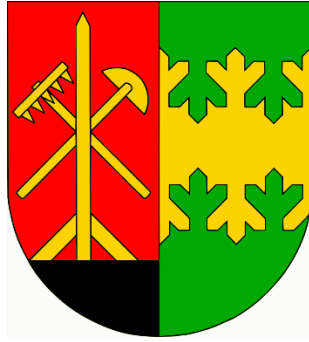


Územní opatření o stavební uzávěře Hvozdnice – **NÁVRH**



NÁVRH

Obecní úřad Hvozdnice

Opatření obecné povahy č. **X/XXXX**

Územní opatření o stavební uzávěře Hvozdnice

Zastupitelstvo obce Hvozdnice, příslušné podle § 6 odst. 6 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (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 Hvozdnice

schválené na zasedání Zastupitelstva obce Hvozdnice konaného dne **XX. XX. XXXX** usnesením č. **XXXX**.

1. Stavební uzávěra platí pro území vymezené v grafické příloze tohoto opatření obecné povahy a vymezené výčtem pozemků uvedených v tabulkové příloze tohoto opatření obecné povahy.
2. V území vymezeném v bodě 1 se zakazuje vydávat rozhodnutí o dělení či scelování pozemků dle § 82 odst. 1 a 2 stavebního zákona, sdělení o dělení či scelování pozemků dle § 82 odst. 3 stavebního zákona, a veškerá správní rozhodnutí obsahující podmínky pro dělení nebo scelení pozemků ve smyslu § 82 odst. 3 stavebního zákona, pokud by toto dělení či scelování pozemků umožnilo dle regulace platného Územního plánu Hvozdnice umístění nových staveb pro bydlení.
3. Stavební uzávěra platí do doby ukončení procesu pořizování Změny č. 2 Územního plánu Hvozdnice, o jejímž pořízení rozhodlo Zastupitelstvo obce Hvozdnice usnesením č. 5/1/2019 ze dne 13. 2. 2019.
4. Účelem této stavební uzávěry je ochrana dotčeného území před provedením parcelace, která by umožnila zástavbu, jejíž intenzita by mohlo být v rozporu s úpravou podmínek prostorového uspořádání prověřovanou v procesu pořízení Změny č. 2 Územního plánu Hvozdnice.
5. Zastupitelstvo obce Hvozdnice může v odůvodněných případech, jestliže to neohrozí účel sledovaný stavební uzávěrou, povolit výjimku ze zákazu uvedeného v bodě 2.

Územní opatření o stavební uzávěře Hvozdnice – NÁVRH

Odůvodnění:

Stavební uzávěra je vydána na základě ustanovení § 97 odst. 1 stavebního zákona a jejím cílem je zabránit výstavbě, která by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle pořizované Změny č. 2 Územního plánu (dále jen ÚP) Hvozdnice. O jejím pořízení rozhodlo Zastupitelstvo obce Hvozdnice usnesením č. 5/1/2019 ze dne 13. 2. 2019.

Stavební uzávěra primárně cílí na dělení a scelování pozemků jako základní předpoklad pro následnou výstavbu, jejíž intenzita by byla vyšší, než k jaké směřují úpravy prostorové regulace prověřované ve Změně č. 2 ÚP Hvozdnice. V tuto chvíli prostorová regulace v platném ÚP Hvozdnice umožňuje umístění rodinných domů na pozemky o minimální velikosti 600 m², resp. 700 m² (dle druhu plochy). Takto nastavená prostorová regulace byla shledána jako riziková vzhledem ke stavu a kapacitě stávajících systémů veřejné infrastruktury v obci. Předmětem Změny č. 2 ÚP Hvozdnice je prostorovou regulaci upravit, aby zajistila extenzivnější zástavbu. Je prověřováno řešení Změny č. 2 ÚP Hvozdnice, které provede požadované úpravy regulace takovým způsobem, aby byly maximálně vyvážené a co nejvíce spravedlivě ctily právní jistotu vlastníků nemovitostí na jedné straně, a veřejné zájmy na budoucím udržitelném rozvoji obce na straně druhé. Z toho důvodu bude provedena úprava regulativů stanovujících minimální velikost pozemků tak, aby respektovala již v historii oddělené či scelené pozemky, jejichž dělení či scelování bylo provedeno za účelem umístění rodinného domu dle platné regulace ÚP Hvozdnice. Pro období projednání Změny č. 2 je nicméně nutné zabránit spekulativnímu dělení či scelování pozemků, které bude prováděno za tím účelem, aby se využilo regulace doposud platného ÚP Hvozdnice.

Změna č. 2 ÚP Hvozdnice a tato s ní související stavební uzávěra jsou pořizovány za účelem zajištění podmínek pro udržitelný stavební rozvoj obce. Platný ÚP Hvozdnice umožňuje vymezením zastavitelných ploch a nastavením prostorové regulace umístění takového množství nových staveb pro bydlení, u kterého existuje ze strany vedení obce důvodná obava, že by přesáhl kapacitu stávajících systémů veřejné infrastruktury. Obec Hvozdnice disponuje oficiálním vyjádřením Vodohospodářské společnosti Benešov, s. r. o., která je správcem vodárenské soustavy napojující obec Hvozdnice. V tomto vyjádření je obec Hvozdnice upozorněna, že již nyní dosahuje limitních odběrů vody, které jsou pro ni v soustavě rezervovány. Momentálně je plně využita i kapacita obecní mateřské školy stanovená pro 38 dětí, přičemž obec momentálně nedisponuje projektem ani finančními prostředky pro navýšení její kapacity.

Stav a kapacita systémů veřejné infrastruktury jsou předmětem detailního prověření prováděného v rámci procesu pořízení Změny č. 2 ÚP Hvozdnice. Do doby ukončení tohoto procesu, jehož výsledkem bude adekvátní úprava prostorové regulace ÚP Hvozdnice, není možné připustit žádné změny v území, které by mohly vyústit v nepřiměřené navýšení intenzity zástavby v obci.

Poučení:

Proti územnímu opatření o stavební uzávěře vydané formou opatření obecné povahy nelze podat dle § 173 odst. 2 správního řádu opravný prostředek. Zastupitelstvo obce Hvozdnice 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 tomuto rozhodnutí odvolat.

Mgr. Helena Kučerová

starostka obce

Územní opatření o stavební uzávěře Hvozdnice – **NÁVRH**

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: