žádná překročení předepsaných hladin hluku ve svém okolí*“ – z uvedeného tvrzení ale nevyplývá zohlednění dopadů na hladiny hluku v důsledku provozu nákladních vozidel **mimo areál**. Lze jen s velkými obtížemi dovozovat, že zatímco v areálu, odhlučněném protihlukovou stěnou, budou limity splněny, jakmile opustí nákladní automobily areál, bude daný nerušivý stav přetrvávat. V odůvodnění správního orgánu absentuje posouzení této relevantní skutečnosti – k předmětnému stavebnímu záměru je zapotřebí přistupovat v celkovém kontextu a nikoliv se omezovat pouze na posouzení vlivu hluku z dopravy pouze v areálu.

Odvolatel poukazuje rovněž na skutečnost uvedenou správním orgánem „*z akustické studie vyplývá: Přestože modelování provozu areálu neindikovalo žádná překročení předepsaných hladin hluku ve svém okolí, doporučuji následující opatření: Minimalizovat nákladní dopravu v noční době. Nákladní doprava musí být směřována mimo obec Sušice směrem severním v co nejvyšší míře...*“. Odvolatel konstatuje, že správní orgán toto doporučené opatření dostatečně nezohlednil v rozhodnutí ani ve zdůvodnění. S ohledem na toto doporučení a na dostupné informace o přístupových a příjezdových cestách do areálu je jednoznačné, že provoz areálu a jeho napojení z komunikace na parcele č. 2096/77 na okružní křižovatku na komunikaci II/187 bude ve svém důsledku významným zdrojem hluku právě v Hrádecké ulici = komunikace II/187 (orientována na sever od areálu a v kontextu doporučení rovněž jediná možná komunikace, kterou lze k provozu vozidel využít).

Odvolatel zásadně nesouhlasí s tvrzením správního orgánu ohledně automobilové dopravy, kdy orgán sděluje, že „*doprava jako taková na pozemní komunikaci není zdrojem znečištění ovzduší*“. S ohledem na informace uvedené v Rozhodnutí a počet míst pro osobní a nákladní automobily v areálu stavby, lze zcela důvodně očekávat navýšení provozu v ulici Hrádecká a tuto interpretaci považuje odvolatel za chybnou. Odvolatel si dovoluje správní orgán odkázat na **webové stránky Ministerstva životního prostředí ([www.mzp.cz/znecistení\\_ovzduši\\_dopravy](http://www.mzp.cz/znecistení_ovzduši_dopravy))**, která poskytuje dostatečné množství studií a posudků, které tvrzení správního orgánu odporují. S ohledem na dostupné informace o přístupových a příjezdových cestách do areálu je jednoznačné, že provoz areálu a jeho napojení na komunikaci 2096/77 bude ve svém důsledku významným zdrojem znečištění ovzduší.

4. Odvolatel zásadně nesouhlasí s konstatováním správního orgánu, v tomto případě správním orgánem odkazované rozhodnutí Krajského úřadu Plzeň, odbor životního prostředí ze dne 13.10.2017, č.j. ŽP/15045/17, ze kterého vyplývá, že stavba nemá významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a nebude posuzována dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Odvolatel se domnívá, že správní orgán nesprávně zhodnotil závažnost dopadů stavby na životní prostředí, zejména s ohledem na rozměry stavby ((97,26 m x 385,26m a výška 15metrů) a její povahu a rovněž s ohledem na uváděné činnosti, které mají být v areálu provozovány a s nimi souvisejícími hlukovými a jiným emisemi. Negativní dopady způsobené v důsledku zvýšené dopravy, hluku, prachu, vibrací a emisí ze související dopravy představují natolik závažný dopad na životní prostředí obyvatel Sušice, který musí být posouzen v souladu se zákony, což v tomto případě nebylo řádně provedeno.

Jednou ze základních zásad správního řízení je zásada, zakotvená v ustanoveních § 2 odst. 3 a 4 Správního řádu ((zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), dle níž správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly a dále správní orgán šetří práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká, a může zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu. Pokud se ve Správním řádu hovoří o nejvhodnějších prostředcích k vyřízení věci, mají se tím samozřejmě na mysli prostředky nejvhodnější pro uživatele veřejné správy, nikoliv pro správní orgán. Správní řád obsahuje v § 4 odst. 1 a § 8 odst. 2 principy, dle nichž je veřejná správa službou veřejnosti, správní orgány jsou povinny koordinovat své postupy a spolupracovat v zájmu naplnění požadavků dobré správy.

5. Má-li se pak odvolatel vyjádřit ke správním orgánem hodnocenou námitkou týkající se znehodnocení nemovitosti, jejíž je majitelem, pak je toho názoru, že s ohledem na judikaturu Nejvyššího správního soudu ČR, je tvrzení správního orgánu nesprávné. S ohledem na skutečnost, kdy v okamžiku schvalování územně plánovací dokumentace nebyl znám projekt předmětné výstavby ani skutečnost, že majitel stavby a její provozovatel nebudou identické subjekty (provozovatel stavby není znám ani nyní), nelze odvolatele odkazovat na proběhlé územní řízení. Odvolatel rovněž nesouhlasí s nedostatečným odůvodněním vypořádání své námitky. Stavební úřad je dostatečně způsobilý, aby sám či ve spolupráci s jinými orgány posoudil vliv plánované stavby na tržní hodnotu domu odvolatele (linie občanskoprávního řízení není v daném stadiu alternativou, neb soud nemůže posuzovat dopady možného budoucího snížení hodnoty nemovitosti v okamžiku, kdy nedošlo k realizaci stavby).

6. Odvolatel by se chtěl rovněž vyjádřit k posouzení námitek ostatních účastníků řízení ze strany správního orgánu, ohledně aspektu bezpečnosti obyvatel města Sušice ve spojitosti se zaměstnanci předmětné stavby. Ač není v daném okamžiku znám počet zaměstnanců a

procentuální podíl zaměstnaných z města Sušice a okolí k případným agenturním pracovníkům, považuje odvolatel odůvodnění správního orgánu „...*bezpečnost obyvatel jako celku není v přímé korelaci se záměrem. Bezpečnost je závislá na ochotě obyvatel dodržovat zákony ČR, bezpečnostních složkách a celkové životní úrovni.*“ za šokující a naprosto neodpovídající znalosti právního řádu ČR. Pakliže se správní orgán domnívá, že bezpečnost je závislá na „ochotě dodržovat zákony“, vyvstává legitimní otázka validity celého právního řádu ČR, je-li k dodržování zákonů rozhodujícím elementem ochota, nikoliv povinnost, jakožto obecně platný právní princip demokratického státu.

7. Odvolatel si dovoluje poukázat na **nedostatečný základ relevantních skutečností** pro tvrzení správního orgánu, že stavební záměr „*zvýšuje nabídku práce v území, čímž může přispět malou měrou k poslední z uvedených složek (životní úroveň)*“. Za stávajících okolností, kdy údaje Úřadu práce ČR, Krajská pobočka v Plzni ve zprávě za měsíc říjen 2018 uvádí, že nezaměstnanost v Klatovském okrese, pod který město Sušice a okolí spadá, dosahuje podílu nezaměstnaných osob 1.7%, což k 31. 10. 2018 činí celkem za celý okres Klatovy celkem 1120 nezaměstnaných a nabídku 2389 volných pracovních míst ([https://portal.mpsv.cz-plk-trh\\_prace\\_pk](https://portal.mpsv.cz-plk-trh_prace_pk)). Lze tedy stěžít předpokládat, že by díky předmětné výrobě v navrhované stavbě došlo výrazným způsobem ke zvýšení nabídky práce na území města Sušice. Nelze samozřejmě vyloučit, že pracovní místa v řádu jednotek budou ku prospěchu několika občanů města Sušice a okolí, ale není vůbec řešena otázka, jak za dané situace bude provozovatel řešit nedostatek pracovních sil v místě provozu – jinými účastníky uváděná otázka tzv. agenturních pracovníků je zcela relevantní a správní orgán její dopady nebere v potaz. Mělo by být povinností správního orgánu, jak již bylo výše uvedeno, zabývat se předmětnou věcí svědomitě a odpovědně a použít nevhodnějších prostředků, které vedou ke správnému vyřízení věci.

### III.

S ohledem na všechny shora uvedené skutečnosti navrhuje odvolatel, aby odvolací správní orgán vydal v souladu s §90, odstavec 1, písmeno a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, toto rozhodnutí:

**Rozhodnutí Městského úřadu Sušice, odbor výstavby a územního plánování ze dne 7. 11. 2018, č.j. 731/18/rozh. se zrušuje a řízení se zastavuje.**



*Mgr. H. Hasnedlová*

.....  
**HANA HASNEDLOVÁ**  
**HRÁDECKÁ 958**  
**SUŠICE**  
**34201**

*V. Lejsková*

.....  
**VÁCLAVA LEJSKOVÁ**  
**HRÁDECKÁ 958**  
**SUŠICE**  
**34201**

<b>MĚSTSKÝ ÚŘAD SUŠICE</b>	Číslo dopor.
Došlo: 11. 12. 2018	Zpracovatel Vfak.
Příloha: č.j. SUS - 32229/18	Ukl. značka MIA

zn.: 731/18/VYS/Bla

č.j.: 731/18/rozh.

č.j. 5459/18

**Krajský úřad Plzeňského kraje**  
ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

**PROSTŘEDNICTVÍM**

**Městského úřadu v Sušici**  
**odboru výstavby a ÚP**  
Náměstí Svobody 138  
342 01 Sušice 1

V Sušici 11.12.2018

### Odvolání účastníka řízení proti územnímu rozhodnutí o umístění stavby: „Revitalizace průmyslového parku Sušice nad Otavou“ zn.: 731/18/VYS/Bla

Na základě doloženého zplnomocnění účastníka výše uvedeného územního rozhodnutí, pana Františka MAJERA, nar. 26.12.1981, trvale bytem Hrádecká 141, 342 01 Sušice II., jsem se seznámil s vydaným územním rozhodnutím ze dne 7.11.2018, vyvěšeným dne 12.11.2018 na úřední desce pod zn.: 731/18/VYS/Bla.

V rámci samotného řízení před vydáním rozhodnutí jsem uplatnil námítky jménem uvedeného účastníka dne 21.09.2018 a na doplnění stanoviska orgánu územního plánování v části odůvodnění jsem doplnil námítky dne 29.10.2018 resp. 30.10.2018.

Na tyto námítky správní orgán reagoval ve svém výše uvedeném územním rozhodnutí, a předmětné námítky zamítl.

Po dohodě s účastníkem řízení a rozhodnutí konstatuji, že s vydaným výše uvedeným rozhodnutím zásadně nesouhlasím a včasně **formuluji odvolání proti rozhodnutí, části I., a s odůvodněním takto:**

#### I. I. Formulace stavebního úřadu - Druh a účel umísťované stavby, první odkaz:

*Předmětem záměru je novostavba haly pro drobnou nerušící výrobu a skladování s nezbytným administrativním, sociálním a technickým zázemím. Jedná se o výrobu a kompletaci komponent pro automobilový průmysl. Součástí linky je lakovna, obráběcí centrum, sváření, testovací zařízení, zásobníky na olej a hydraulické kapaliny...*

**Taková formulace o stavbě a jejím provozu je nepřesná resp. neurčující, nemá měřitelné parametry a je v podstatě nepřezkoumatelná, když nebude dost možné např. při zkušebním provozu či při uvedení stavby do trvalého užívání sledovat dodržení či nedodržení projektovaných provozů, vazeb, zátěží a určujících parametrů.**

#### II. I. Formulace stavebního úřadu - Druh a účel umísťované stavby, čtvrtý odkaz:

*Hala je navržena jako obdélníkový nepodsklepený objekt s plochou střechou o rozměrech cca 97,26 x 385,26 m a výškou po atiku 15 m. Objekt haly je koncipován jako vícelodní hala s možností výstavby po etapách. Hala se skládá ze čtyř etap o podobných rozměrech, kde v každé etapě je umístěna dvoupodlažní vestavba s administrativním, sociálním a technickým zázemím. Z hlediska funkčního využití lze halu rozdělit na prostory pro lehkou výrobu s přidruženými sklady a na prostory administrativních vestaveb. Pro potřeby skladování se předpokládá využití plochy ze 70%, 30% zabírají volné komunikace a manipulační plochy. Skladování hotových výrobků a vstupního materiálu se uvažuje ve skladové části v regálech nepřesahující spodní hranu vazníků, tj. výšku 10 m. Naskladňování a vyskladňování skladových prostor bude probíhat na severní straně haly pomocí 37 nakládacích a vykládacích doků. V prostorách administrativní vestavby budou umístěny kanceláře, zasedací místnost, chodby, šatny, sociální zázemí atd.*

**Taková formulace o velikosti stavby v podstatě vylučuje jakýkoli „drobný nerušící provoz“.**

**III. I. Formulace stavebního úřadu - Druh a účel umísťované stavby, devatenáctý odkaz:**

Zóna je přístupná z místní komunikace na parcele č. 2096/77, která se napojuje na okružní křižovatku na komunikaci II/187. Pro napojení průmyslového parku bude místní komunikace prodloužena v šíři 7,0 m o cca 37,5 m. Areálové komunikace pro kamiony jsou navrženy šířky 7,0 m s povrchem z betonové dlažby tl. 0,1 m. Komunikace pro osobní automobily jsou navrženy v šířce 6 m s povrchem z betonové dlažby tl. 0,08 m. Chodníky budou z betonové dlažby tl. 0,06 m. Objízdňá komunikace je navržena v šířce 4 m se štěrkovým povrchem.

**Takové řešení a formulace dopravního napojení stavby jsou nedostatečné, neodpovídají potřebě zajistit zvýšenou dopravní obslužnost v území s příchodem větších zátěží zvláště, když není vydaným územním rozhodnutím naplňován v územním plánu formulovaný princip nutnosti vybudování severní obslužné páteřní komunikace mající souvislost s intenzifikací využití území.**

**IV. I. Formulace stavebního úřadu – Určení prostorového určení stavby, první odkaz:**

Hala je navržena jako obdélníkový nepodsklepený objekt s plochou střechou o rozměrech cca 97,26 x 385,26 m a výškou po atiku 15 m. Objekt haly je koncipován jako vícelodní hala s možností výstavby po etapách. Hala se skládá ze čtyř etap o podobných rozměrech, kde v každé etapě je umístěna dvoupodlažní vestavba s administrativním, sociálním a technickým zázemím. Naskladňování a vyskladňování skladových prostor bude probíhat na severní straně haly pomocí 37 nakládacích a vykládacích doků. V prostorách administrativní vestavby budou umístěny kanceláře, zasedací místnost, chodby, šatny, sociální zázemí.

**Taková formulace o velikosti stavby nenaplnuje potřebu ověření začlenění takové stavby do sídla a krajiny zvláště, když ani není v projektové dokumentaci takový stavební objem konfrontován s okolní zástavbou a krajinou, což vyžaduje stavební řád i obecně platné principy územně plánovací činnosti (viz např. vyhláška č.499/2006 Sb., příloha č.1, obsahový bod D.3).**

**V. I. Formulace stavebního úřadu – Vymezení území dotčeného území stavby, třetí odkaz:**

- stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací města Sušice ze dne 17.9.2014 a ke stavbě bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko ze dne 8.10.2018, č.j. 750/18/VYS/Mat

**Závazné stanovisko tímto napadám, neboť nepovažuji formulaci o souladu stavby s územně plánovací dokumentací za pravdivou zvláště, když ani nebyly posouzeny resp. vyhodnoceny vlivy stavby na udržitelný rozvoj území.**

**A právě na základě výše uvedených formulací navrhuji, aby Krajský úřad Plzeňského kraje zrušil předmětné územní rozhodnutí v plném rozsahu.**

Toto odvolání v souladu se zněním zákona č.360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě v platném znění, zvláště pak s odkazem na §13 odst. 3 zákona, opatřuji autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem tak, jako předcházející námítky formulované na základě zplnomocnění účastníkem řízení.

S pozdravy „Sušici zdar“



<b>MĚSTSKÝ ÚŘAD SUŠICE</b>		Císlo dopor. <i>011/18</i>
Došlo: 12. 12. 2018		Zpracovatel <i>ryt</i>
Příloha: <i>12 listů</i>	Ukl. značka <i>811A</i>	
č.j.: <i>919-32437/2018</i>		

*č.j. 5483/18*

Krajský úřad Plzeňského kraje  
odbor regionálního rozvoje skrze  
MěÚ v Sušici odbor výstavby a  
územního plánování  
náměstí Svobody 138  
342 01 Sušice

V Sušici dne 12. prosince 2018

**Odvolání proti územnímu rozhodnutí: „Revitalizace průmyslového parku Sušice nad Otavou“ zn.: 731/18/VYS/Bla**

Jako účastník uvedeného územního rozhodnutí včasně využívám svého práva, neboť jsou dotčena moje práva, a formuluji tímto podáním odvolání proti výše uvedenému územnímu rozhodnutí.

Důvody odvolání jsou především tyto:

A/ Odbor výstavby a ÚP při MěÚ v Sušici uvádí ve výroku, cit.: „Zóna je přístupná z místní komunikace na parcele č. 2096/77, která se napojuje na okružní křižovatku na komunikaci II/187. Pro napojení průmyslového parku bude místní komunikace prodloužena v šíři 7,0 m o cca 37,5 m. Areálové komunikace pro kamiony jsou navrženy šířky 7,0 m s povrchem z betonové dlažby tl. 0,1 m. Komunikace pro osobní automobily jsou navrženy v šířce 6 m s povrchem z betonové dlažby tl. 0,08 m. Chodníky budou z betonové dlažby tl. 0,06 m. Objízdná komunikace je navržena v šířce 4 m se šterkovým povrchem.“, čímž ale konstatuje, že nebude v souvislosti se stavbou a jejími zátěžemi řešena žádná trvalá dopravní opatření v rámci velké části města. Již dnes je dopravní obsluha v místě komplikovaná a přetížená, a proto **nesouhlasím s rozhodnutím.**

B/ Odbor výstavby a ÚP při MěÚ v Sušici ve Stanovení podmínek pro umístění stavby neuvádí potřebu naplnění podmínek minimalizace dopadů na okolní stavby bydlení, především ve vztahu k hluku a otřesům tedy posuzovatelné požadavky dotčeného orgánu (KHS PK, KT), a proto **nesouhlasím s rozhodnutím.**

C/ Jako občan města Sušice hodnotím předmětnou stavbu jako nebezpečnou. Stavební úřad ve svém výroku neuvádí možná a již formulovaná rizika a dle mého názoru postupuje proti veřejnému zájmu. Také proto **nesouhlasím s rozhodnutím.**

Závěrem navrhuji, aby územní rozhodnutí bylo v plném rozsahu zrušeno.

  
.....  
Lenka Melíšková  
Hrádecká 141  
342 01 Sušice



MĚSTO SUŠICE

místostarosta města

náměstí Svobody 138  
342 01 Sušice

<b>MĚSTSKÝ ÚŘAD SUŠICE</b>	Číslo dopor. <i>Asobná</i>
Došlo: 27. 11. 2018	Zpracovatel <i>rajol</i>
Příloha: <i>12 listů</i>	Ukl. značka
č.j.: <i>SUS-30244/2018</i>	

**SUŠICE**  
BRÁNA ŠUMAVY

Městský úřad Sušice

Odbor výstavby a územního

plánování

nám. Svobody 138

Sušice

342 01

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

12.11.2018

NAŠE ZNAČKA

SUS-29388/2018

VYŘIZUJE / LINKA

František Jelínek

V SUŠICI DNE

27.11.2018

### Odvolání města Sušice vůči územnímu rozhodnutí o umístění stavby „Revitalizace průmyslového parku Sušice nad Otavou“

Identifikace správního rozhodnutí:

- označení správního rozhodnutí: Územní rozhodnutí vydané Městským úřadem Sušice, odborem výstavby a územního plánování, č.j. 731/18/rozh. Ze dne 7.11.2018

- název stavby: Revitalizace průmyslového parku Sušice nad Otavou

- místo stavby: k.ú. Sušice nad Otavou

- žadatel:

European Property Group, a.s., IČO 25702351, Cejl 494/25, Zábrdovice, 602 00 Brno 2 a N166, a.s., IČO 04114761, Cejl 494/25, Zábrdovice, 602 00 Brno 2 na základě plné moci obou Accolade, s.r.o., IČO 27851371, Sokolovská 394/17, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86 v zastoupení RotaGroup s.r.o., IČO 27967344, Na nivách 956/2, Praha 4-Michle, 141 00 Praha 41

Město Sušice v rámci opravných prostředků stanovených citovaným rozhodnutím podává odvolání vůči Rozhodnutí o umístění stavby „Revitalizace průmyslového parku Sušice nad Otavou“ (dále ÚR RPP), části I. tohoto rozhodnutí:

Cit.:

Druh a účel umísťované stavby:

Předmětem záměru je novostavba haly pro drobnou nerušící výrobu a skladování s nezbytným administrativním, sociálním a technickým zázemím. Jedná se o výrobu a kompletaci komponent pro automobilový průmysl. Součástí linky je lakovna, obráběcí centrum, sváření, testovací zařízení, zásobníky na olej a hydraulické kapaliny.

Město Sušice nesouhlasí s takto definovaným druhem a účelem umísťované stavby: Deklarovanou součástí linky (není uveden počet ani kapacita výrobní linky) – lakovnu, obráběcí centrum, sváření nepovažujeme za drobnou nerušící výrobu.

Cit.:

Druh a účel umísťované stavby:

Hala je navržena jako obdélníkový nepodsklepený objekt s plochou střechou o rozměrech cca 97,26 x 385,26 m a výškou po atiku 15 m

[www.mestosusice.cz](http://www.mestosusice.cz)

tel.: +420 376 540 111 (ústředna)

fax: +420 376 540 112

tel.: +420 376 540 102 (přímá linka)

e-mail: [fjelinek@mususice.cz](mailto:fjelinek@mususice.cz)

IČO: 00256129

DIČ: CZ00256129

Bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s.

č. účtu 0005070462/0800

Stránka 1 z 4



Město Sušice nesouhlasí s takto definovaným druhem a účelem umístěvané stavby: Deklarovaná velikost haly 97,26 x 385,26 m = 37 470 m<sup>2</sup> = 3,7 ha je v rozporu s citovaným pojmem „**drobná nerušící výroba**“

Cit.:

Druh a účel umístěvané stavby:

Výroba bude spočívat v dovozu a kompletaci vstupních komponentů a surovin dle výrobní řady, základní úpravě hutního materiálu (řezání, sváření, broušení), montáži na montážní lince (příp. sestavení na jednom místě), testování, povrchových úpravách, nastříkávání speciálních barevných schémat a log dle přání zákazníků, balení a distribuci.

Z hlediska funkčního využití lze halu rozdělit na prostory pro lehkou výrobu s přidruženými sklady a na prostory administrativních vestaveb. Pro potřeby skladování se předpokládá využití plochy ze 70%, 30% zabírají volné komunikace a manipulační plochy.

Město Sušice nesouhlasí s takto definovaným provozem: Deklarovaný podíl **skladování (70%) a volných komunikací a manipulačních ploch (30%)** činí v součtu 100%. Podíl výroby, obsažený v předcházející větě citovaného výroku zde není vůbec uveden - tento výrok považujeme za chybný a matoucí. Skutečné využití stavby – výroba či skladování – jako základní kapacita stavby tedy není ve výroku rozhodnutí uvedena.

Cit.:

Druh a účel umístěvané stavby:

Zóna je přístupná z místní komunikace na parcele č. 2096/77, která se napojuje na okružní křižovatku na komunikaci II/187. Pro napojení průmyslového parku bude místní komunikace prodloužena v šíři 7,0 m o cca 37,5 m.

Naskladňování a vyskladňování skladových prostor bude probíhat na severní straně haly pomocí 37 nakládacích a vykládacích doků.

Město Sušice nesouhlasí s připojením navrhované stavby výhradně prostřednictvím silnice II/187. V citovaném výroku je použit pojem „zóna“, nahlédnutím do územního plánu Sušice je touto „zónou“ plocha komerční občanské vybavenosti. V případě, že pro dopravu bude použita silnice II/169, povede dopravní trasa po městských komunikacích s bezprostředním vlivem na navazující plochy bydlení „BH“ a „B1“ dle územního plánu Sušice. Město Sušice namítá, že pro územní plán Sušice pro tyto účely vymezuje podél severní hranice plochy výroby a skladování potřebné komunikační propojení, které není v tomto územním rozhodnutí akceptováno.

Cit.:

Určení prostorového řešení stavby - vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací města Sušice ze dne 17.9.2014 a ke stavbě bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko ze dne 8.10.2018, č.j. 750/18/VYS/Mat

Město Sušice nesouhlasí s výrokem, že stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací města Sušice. Město Sušice s odkazem na výše uvedené rozpory konstatuje, že výrobní část stavby není vymezena – viz deklarovaných 70% a skladovacích a 30% volných komunikací a manipulačních ploch uvnitř halového objektu.

Využití významné části města pro skladování je v rozporu s územním plánem Sušice ve smyslu rozboru udržitelného rozvoje.

■



Rozvoj města (správního území) Sušice je dle platného územního plánu Sušice založen na vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Územní plán vymezuje do dotčeného prostoru plochu výroby a skladování, kterou se nahrazuje zaniklá výrobní kapacita bývalého SOLa Sušice.

Územní plán Sušice další nové zastavitelné plochy výroby nevymezuje, urbanistická koncepce tak předpokládá, že využití ploch stávajících poskytnou obnovu (naplnění) původního hospodářského potenciálu města novou výrobou. Tato skutečnost není záměrem stavby RPP naplněna.

Územní rozhodnutí na stavbu RPP neprokazuje zdroje a kvalifikaci pracovních sil, nevyužívá a neváže se na zpracování lokálních surovinových zdrojů – zejména zpracování dřevní hmoty. Využitím výrobních kapacit na anonymní (a snadno zaměnitelnou) výrobu či montovnu pomíjí potenciál pracovních sil města Sušice a dotčeného regionu.

Případné nasazení anonymních, nekvalifikovaných pracovních sil do tradičního výrobního prostoru města zcela mění hospodářský pilíř udržitelného rozvoje, zakládá import pracovní síly a export hospodářského zisku mimo město. Současně tak vyčerpá pro externí hospodářské cíle potenciál výroby, založený na tradici, místních firmách a zaměstnání místních obyvatel.

V důsledku realizace záměru dle RPP bude město odkázáno na generování jiných – nových ploch výroby a skladování, které jsou v dané konfiguraci města vůči potenciálu prostoru dotčeného územního rozhodnutí RPP nenahraditelné.

Město Sušice poukazuje na skutečnost, že tyto okolnosti jednoznačně vymezuje § 18 zákona č. 183/2006 Sb. (zákon o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon) v platném znění, cit.:

(1) 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.

kteřý nebyl odborem výstavby a územního plánování při vydání územního rozhodnutí RPP ve smyslu § 90, odst. b) stavebního zákona řádně vyhodnocen.

Zjevným porušením hospodářského pilíře udržitelného rozvoje města je záměr v rozporu s platným územním plánem Sušice.

Záměr dle územního rozhodnutí RPP instaluje do zastavěného území města dopravní zatížení, na které není město v současném stavu dopravní infrastruktury připraveno.

Dosavadní výroba SOLa byla založena na zpracování lokálních zdrojů surovin a pro vnější dopravu využívala železniční dopravu (železniční vnitrozávodovou vlečku).

Nový záměr je založen na 100 % importu vstupních surovin a 100% exportu zde manipulovaných produktů a to výhradně prostřednictvím silniční sítě.

Územní plán Sušice přitom vymezuje kritická místa dopravní infrastruktury města: železniční přejezd zhlaví nádraží Sušice a silnici II/169 z hlediska jejího směrového a výškového vedení silnice II/169, po které bude nespécifikovaný podíl dopravy realizován, území rozhodnutí RPP tuto skutečnost nevyklučuje.

V obou případech pak územní plán vymezuje potřebná opatření – silniční obchvat, úpravu kolejíste resp. režimu úrovnového železničního přejezdu. Pro tyto stavby, které jsou základem dopravní koncepce města pak ÚP vymezuje veřejné prospěšné stavby.



Výroková část územního rozhodnutí RPP se s těmito požadavky ÚP Sušice nezabývá a nevypovídá vůči nim dopravní zatížení, vyplývající z navrženého (?skladovacího) procesu. Navržené dopravní řešení zatěžuje citovaným 100 % vstupem i 100% výstupem výroby stávající silniční a městskou uliční sítí.

Město Sušice konstatuje dále nesouhlas hmotového řešení s § 18 stavebního zákona. Navržené projektové řešení dle územního rozhodnutí RPP vymezuje hmotový monoblok o rozměrech „cca 97,26 x 385,26 m a výškou po atiku 15 m“, tj. hmota – stavební objem zcela nesrovnatelný jak s měřítkem zástavby města Sušice, tak s měřítkem zaniklých staveb bývalého areálu SOLA.

Trváme na tom, že tato velikost stavby je v zásadním rozporu s ustanovením odstavce 1 e) § 19 zákona č. 183/2006 Sb. (zákon o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon) v platném znění, cit.:

(1) Úkolem územního plánování je zejména  
e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

který nebyl odborem výstavby a územního plánování při vydání územního rozhodnutí RPP ve smyslu § 90, odst. b) stavebního zákona řádně vyhodnocen.

František Jelínek  
místostarosta



MĚSTO SUŠICE  
Náměstí Svobody 129  
IČ: 002 56 129



Ing. Marie Příbová, trvalé bydliště: U Sluncové 612/21 186 00, Praha 8, korespondenční adresa: Pod Vodojemem 1245, 342 01 Sušice

V Sušici 26.11.2018

Odbor Regionálního rozvoje KÚPK  
Škroupova 18  
306 18 Plzeň

Prostřednictvím

Městského úřadu Sušice  
Odboru výstavby a územního plánování  
Nám. Svobody 138  
342 01 Sušice I

K č.j. 731/18 rozh  
Ke spis.zn. 731/18/VYS/Bla

<b>MĚSTSKÝ ÚŘAD SUŠICE</b>	Číslo dopor. <i>Bla</i>
Došlo: 26. 11. 2018	Zpracovatel <i>ryb.</i>
Příloha: <i>19 listů</i>	UKL. značka
č.j.: <i>549-30468/2018</i>	

**Odvolatelka: Marie Příbová, nar. 20.6.1947, U Sluncové 612/21 Praha 8-Karlín 186 00**

**Věc: Odvolání proti rozhodnutí o umístění stavby  
„Revitalizace průmyslového parku Sušice nad Otavou“**

Stavební úřad MÚ Sušice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 16.2.2018 podal European Property Group, a.s., IČO 25702351, Cejl 494/25, Zábrdovice, 602 00 Brno 2 a N166, a.s., IČO 04114761, Cejl 494/25, Zábrdovice, 602 00 Brno 2 na základě plné moci obou Accolade, s.r.o., IČO 27851371, Sokolovská 394/17, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86 v zastoupení RotaGroup s.r.o., IČO 27967344, Na nivách 956/2, Praha 4-Michle, 141 00 Praha 41 a na základě tohoto posouzení vydal rozhodnutí o umístění stavby „Revitalizace průmyslového parku Sušice nad Otavou“.

Jako vlastník domu pro bydlení Nádražní 618 Sušice II (viz LV 5046 pro k.ú. Sušice nad Otavou) jsem dne 12.9.2018 podala odboru výstavby a územního plánování MÚS námítky proti navrženému projektu (viz Příloha 1, č.j. 3942/18).

S námítkami se MÚS vypořádal v Rozhodnutí o umístění stavby. Tento dokument byl fyzicky vyvěšen na Úřední desce MÚS dne 12.11.2018. Mnou podané námítky byly zamítnuty.

**Já, Marie Příbová, jako odvolatelka s Rozhodnutím zásadně nesouhlasím, a proto proti němu v zákonné lhůtě podávám odvolání, které odůvodňuji následovně.**

## ODVOLACÍ DŮVODY

### 1. Rušivé složky a rizika podnikání

Vyjádření Stavebního úřadu MÚS:

...“Záměr vzniká na pozemcích brownfieldu, o tomto stavu ví předkladatel námitek, záměry mohou vedle sebe koexistovat za předpokladu vzájemného respektu obou stran. Podlimitní záměry se v území nezpracovávají, neboť území není zvláště chráněným. Záměr byl podroben zjišťovacímu řízení dle zákona č.100/2001 Sb., viz rozhodnutí Krajského úřadu Plzeňského kraje, odbor životního prostředí ŽP/15045/17 ze dne 13.10.2017, které nabylo právní moci 29.6.2018. Stavební úřad na doplnění uvádí, že podnikání nese i svá rizika a nelze u nových investic toto předjímat....” (citace z *Rozhodnutí o umístění stavby*).

#### **Můj odvolací důvod č.1:**

Rizika spojená s podnikáním, která se vyskytují s vyšší pravděpodobností především u nových investic, lze ve značné míře očekávat a městské úřady jsou občanům odpovědný za to, že se tato rizika minimalizují již v přípravné fázi projektu.

Za jedno z rizik považuji emise z dopravy do ovzduší, které nebyly specifikovány, dalším je nespecifikovaná intenzita provozu, přehlížení světelného smogu, který v nočních hodinách naruší biologické rytmy lidí i zvířat v nejbližším okolí.

Za zásadní pochybení považuji však to, že rizika nebyla vyhodnocována komplexně, jak se budou ve skutečnosti projevovat. Mám na mysli to, že splnění jednotlivých norem hlučnosti, prašnosti atd. může ve výpočtech vypadat bezpečně, ale v komplexním působení půjde o výrazné snížení kvality života.

Za zanedbání komplexního přístupu k hodnocení projektu považuji i to, že nebyla poskytnuta informace o tom, jak se změní dopravní zátěž města Sušice vlivem navrhované haly. Nebylo nikde řečeno, odkud budou získáni pracovníci do navrhovaného projektu, jak bude o ně postaráno, pokud jde o bydlení, zdravotní péči atd.

Odpovědnost správních orgánů vidím především v tom, že vyhodnocují rizika komplexně, protože kumulace rizik je právě to, co většinou způsobuje problémy. Domnívám se, že příprava na rizika vyskytující se s vyšší pravděpodobností, za která považuji výrazné zvýšení hlučnosti, prašnosti a bezpečnosti, byla zanedbána, a proto **nesouhlasím s tím, jak Stavební úřad MÚS reagoval na moji původní námitku.**

### 2. Velká kumulace zaměstnanců a bezpečnost obyvatel

Vyjádření Stavebního úřadu MÚS:

...“Ke kumulaci obyvatel stavební úřad sděluje, že bezpečnost obyvatel jako celku není v přímé korelaci se záměrem. Bezpečnost je závislá na ochotě obyvatel dodržovat zákony ČR, bezpečnostních složkách a celkové životní úrovni. Záměr jako takový zvyšuje nabídku práce v území, čímž může přispět malou měrou k poslední z uvedených složek....” (citace z *Rozhodnutí o umístění stavby*).

#### **Můj odvolací důvod č.2:**

Vysoká koncentrace zaměstnanců v navrhovaném projektu je faktem. Vzhledem k nedostatku volných pracovních sil v Sušici a okolí, je logickým řešením zaměstnání tzv.

agenturních pracovníků ze zahraničí. MÚS by měl občanům vysvětlit a dokumentovat, jak je žadatel o stavební povolení připraven na zabezpečení kvalitního života těchto lidí. Jde o jejich ubytování, zdravotní péči aj. Pokud nebudou životní podmínky nových pracovníků na odpovídající úrovni, je možné očekávat vzestup sociálního napětí až kriminality ve městě. Na toto riziko se nelze připravit „ochotou obyvatel dodržovat zákony“, ale skutečným zjištěním kapacity města zvládnout celou vlnu nových spoluobyvatel. Tuto úlohu může plnit jen MÚS jako správní orgán odpovídající za komplexní a vyvážený rozvoj spravovaného území.

Protože obava ze snížené bezpečnosti v souvislosti s připravovaným projektem je zásadní, **nesouhlasím s vysvětlením Stavebního úřadu**, který po žadateli pravděpodobně v tomto směru nepožadoval žádný návrh řešení situace a nechává vše na občanech.

### 3. Nedostatečná izolační zeleň

Vyjádření Stavebního úřadu MÚS:

...“Na severovýchodě areálu je navržena izolační zeleň pro odclonění areálu...” (citace z *Rozhodnutí o umístění stavby*).

#### **Můj odvolací důvod č.3:**

V projektu, do kterého jsem měla možnost nahlédnout, bylo izolační zeleně na SV straně velmi málo a převažovalo zatravnění. Odelonění jímky na SV straně areálu zelení není navrženo vůbec. Toto řešení nepovažuji za dostatečné, proto s ním **nesouhlasím**.

### 4. Přístup nákladních vozidel a jejich otáčení u domu 618

Vyjádření Stavebního úřadu MÚS:

...“K otáčení vozidel stavební úřad sděluje, že k dokumentaci stavby se vyjadřovaly dotčené orgány, které posoudily stavbu a vydaly souhlasná závazná stanoviska, tzn. jsou splněny požadavky dané zákony, především MÚ v Sušici odbor dopravy a silničního hospodářství a Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, ÚO Klatovy...” (citace z *Rozhodnutí o umístění stavby*).

#### **Můj odvolací důvod č.4:**

Prostor pro otáčení vozidel před domem 618 je podle projektu podle mého názoru nedostatečný, odhadem jde o 5 m. Pro přístup např. hasičů, záchranářů, ale také obslužných dopravních prostředků, např. dovoz paliva, odvoz odpadků aj., tento prostor nestačí. Proto s odůvodněním **nesouhlasím**.

### 5. Přístupové cesty k domu 618

Vyjádření Stavebního úřadu MÚS:

...“Z hlediska přístupu stavební úřad sděluje, že je v současné době jedna přístupová cesta k objektu č.p.618 v Sušici II. V územním plánu města Sušice je počítáno s dopravním řešením v této lokalitě. Jedná se o stavbu ve veřejném zájmu...” (citace z *Rozhodnutí o umístění stavby*).

#### **Můj odvolací důvod č.5:**

Odpověď je velmi obecná. Není uvedeno, kdy bude realizováno dopravní řešení a zda bude časově sladěno s event. výstavbou montážní haly. Při event. realizaci projektu bude přístup

do domu 618 omezen na jednu cestu, která bude současně využívána i jako přístupová do výrobního objektu. Její dopravní propustnost ve vstupním uzlu nebyla nikde uvedena. Proto s odůvodněním **nesouhlasím**.

## 6. Komfort/kvalita/pohoda bydlení

Vyjádření Stavebního úřadu MÚS:

...“K námítkě týkající se komfortu bydlení stavební úřad sděluje, že komfort je subjektivně vnímaná pohoda, pohodlí spojené s určitým dostatkem... Stavební úřad zhodnotil, že nebyla překročena míra přiměřená poměrům, jsou splněny obecné technické požadavky na stavby a také tím nebyla překročena přípustná míra. Dále zhodnotil územně technickou situaci a neshledal v tomto narušení komfortu či pohody bydlení. Stavební úřad na základě výše uvedeného námítky zamítá...” (citace z *Rozhodnutí o umístění stavby*).

### Můj odvolací důvod č.6:

Vymezení komfortu na základě wikipedie je problematické, wikipedie nepředstavuje autorizovaný zdroj. Fundovaný přístup k problematice kvality bydlení a jejího komplexního měření představuje např. výzkum „Možnosti komplexního hodnocení kvality bydlení“ autoři \*Jan Baxa, Univerzita Karlova, Přírodovědecká fakulta, Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, [jan.baxa@yahoo.com](mailto:jan.baxa@yahoo.com) \*\*Petr Osoba, Univerzita Karlova, Přírodovědecká fakulta, Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, [petr.osoba@natur.cuni.cz](mailto:petr.osoba@natur.cuni.cz), jehož základní výstupy byly uveřejněny v časopise *Evaluální teorie a praxe*, 2/2016

<https://www.evaltep.cz> BAXA, J., OSOBA, P. (2016). *Evaluální teorie a praxe* 4(2): 1–34

*Časopis Evaluální teorie a praxe je jediný odborný časopis v ČR, který se systematicky věnuje problematice evaluací a je určen zejména zástupcům institucí veřejné správy, pracovníkům řídicích orgánů operačních programů a implementačních struktur, zástupcům společností provádějících evaluace, vzdělávacím institucím a neziskovým organizacím.*

...“Pojem kvalita bydlení se dosud objevoval téměř výhradně ve spojitosti s obydlím, základní jednotkou bydlení. Protože bydlení proniká do všech základních sfér lidského a společenského života, je při hodnocení jeho kvality třeba zohlednit více přístupů k bydlení, blíže definovaných složkami kvality bydlení: technickou, polohovou, ekonomickou, právně-institucionální a sociálně-kulturní...” (citace z výše uvedeného článku).

Zmíněný výzkum je v souladu s chápáním kvality bydlení a jejího měření na úrovni EÚ.

Článek vznikl s podporou projektu SVV PFF UK č. 260309.

V případě projektu, proti jehož realizaci se odvolávám, nebyly zohledněny všechny složky kvality bydlení, např. výrazně se zhorší polohová a sociálně-kulturní nejen pro obyvatele nejbližších objektů, ale pro celé město Sušice.

Změní se kvalita bydlení, protože komplexně zvýšená zátěž životního prostředí v této lokalitě připraví obyvatele domu o čistý vzduch, klid a především o pocit bezpečí. I když námítka byla stavebním úřadem zamítnuta s argumentací splnění norem, **ke snížení kvality bydlení – po příp. realizaci projektu - dojde**. Proto s odůvodněním **nesouhlasím** a považuji to za zásadní problém a žádám o přezkoumání kvality bydlení komplexním přístupem, nejen na základě porovnání s normami.

**7. Ekologická farma na přilehlých pozemcích a narušení biorežimu zvířat**

Vyjádření Stavebního úřadu MÚS:

...“Stavební úřad na doplnění ve věci podnikání sděluje, že nemovitost se nachází dle územního plánu města Sušice ze dne 17.9.2014 v ploše B1 plochy bydlení individuálního v rodinných domech - městské. Plochy jsou určeny pro bydlení v rodinných domech, respektive nízkopodlažní zástavbě městského typu. Parcely objektů rodinných domů nelze využívat pro chov hospodářských zvířat...” (citace z Rozhodnutí o umístění stavby).

**Můj odvolací důvod č. 7:**

Pozemky, které jsou součástí mého vlastnictví, nespádají do režimu B1, ale jsou zařazeny v kategorii orná půda, travní plocha a ostatní půda. Jejich seznam viz Příloha 2 a situační plánec (Poloha nemovitosti a pozemků viz Příloha 3, zdroj [www.mestosusice.cz/mususice](http://www.mestosusice.cz/mususice)). Právě na těchto pozemcích probíhá ekologický chov zvířat, jejichž životní podmínky budou případnou stavbou vážně narušeny. Proto s odůvodněním nesouhlasím.

**Na základě výše uvedených skutečností žádám, aby rozhodnutí Stavebního úřadu města Sušice ze dne 7.11.2018 o umístění stavby „Revitalizace průmyslového parku Sušice nad Otavou“ bylo zrušeno.**

S úctou,



Doc. Ing. Marie Příbová, CSc.

**Přílohy:**

Příloha č.1: Dopis s námitkami odeslaný odboru výstavby a územního plánování MÚS 12.9.2018

Příloha č.2: Soupis pozemků přilehlých k nemovitosti 618

Příloha č.3: Plánek nemovitosti 618 a přilehlých pozemků, na kterých hospodaří ekofarma

**MÚ Sušice, odbor výstavby a ÚP**  
Náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice 1

V Sušici 11.09.2018

**Věc: Námitky účastníka územního řízení: „Revitalizace průmyslového parku Sušice nad Otavou“ zn.: 731/18/VYS/Blá**

V souladu s oznámením o zahájení územního řízení, které bylo na webových stránkách Městského úřadu v Sušici vyvěšeno 21.08.2018 a fyzicky na úřední desce se objevilo 23.08.2018, se jako účastník řízení – vlastník dotčených nemovitostí (viz LV 5046 pro k.ú.Sušice nad Otavou) – ohrazuji proti vydání územního rozhodnutí výše uvedené stavby, přičemž své námitky formuluji včasné a takto:

A) Jako vlastník objektu pro bydlení č.p.618 se cítím ohrožena možnou ztrátou komfortu bydlení vzhledem k prudce zvýšené dopravní zátěži, kterou s sebou navrhovaná stavba nese. V domě trvale bydlí moje dcera Jana Anastázie Kadlecová s rodinou.

B) Jako vlastník objektu pro bydlení č.p.618 se obávám důsledků navrhované stavby, a to vzhledem k tomu, že máme u domu vlastní studnu vody (nemáme připojení na veřejný vodovod), která může být znehodnocena navrženým způsobem likvidace dešťových vod plynoucích z navrhované stavby. Bude-li potřeba, pro tyto účely jsem připravena zadat oponentní hydrogeologické posouzení.

C) Na pozemcích v mém vlastnictví provozuje dcera Jana Anastázie Kadlecová ekofarmu (tu chce dále rozšiřovat, už si pronajala sousední pozemky), jejíž smysl vidím také mimo jiné v citlivém přechodu mezi městským prostředím a volnou krajinou. Proto jsem také dané nemovitosti s ohledem na dlouhodobé předpoklady platného územního plánu pořizovala, když jsem si ověřila, že každý záměr mající vztah k bývalému areálu Solo Sušice musí být posuzován v rámci řízení EIA, byť jako podlimitní (viz textová část platné ÚPD 11. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH...). Proto se také velmi obávám, že výše uvedenou stavbou může dojít ke znehodnocení mých nemovitostí a záměru spojeného s ekologickým zemědělstvím.

D) Jako vlastníkovi mi připadá daný záměr jako nešťastný a bezohledný vůči bezprostředně žijícím obyvatelům a škodící celému městu. Domýšlím-li možné důsledky provozu takové stavby, vidím především ohrožení **sociálních a bezpečnostních poměrů ve městě**.

E) Předchozí hlavní výhrady doplňuji detailnějšími námitkami:

1.V souvislosti s výstavbou a provozem posuzovaného objektu se objeví **rušivé složky ve vysoké koncentraci** – hluk, výfukové plyny, toxické plyny ze spalování odpadů, světelný smog, což ovlivní životní podmínky silně negativně.

2. Retenční nádrž bude jednak dobrou životní základnou pro hmyz a zápach ze stojaté vody, jednak může ovlivnit kvalitu vody, která je jediným zdrojem pitné vody pro dům Nádražní 618.
3. Ochrana zdroje pitné vody pro dům Nádražní 618 není v projektu nijak řešena.
4. Velká kumulace zaměstnanců může významně snížit bezpečnost obyvatel.
5. Omezení přístupu k domu Nádražní 618, ze tří přístupových cest zbyde jedna, končící jako slepá. Tato jediná cesta bude i hlavním vstupem do projektovaného areálu se všemi riziky dopravní nepropustnosti.
6. Nové řešení dopravní situace nepamatuje na to, aby před domem Nádražní 618 byl dostatečný prostor pro otáčení vozidel jak vlastních, tak obslužných (hasiči, zdravotní služba, odvoz odpadků apod.)
7. Zeleň (stromy a keře) a protihluková stěna, které by mohly částečně omezit dopad škodlivých vlivů na nejbližší okolí, jsou projektovány v nedostatečné míře a k domu Nádražní 618 vůbec nedosahují.

**Proto navrhuji, aby dané územní řízení nebylo vydáno.**

V úctě,



Ing. Marie Příbová

Přílohy:

1. Rozhodnutí o registraci Jany Anastázie Kadlecové bydlicí v Nádražní 618 Sušice jako o osobě podnikající v ekologickém zemědělství podle § 6 odst.8 zákona o ekologickém zemědělství ze dne 26.5.2015.
2. Přístupové cesty k domu Nádražní 618 (současný stav).

U: 73387 **9603/1**

DPB: 9603/1 (810-1120) 15.11.2018 1120 15.11.2018

Základní Podrobně Zem. parcely **Katastr** Historie Dotace Vězy v okolí parcely **Katastr** Historie Dotace Vězy v okolí

**Překryvy KÚ:**

Název	Kód	Výměra [ha]	Dle ci	Kód	Výměra [ha]	Dle centroidu
Sušice nad Otavou	759601	2,23	●	759601	2,23	●

Překryvy s akt. parcelami DKM s údaji vlastnictví k datu posl. Impor... DKM s údaji vlastnictví k datu posl. Impor...

KÚ	Par. č.	Výměra (i)	Vým. přetr.	LV	Vlastník	Podíl	Podíl x v	Podíl x P	Kultura
759601	2117	17364	10705	5504	Dražovický AGRO...	1/1	17364	10705	travní p.
759601	2066/1	1986	6	5401	European Propert...	1/1	1986	6	ostat.pl.
759601	1083	557	2	5046	Příbová Marie	1/1	557	2	zast. pl.
759601	2066/6	2665	2664	5046	Příbová Marie	1/1	2665	2664	orná půda
759601	2066/7	95	95	5046	Příbová Marie	1/1	95	95	orná půda
759601	2066/9	7914	3341	5046	Příbová Marie	1/1	7914	3341	travní p.
759601	2067/1	1494	1039	5046	Příbová Marie	1/1	1494	1039	zahrad
759601	2067/2	1209	152	5046	Příbová Marie	1/1	1209	152	zahrad
759601	2067/4	1087	968	5046	Příbová Marie	1/1	1087	968	zahrad
759601	507	509	388	5046	Příbová Marie	1/1	509	388	zast. pl.
759601	2066/10	5345	2304	1842	Sejtková Marie	1/1	5345	2304	travní p.
759601	2066/8	580	580	1842	Sejtková Marie	1/1	580	580	orná půda
759601	2119	1293	8	60000	Úřad pro zastupov...	1/1	1293	8	ostat.pl.



