Obecní úřad Svatá

Opatření obecné povahy č. 1/2019

Územní opatření o stavební uzávěře Svatá

Zastupitelstvo obce Svatá, příslušné podle § 6 odst. 6 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), za použití § 97 a následujících stavebního zákona, dále § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

v y d á v á

územní opatření o stavební uzávěře Svatá

schválené na jednání Zastupitelstva obce Svatá konaném dne 8. 8. 2019 usnesením č. 2019-3/6.

1. Stavební uzávěra platí pro území vymezené v grafické příloze č. 1 tohoto opatření obecné povahy a vymezené výčtem pozemků uvedených v tabulkové příloze č. 2 tohoto opatření obecné povahy.
2. V území vymezeném v bodě 1 se zakazuje umístění veškerých nových staveb vyžadujících územní rozhodnutí, územní souhlas, společné povolení či obdobný úkon dle stavebního zákona.
3. Stavební uzávěra se nevztahuje na provádění udržovacích prací.
4. Stavební uzávěra platí do doby ukončení procesu pořizování Územního plánu Svatá, o jehož pořízení rozhodlo Zastupitelstvo obce Svatá dle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona dne 19. 12. 2018.
5. Účelem této stavební uzávěry je ochrana vymezeného území před obytnou výstavbou, která by v rozsahu navrženém platným Územním plánem Svatá mohla vyvolat příliš prudký nárůst obyvatel obce, zvýšit tak rizika pro udržení sociální soudržnosti v obci a překročit kapacity stávající veřejné infrastruktury.
6. Zastupitelstvo obce Svatá může dle § 99 odst. 3 ve spojení s § 6 odst. 6 písm. e) stavebního zákona v odůvodněných případech, jestliže to neohrozí účel sledovaný stavební uzávěrou, povolit výjimku ze zákazu uvedeného v bodě 2. Proti rozhodnutí o výjimce se nelze odvolat.

O d ů v o d n ě n í :

Územní opatření o stavební uzávěře Svatá (dále jen Stavební uzávěra Svatá) je vydána na základě ustanovení § 97 odst. 1 stavebního zákona a jejím základním účelem je zabránit výstavbě, která by v rozsahu navrženém platným Územním plánem Svatá mohla vyvolat příliš prudký nárůst obyvatel obce, zvýšit tak rizika pro udržení sociální soudržnosti v obci a překročit kapacity stávající veřejné

infrastruktury. Zastupitelstvo obce Svatá rozhodlo dne 19. 12. 2018 dle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona o pořízení nového územního plánu. Ten by měl důkladně prověřit stav a možnosti území, kapacity veřejné infrastruktury a možnosti jejího rozvoje, a na základě toho navrhnout upravenou koncepci rozvoje území obce a urbanistickou koncepci. Nová výstavba v zastavitelných plochách vymezených platným Územním plánem Svatá by tak mohla omezit možnosti výsledného řešení nového územního plánu.

Nově zformované vedení obce Svatá po komunálních volbách na podzim 2018 vyhodnotilo dosavadní rozvojovou strategii obce. V rámci toho vyhodnotilo i podobu platného Územního plánu Svatá. Tento územní plán vymezuje zastavitelné plochy o rozsahu celkem 27 ha, kapacita těchto ploch je dle samotného územního plánu až 260 rodinných domů. Průměrná velikost české domácnosti sídlící v rodinném domě (obvykle jde o rodinu s dětmi) je cca 3 osoby. Územní plán Svatá tak obsahuje zastavitelné plochy s kapacitou pro cca 780 nových obyvatel.

Současný počet obyvatel obce Svatá je 515 obyvatel. Rozsah rozvoje navržený v současně platném Územním plánu Svatá tak převyšuje stávající počet obyvatel o cca 160 %. Existuje důvodné riziko, že takový rozvoj by ohrozil vztahy v komunitě obce a nebude mu postačovat kapacita stávající veřejné infrastruktury obce (dopravní a technická infrastruktura, veřejné občanské vybavení).

V současné době je v obci nedokončená síť místních komunikací, mnohdy nedosahujících potřebných šířkových parametrů, s chybějícími chodníky. Co se technické infrastruktury týká, obec nyní teprve připravuje projekt vybudování obecní kanalizace napojené na centrální čistírnu odpadních vod. Dále je obec napojena na systém rozvodu vody, jehož zdrojem je úpravna vody Želivka, přičemž tento systém rozvodu vody je v současnosti dle oficiálního sdělení společnosti Vodovody a kanalizace Beroun, a.s. na hranici své kapacity.

Co se týče občanského vybavení, obec disponuje pouze mateřskou školou s jednou třídou pro max. 25 dětí (podlažní plocha stávající školky je 200 m^2, související pozemek 689 m^2). Dle metodické publikace Principy a pravidla územního plánování (vydává Ústav územního rozvoje pod garancí Ministerstva pro místní rozvoj, dostupné online: http://www.uur.cz/default.asp?ID=2571) jsou prostorové požadavky na zajištění předškolní výchovy následující: Počet míst v MŠ/1000 obyvatel = cca 40. Na 1 místo připadá 12 m^2 podlažní plochy a 35 m^2 pozemku. Z uvedeného vyplývá, že pro další příliv obyvatel momentálně obec nedisponuje dostatečnou kapacitou mateřské školy a v současnosti není pro její rozvoj ani připravený žádný konkrétní projekt. Dle publikace Principy a pravidla územního plánování se předpokládá 136 míst v základní škole na 1000 obyvatel. Územním plánem navržený rozvoj na obec s cca 1300 obyvateli by tak vyvolal potřebu zřízení alespoň I. stupně základní školy. Platný Územní plán Svatá vymezuje pro rozvoj občanského vybavení pouze jednu plochu O1, ta se nicméně nachází na pozemku soukromé osoby a v současnosti je její využití pro rozvoj veřejného občanského vybavení nereálný.

Vzhledem k popsanému stavu veřejné infrastruktury by intenzivní výstavba v intencích platného Územního plánu Svatá vyvolala obtíže s nedostatečnou kapacitou veřejné infrastruktury. To by s vysokou mírou pravděpodobnosti vedlo k narušení vztahů v obci a životního prostředí na území obce. Platný Územní plán Svatá přitom nestanoví pravidla pro budoucí výstavbu, která by výše popsaná rizika eliminovala (např. etapizace, podmíněnost výstavby dobudováním veřejné infrastruktury, regulační plány apod.).

Zastupitelstvo obce se v této situaci rozhodlo pořídit nový územní plán. V rámci jeho pořízení by měl být důkladně prověřen stav území, včetně stavu, kapacity a možnosti rozvoje veřejné infrastruktury. Na základě toho by mělo dojít k adekvátní úpravě koncepce rozvoje území obce a urbanistické koncepce. Nová výstavba na významných zastavitelných plochách by omezila možné varianty řešení nového územního plánu, proto je nutné jí hned v počátku procesu pořízení nového územního plánu omezit. Do území dotčeného stavební uzávěrou byly zařazeny všechny doposud nezastavěné pozemky nacházející se ve významných zastavitelných plochách vymezené platným Územním plánem Svatá. Stav

zastavěnosti pozemku byl posouzen dle stavu v katastru nemovitostí k datu 7. 3. 2019, a to ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona.

Rozhodnutí o námitkách:

I. Identifikace námitky:

Podatelé T. N., M. H., E. H., A. P. a R. K. zastoupeni Mgr. Janem Hálkem, ze dne 7. 7. 2019

Obsah námitky:

Vlastníci pozemků p. č. 541/8, 385, 541/10, 390, 453/2, 453/10, 453/11, vše v k. ú. Svatá.

Dotčené pozemky jsou dlouhodobě připravovány pro výstavbu rodinných domů. Byly zde vybudovány inženýrské sítě a upravena příjezdová komunikace. V dotčené lokalitě bylo provedeno dělení a scelení pozemků za účelem výstavby rodinných domů. Na základě rozhodnutí Obecního úřadu Svatá došlo k prohlášení přístupové komunikace jako veřejné účelové komunikace. Do uzávěry byly zahrnuty pouze pozemky soukromých osob tvořících těleso přístupové komunikace, nikoliv pozemky obce. To ztěžuje správu a údržbu této komunikace.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Obecné důvody, kvůli kterým vedení obce Svatá přistoupilo k vyhlášení stavební uzávěry jsou obsaženy výše, nicméně plně se vztahují i na předmětné pozemky ve vlastnictví podatelů námitky. Ty jsou součástí rozsáhlé zastavitelné plochy B1 vymezené v platném Územním plánu Svatá. Plocha B1 v tuto chvíli nemá vyřešené především adekvátní dopravní napojení. Podatelé námitky vycházejí z napojení svých pozemků po cestě, která se nachází z části na pozemcích Lesů ČR, z části na pozemcích obce a z části na pozemcích v jejich vlastnictví. Toto napojení se nicméně dlouhodobě nedaří dostat do stavu, kdy bude splňovat požadavky prvních předpisů a technických norem a bude odpovídat dopravně-urbanistickým nárokům na dopravní obsluhu tak rozsáhlé plochy, jakou je plocha B1. Především na pozemku p. č. 405/15 ve vlastnictví Lesů ČR se prozatím nenašlo řešení, jak předmětnou komunikaci rozšířit. To do určité míry zpochybňuje řešení dopravní obsluhy plochy B1 navržené v platném ÚP Svatá, které předpokládá tři hlavní napojovací body, z nichž jeden je právě předmětný přístup přes pozemky Lesů ČR.

V dané situaci považuje vedení obce za vhodné a legitimní řešení předmětné zastavitelné plochy včetně její dopravní obsluhy opětovně prověřit v procesu pořízení nového územního plánu. V rámci tohoto procesu budou taktéž prověřeny nástroje zajišťující souběžný rozvoj veřejné infrastruktury spolu s výstavbou obytné zástavby, tak aby nedocházelo k dalšímu prohlubování deficitu kvalitativního stavu a kapacity veřejných infrastruktur v obci Svatá ve vztahu k dynamicky se rozvíjející obytné výstavbě.

V té souvislosti je vhodné zmínit, že ani další dva přístupy k ploše B1 nejsou v tuto chvíli zrealizovány, ani v jejich přípravě není nikterak pokročeno. V dané situaci se pro obec jeví jako vysoce rizikové zahajovat výstavbu v ploše B1 navázanou na pouze jeden dopravní příjezd s nedostatečnými parametry. Období platnosti stavební uzávěry a paralelně postupující proces přípravy nového územního plánu otevře možnosti pro další přípravy předmětné plochy B1 pro výstavbu. Pokud by bylo u předmětných pozemků ve vlastnictví podatelů námitky během té doby dosaženo znatelného posunu v řešení stávajících problémů s dopravním napojením, a to i ve vztahu k budoucímu racionálnímu řešení výstavby ve zbytku plochy B1, lze využít postupu dle § 99 odst. 3 stavebního zákona a udělit k výstavbě výjimku. V tuto chvíli však předmětné pozemky ve vlastnictví podatelů námitky k výstavbě připraveny nejsou a není tak důvod je z režimu stavební uzávěry vyjímat.

V otázce připravenosti předmětných pozemků k výstavbě je taktéž na místě zdůraznit, že výstavba v celé zastavitelné ploše B1 je podmíněna zpracováním a schválením územní studie (viz výkres základního členění území grafické části Územního plánu Svatá). Tato územní studie není dosud zpracována ani schválena. Byť podmínka schválení územní studie na základě přechodných ustanovení novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb. pominula, její zakotvení v platném ÚP Svatá naznačuje, že se před výstavbou v předmětné zastavitelné ploše předpokládalo nejprve nastavení jejího komplexního řešení. To ovšem v dané ploše doposud neproběhlo a její dílčí využití může být pro takové komplexní řešení v budoucnu překážkou.

II. Identifikace námitky:

Podatelé B. V., O. V., ze dne 3. 7. 2019

Obsah námitky:

Vlastníci pozemku p. č. 323/3 v k. ú. Svatá.

Pozemek byl zakoupen za účelem obytné výstavby, ke které mají vlastníci v plánu v dohledné době přikročit. Na sousedních pozemcích jsou přitom již domy postavené či v průběhu realizace.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Obecné důvody, kvůli kterým vedení obce Svatá přistoupilo k vyhlášení stavební uzávěry jsou obsaženy výše, nicméně plně se vztahují i na předmětný pozemek ve vlastnictví podatelů námitky. Ten je součástí zastavitelné plochy B6 vymezené v platném Územním plánu Svatá. Plocha B6 je v současnosti dopravně obsluhována místní komunikací po její jižní hraně. Tato komunikace má nicméně nedostatečnou šířku cca 3,5 m, která neodpovídá jejímu dopravně-urbanistickému významu.

Předmětná komunikace je hlavní obslužnou komunikací nejen pro zastavitelnou plochu B6, ale taktéž pro zastavitelnou plochu B5 na její druhé straně a zastavitelnou plochu B8. Zároveň obsluhuje i stávající areál fotbalového hřiště. Vzhledem k jejímu významu je žádoucí koncipovat tuto komunikaci jako součást veřejného prostranství (tedy včetně souvisejícího chodníku, aleje, osvětlení, zeleně apod., dle detailního projektu). Podle § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je přitom nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, 8 m.

V dané situaci považuje vedení obce za vhodné a legitimní řešení dopravního napojení zastavitelných ploch B6, B5 a B8 opětovně prověřit v procesu pořízení nového územního plánu. V rámci tohoto procesu budou taktéž prověřeny nástroje zajišťující souběžný rozvoj veřejné infrastruktury spolu s výstavbou obytné zástavby, tak aby nedocházelo k dalšímu prohlubování deficitu kvalitativního stavu a kapacity veřejných infrastruktur v obci Svatá ve vztahu k dynamicky se rozvíjející obytné výstavbě.

Přestože byly v ploše B6 již některé domy zrealizovány, není žádoucí ve výstavbě za daného stavu veřejné infrastruktury v obci a konkrétně za daného stavu dopravního napojení plochy B6 ve výstavbě pokračovat. Období platnosti stavební uzávěry a paralelně postupující proces přípravy nového územního plánu otevře možnosti pro další přípravy předmětné plochy B6 pro výstavbu. Pokud by bylo u předmětného pozemku ve vlastnictví podatelů námitky dosaženo znatelného posunu v řešení zlepšení dopravního napojení plochy B6, a to i ve vztahu k budoucí výstavbě v ploše B5 a B8, a dále v řešení dalších rizik zmíněných v předchozím odstavci, lze využít postupu dle § 99 odst. 3 stavebního zákona a udělit k výstavbě výjimku. V tuto chvíli však není v žádném takovém řešení nikterak pokročeno a není tak důvod předmětný pozemek z režimu stavební uzávěry vyjímat.

III. Identifikace námitky:

Podatelé M. T., B. T., ze dne 3. 7. 2019

Obsah námitky:

Vlastníci pozemku p. č. 342/9, 342/29, 342/30 v k. ú. Svatá.

Pozemek byl zakoupen za účelem obytné výstavby, vlastníci pozemků mají dlouhodobě v plánu tyto pozemky stavebně využít. Za tím účelem zajistili připojení pozemků na elektrickou a vodovodní síť.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Obecné důvody, kvůli kterým vedení obce Svatá přistoupilo k vyhlášení stavební uzávěry jsou obsaženy výše, nicméně plně se vztahují i na předmětné pozemky ve vlastnictví podatelů námitky. Ty jsou součástí zastavitelné plochy B5 vymezené v platném Územním plánu Svatá. Platný Územní plán Svatá předpokládá dopravní obsluhu plochy B5 místní komunikací po její severní hraně. Tato komunikace má nicméně nedostatečnou šířku cca 3,5 m, která neodpovídá jejímu dopravně-urbanistickému významu.

Předmětná komunikace je hlavní obslužnou komunikací nejen pro zastavitelnou plochu B5, ale taktéž pro zastavitelnou plochu B6 na její druhé straně a zastavitelnou plochu B8. Zároveň obsluhuje i stávající areál fotbalového hřiště. Vzhledem k jejímu významu je žádoucí koncipovat tuto komunikaci jako součást veřejného prostranství (tedy včetně souvisejícího chodníku, aleje, osvětlení, zeleně apod., dle detailního projektu). Podle § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je přitom nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, 8 m.

V dané situaci považuje vedení obce za vhodné a legitimní řešení dopravního napojení zastavitelných ploch B5, B6 a B8 opětovně prověřit v procesu pořízení nového územního plánu. V rámci tohoto procesu budou taktéž prověřeny nástroje zajišťující souběžný rozvoj veřejné infrastruktury spolu s výstavbou obytné zástavby, tak aby nedocházelo k dalšímu prohlubování deficitu kvalitativního stavu a kapacity veřejných infrastruktur v obci Svatá ve vztahu k dynamicky se rozvíjející obytné výstavbě.

Vedle toho je zájmem vedení obce Svatá prověřit budoucí strukturu zástavby v ploše B5, která je vymezena v těsném sousedství přírodní dominanty obce, Obecné skály. Je žádoucí budoucí výstavbu usměrnit tak, aby nebyly narušeny pohledy na tuto dominantu. Platný ÚP Svatá nevyužívá pro poměrně rozsáhlou zastavitelnou plochu B5 žádný z nástrojů detailního řešení plochy (územní stude, regulační plán). V tuto chvíli tak je zde vyšší riziko, že nekoncepční výstavba v této ploše naruší mimo jiné právě i vizuální vazby na Obecnou skálu.

Období platnosti stavební uzávěry a paralelně postupující proces přípravy nového územního plánu otevře možnosti pro další přípravy předmětné plochy B5 pro výstavbu. Pokud by bylo u předmětných pozemků ve vlastnictví podatelů námitky dosaženo znatelného posunu v řešení zlepšení dopravního napojení plochy B5, a to i ve vztahu k budoucí výstavbě v ploše B5 a B8, a dále v řešení dalších rizik zmíněných v předchozím odstavci, lze využít postupu dle § 99 odst. 3 stavebního zákona a udělit k výstavbě výjimku. V tuto chvíli však není v žádném takovém řešení nikterak pokročeno a není tak důvod předmětné pozemky z režimu stavební uzávěry vyjímat.

IV. Identifikace námitky:

Podatel J. H., ze dne 4. 7. 2019

Obsah námitky:

Vlastník pozemku p. č. 1178/16, 1178/17, 1178/18, vše v k. ú. Svatá.

Pozemky byly zakoupeny za účelem obytné výstavby. V současnosti má majitelka v plánu pozemek p. č. 1178/17 oplotit a obává se, že stavební uzávěra tomu bude bránit.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Obecné důvody, kvůli kterým vedení obce Svatá přistoupilo k vyhlášení stavební uzávěry jsou obsaženy výše, nicméně plně se vztahují i na předmětné pozemky ve vlastnictví podatele námitky. Ty jsou součástí zastavitelné plochy B8 vymezené v platném Územním plánu Svatá. Platný Územní plán Svatá předpokládá dopravní obsluhu plochy B8 místní komunikací vedoucí mezi plochami B5 a B6, a dále podél fotbalového hřiště n sever. Tato komunikace má nicméně nedostatečnou šířku cca 3,5 m, která neodpovídá jejímu dopravně-urbanistickému významu.

Předmětná komunikace je hlavní obslužnou komunikací nejen pro zastavitelnou plochu B8, ale taktéž pro zastavitelné plochy B5 a B6. Zároveň obsluhuje i stávající areál fotbalového hřiště. Vzhledem k jejímu významu je žádoucí koncipovat tuto komunikaci jako součást veřejného prostranství (tedy včetně souvisejícího chodníku, aleje, osvětlení, zeleně apod., dle detailního projektu). Podle § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je přitom nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, 8 m.

V dané situaci považuje vedení obce za vhodné a legitimní řešení dopravního napojení zastavitelných ploch B6, B5 a B8 opětovně prověřit v procesu pořízení nového územního plánu. V rámci tohoto procesu budou taktéž prověřeny nástroje zajišťující souběžný rozvoj veřejné infrastruktury spolu s výstavbou obytné zástavby, tak aby nedocházelo k dalšímu prohlubování deficitu kvalitativního stavu a kapacity veřejných infrastruktur v obci Svatá ve vztahu k dynamicky se rozvíjející obytné výstavbě.

Vzhledem k nastavenému účelu uzávěry bude odůvodněné v případě umístění oplocení postupovat dle § 99 odst. 3 stavebního zákona a udělit k takovému záměru výjimku. Co se týče obytné výstavby v ploše B8, období platnosti stavební uzávěry a paralelně postupující proces přípravy nového územního plánu otevře možnosti pro další přípravy předmětné plochy pro takovou výstavbu. Pokud by bylo u předmětných pozemků ve vlastnictví podatelky námitky dosaženo znatelného posunu v řešení zlepšení dopravního napojení plochy B8, a to i ve vztahu k budoucí výstavbě v ploše B5 a B6, a dále v řešení dalších rizik zmíněných v předchozím odstavci, lze využít postupu dle § 99 odst. 3 stavebního zákona a udělit k výstavbě výjimku. V tuto chvíli však není v žádném takovém řešení nikterak pokročeno a není tak důvod předmětné pozemky z režimu stavební uzávěry vyjímat.

II. Identifikace námitky:

Podatel I. M, ze dne 17. 6. 2019

Obsah námitky:

Vlastník pozemků p. č. 356/1, 323/2, 323/1, vše v k. ú. Svatá.

U předmětných pozemků absolvovala podatelka námitky již kroky k jejich parcelaci.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Obecné důvody, kvůli kterým vedení obce Svatá přistoupilo k vyhlášení stavební uzávěry jsou obsaženy výše, nicméně plně se vztahují i na předmětné pozemky ve vlastnictví podatele námitky. Ty je součástí zastavitelné plochy B6 vymezené v platném Územním plánu Svatá. Plocha B6 je v současnosti dopravně obsluhována místní komunikací po její jižní hraně. Tato komunikace má nicméně nedostatečnou šířku cca 3,5 m, která neodpovídá jejímu dopravně-urbanistickému významu. Platný ÚP Svatá předpokládá případnou předmětných pozemků také ze severní strany plochy B6, nicméně zde v tuto chvíli ani žádná komunikace neexistuje.

Komunikace vedoucí po jižní straně plochy B6 je hlavní obslužnou komunikací nejen pro zastavitelnou plochu B6, ale taktéž pro zastavitelnou plochu B5 na její druhé straně a zastavitelnou plochu B8. Zároveň obsluhuje i stávající areál fotbalového hřiště. Vzhledem k jejímu významu je žádoucí koncipovat tuto komunikaci jako součást veřejného prostranství (tedy včetně souvisejícího chodníku, aleje, osvětlení, zeleně apod., dle detailního projektu). Podle § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je přitom nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, 8 m.

V dané situaci považuje vedení obce za vhodné a legitimní řešení dopravního napojení zastavitelných ploch B6, B5 a B8 opětovně prověřit v procesu pořízení nového územního plánu. V rámci tohoto procesu budou taktéž prověřeny nástroje zajišťující souběžný rozvoj veřejné infrastruktury spolu s výstavbou obytné zástavby, tak aby nedocházelo k dalšímu prohlubování deficitu kvalitativního stavu a kapacity veřejných infrastruktur v obci Svatá ve vztahu k dynamicky se rozvíjející obytné výstavbě.

Přestože byly v ploše B6 již některé domy zrealizovány, není žádoucí ve výstavbě za daného stavu veřejné infrastruktury v obci a konkrétně za daného stavu dopravního napojení plochy B6 ve výstavbě pokračovat. Období platnosti stavební uzávěry a paralelně postupující proces přípravy nového územního plánu otevře možnosti pro další přípravy předmětné plochy B6 pro výstavbu. Pokud by bylo u předmětných pozemků ve vlastnictví podatele námitky dosaženo znatelného posunu v řešení zlepšení dopravního napojení plochy B6, a to i ve vztahu k budoucí výstavbě v ploše B5 a B8, a dále v řešení dalších rizik zmíněných v předchozím odstavci, lze využít postupu dle § 99 odst. 3 stavebního zákona a udělit k výstavbě výjimku. V tuto chvíli však není v žádném takovém řešení nikterak pokročeno a není tak důvod předmětný pozemek z režimu stavební uzávěry vyjímat.

Poučení:

Proti územnímu opatření o stavební uzávěře vydané formou opatření obecné povahy nelze podat dle § 173 odst. 2 správního řádu opravný prostředek. Zastupitelstvo obce Svatá může v odůvodněných případech, jestliže to neohrozí účel sledovaný stavební uzávěrou, povolit výjimku ze stavební uzávěry. Podle § 99 odst. 3 stavebního zákona se nelze proti rozhodnutí o udělení výjimky odvolat.

Ing. Milan Anýž

starosta obce

Přílohy:

č. 1: výkres území dotčeného stavební uzávěrou na mapovém podkladu katastrální mapy v měřítku 1 : 5000

č. 2: popis území dotčeného stavební uzávěrou vč. tabulky s vymezením jednotlivých pozemků, na kterých je výstavba omezena stavební uzávěrou

Vyvěšeno:	Sejmuto:	Účinnost:
12/8 2019	28 -08- 2019	27/8 2019
Elektronicky vyvěšeno:	Elektronicky sejmuto:	
12/8 2019	27/8 2019	