

Územní opatření o stavební uzávěře v Poříčí nad Sázavou

Rada obce Poříčí nad Sázavou jako orgán příslušný k vydání územního opatření o stavební uzávěře dle ust. § 6 odst. 6 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vydává a dle ust. § 171, 172 a 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), s využitím ust. § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu ve znění pozdějších změn (dále jen „vyhláška 503/2006 Sb.“), a na základě usnesení rady obce ze dne 28. 12. 2023 s odvoláním na ust. § 97 odst. 1 stavebního zákona

v přenesené působnosti vydává opatření obecné povahy č. 1/2023

„územní opatření o stavební uzávěře v Poříčí nad Sázavou“

VÝROK

Článek I.

Vymezení území stavební uzávěry

Konkrétní rozsah navrhované stavební uzávěry je patrný ze situace v měřítku 1 : 5000, která je nedílnou přílohou tohoto územního opatření (v originálu je v jednom vyhotovení uloženo k nahlédnutí v budově obecního úřadu), kde je rozsah vymezen červeně (dále jen zákres).

Stavební uzávěra se tak vymezuje pro část v katastrálního území Poříčí nad Sázavou nacházející se na levém břehu řeky Sázavy.

Článek II

Rozsah a obsah omezení nebo zákazu stavební činnosti

V území vymezeném v článku I. se zakazuje povolování a realizace nových staveb a objektů specifikovaných v části Odůvodnění pod písmeny a) – d). Jedná se o tyto stavby: bytová výstavba, tj. řadové domy, bytové domy, mobilheimy včetně mobilních ubytovacích zařízení, přestavby stávajících rodinných na bytové domy nebo ubytovací zařízení, nebo jiných domů na domy bytové, rodinné domy s více než jednou bytovou jednotkou; dále pak větrné elektrárny a solární elektrárny ve volné krajině na zemědělském půdním fondu – orné půdě, trvalých travních porostech apod., výrobní elektrické energie z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném výkonu 1 MW a více a dále výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (FVE a větrných elektráren) na pozemcích v zastavěném a v zastavitelném území a veškerá výstavba spadající do podmíněně přípustného využití.

Povolují se:

- udržovací a zabezpečovací práce na stávajících objektech v souladu s § 97 odst. 1 stavebního zákona,
- podzemní stavby technické infrastruktury nadmístního významu,
- stavby dopravní infrastruktury nadmístního významu nesloužící jen pro obsluhu dané lokality
- realizace společných zařízení, která jsou součástí komplexních pozemkových úprav.

Stavební uzávěra se nevztahuje na stavby, pro které ke dni vydání tohoto územního opatření existuje pravomocné územní rozhodnutí, příp. řádně uzavřená veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí, nebo stavební povolení, popř. na stavby, které v době vydání tohoto opatření jsou již realizovány.

Článek III.

Výjimky ze zákazu a omezení

Rada obce Poříčí nad Sázavou může v souladu s ust. § 99 odst. 3 a ve vazbě na ust. § 6 odst. 6 písm. c) a e) stavebního zákona na žádost povolit výjimku ze zákazu a omezení stavební činnosti podle tohoto územního opatření o stavební uzávěře, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel. Účelem územního opatření o stavební uzávěře je zamezit vydání rozhodnutí o umístění staveb na území vymezeném stavební uzávěrou, které by mohly ztížit nebo znemožnit budoucí využití podle pořizované změny č. 1 územního plánu Poříčí nad Sázavou. Pokyny pro zpracování změny č. 1 územního plánu Poříčí nad Sázavou jsou součástí Zprávy o uplatňování územního plánu Poříčí nad Sázavou zpracované podle § 55 stavebního zákona a projednané a schválené podle § 47 stavebního zákona zastupitelstvem obce dne 19. 9. 2023. Žadatel o výjimku musí svoji žádost řádně odůvodnit.

Proti rozhodnutí o výjimce se nelze odvolat.

Článek IV.

Doba trvání stavební uzávěry

Tato stavební uzávěra je časově omezena do doby nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu Obce Poříčí nad Sázavou, o jejímž pořízení bylo rozhodnuto na jednání zastupitelstva obce dne 19. 9. 2023.

Článek V.

Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

Návrh územního opatření o stavební uzávěře byl dle ustanovení § 98 odst. 2 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány. Stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci předepsané lhůty byla vydána jako souhlasná a neobsahovala žádné podmínky. Jednalo se o stanoviska Obvodního báňského úřadu pro území hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Krajský úřad Středočeského kraje, Krajskou hygienickou stanicí Středočeského kraje a Ministerstvo vnitra ČR.

ODŮVODNĚNÍ

Návrh na vydání územního opatření o stavební uzávěře je odůvodněn skutečností, že na základě usnesení zastupitelstva obce Poříčí nad Sázavou ze dne 19.9.2023 bylo zahájeno pořízení změny č. 1 územního plánu Poříčí nad Sázavou, a to na základě pokynů obsažených ve Zprávě o uplatňování územního plánu Poříčí nad Sázavou.

Důvodem pro vydání stavební uzávěry je ochrana území před výstavbou specifikovanou níže. Jedná se o zákaz výstavby nových objektů, které by mohly ztížit nebo dokonce zcela znemožnit budoucí využití území podle připravované změny územně plánovací dokumentace a vytvořit neudržitelný tlak na infrastrukturu obce (mimo jiné kanalizace, vodovod, dopravní infrastruktura, mateřská škola, základní škola, sociální služby) a k tomu nemá obec jiný nástroj, než je vydání stavební uzávěry.

Účelem stavební uzávěry je tedy zákaz stavebních činností, které by mohly ztížit nebo znemožnit budoucí využití území dle připravované změny územního plánu, jejíž pokyny v rozsahu zadání byly schváleny zastupitelstvem obce Poříčí nad Sázavou dne 19.9.2023 v rámci zprávy o uplatňování územního plánu Poříčí nad Sázavou, a jejíž cílem je úprava a nastavení regulativů tak, aby nemohlo dojít ke kolapsu výše popsané veřejné občanské, technické a dopravní vybavenosti. Proto rada obce dne 19.9.2023 rozhodla o vydání stavební uzávěry na katastrálním území obce Poříčí nad Sázavou.

Konkrétními požadavky, které vyplývají z uplatňování územního plánování v místě a čase jsou zejména:

- a) prověření a návrh úpravy regulativů tak, aby mohlo dojít k účinné regulaci bytové výstavby s účelem vyloučení řadových domů, bytových domů, mobilheimů (mobilních ubytovacích zařízení), včetně přestaveb stávajících rodinných, popř. jiných domů na domy bytové;
- b) důkladné prověření a výsledkům tohoto prověření odpovídající omezení počtu bytových jednotek v rodinných domech v územích navržených pro vymezení prvků regulačního plánu, případně za využití odstupňovaných výměr stavebních pozemků;
- c) prověření a návrh úpravy regulativů na vyloučení staveb větrných elektráren a solárních elektráren ve volné krajině na zemědělském půdním fondu – orné půdě, trvalých travních porostech apod.;
- d) prověření možnosti na vyloučení výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném výkonu 1 MW a více a dále omezení výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (FVE a větrných elektráren) na pozemcích v zastavěném a v zastavitelném území;

a veškerá výstavba spadající do podmíněně přípustného využití.

Výše uvedené požadavky jsou dále odůvodněny současnými požadavky na řešení souladná s udržitelným rozvojem území, zvážení přiměřeného zachování zastavitelnosti ploch, resp. jejich redukce, zachování udržitelnosti obecní infrastruktury – zejména kanalizace, vodovodu, dopravní infrastruktury, kdy hustá výstavba výše uvedeného typu klade neudržitelné nároky na tyto zdroje včetně a nevyjímá kapacitu mateřské a základní školy a zdravotních a sociálních služeb v místě.

Stavební uzávěra se vyhláší jen v nezbytně nutném rozsahu na levém břehu řeky Sázavy z důvodů uvedených v textu níže. Stavební činnost v ostatních částech obce není tímto opatřením obecné povahy dotčena.

Postup procesu vydání

Návrh územního opatření o stavební uzávěře byl v souladu s § 98 odst. 2 stavebního zákona rozeslán k uplatnění stanovisek dotčených orgánů společně s informací, že k později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. V zákonem stanovené procesní lhůtě uplatnily svá stanoviska tyto dotčené orgány: Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Krajský úřad Středočeského kraje, Krajský hygienická stanice Středočeského kraje a Ministerstvo vnitra ČR. Všechny uplatněná stanoviska byla vydána jako souhlasná a návrh územního opatření o stavební uzávěře tudíž nebylo potřebné dále upravovat.

Návrh územního opatření o stavební uzávěře, projednaný podle § 98 odst. 2 stavebního zákona s dotčenými orgány, byl v souladu s § 172 odst. (3) správního řádu; a za použití § 25 ve lhůtě

od 11. 12. do 27. 12. 2023 veřejnou vyhláškou zveřejněn v elektronické podobě vystavením na stránkách obecního úřadu: www.poricinadsazavou.cz, společně s poučením o uplatňování písemných námitek. Ve předepsané lhůtě nebyly k projednávanému návrhu územního opatření o stavební uzávěře uplatněny žádné písemné námítky.

Rada obce Poříčí nad Sázavou pak v souladu ust. § 6 odst. 6 písm. c), ve spojení s § 97 odst. 1 stavebního zákona za použití § 17 vyhlášky 503/2006 Sb. a § 171 a následujících správního řádu návrh územního opatření o stavební uzávěře vydala formou opatření obecné povahy.

Odůvodnění rozsahu a obsahu omezení nebo zákazu ve smyslu této stavební uzávěry

Obec má v současnosti platný územní plán Poříčí nad Sázavou schválený dne, který nabyl účinnosti dne 8. 10. 2019. V souladu s § 55 stavebního zákona byla zpracována a projednána zpráva o uplatňování územního plánu za uplynulé období z níž vyplynula potřeba na prověření a stanovení nových požadavků na úpravu regulativů na území vymezeném stavební uzávěrou, a to s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného území, což jsou pojmy, které v době pořizování územního plánu nebyly ve stavebním zákoně zakotveny. Dalším důvodem je reakce na novelu energetického zákona z roku 2023, na kterou územní plán Poříčí z roku 2019 při stanovení podmínek využití ploch a to včetně § 18 odst. 5 nemohl reagovat. Stavební uzávěra ve vymezeném území zakazuje povolování a realizace nových staveb a objektů. Protože však výklady ani reálná praxe nedovolují paušální zákaz veškeré stavební činnosti, je tento zákaz doplněn o ustanovení, kde jsou vyjmenovány stavby a činnosti, na které se tento zákaz nevztahuje.

Odůvodnění stanovení režimu výjimek ze zákazu a omezení je dáno ustanovením § 99 odst. 3 stavebního zákona. Jde o doslovnou citaci textu uvedeného zákonného ustanovení, jímž je rada obce Poříčí nad Sázavou vázána.

Vypořádání námitek

V rámci projednání podle § 98 odst. 3 stavebního zákona nebyly k návrhu na opatření o stavební uzávěře podány žádné námítky.

POUČENÍ **Účinnost**

Toto opatření obecné povahy v souladu s § 173 odst. 1 správního řádu nabude účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce Obecního úřadu Poříčí nad Sázavou.

Obecná ustanovení

Proti opatření obecné povahy v souladu s § 173 odst. 2 správního řádu nelze podat opravný prostředek.

Mgr. Jan Kratzer v.r.
starosta obce

Jiří Krema v.r.
místostarosta obce

Vyvěšeno: 29.12.2023

Svěšeno: 14.1.2024