



Obecní úřad Hvozdnice, Hvozdnice čp. 160, 252 05

Opatření obecné povahy č. 2/2020

Územní opatření o stavební uzávěře

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

schválené na zasedání Zastupitelstva obce Hvozdnice konaného dne 11. 12. 2020 usnesením č. 11/6/2020.

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 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 neohroží účel sledovaný stavební uzávěrou, povolit výjimku ze zákazu uvedeného v bodě 2.

O d ů v o d n ě n í :

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 takové řešení Změny č. 2 ÚP Hvozdnice, které provede požadované úpravy regulace takovým způsobem, aby bylo maximálně vyvážené a co nejvíce spravedlivě ctilo 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 nichž existuje ze strany vedení obce důvodná obava, že by pro ně nedostačovaly dosavadní systémy 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.

P o u ě n í :

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.

Razítko Obecního úřadu Hvozdnice

JUDr. Helena Kučerová, Ph.D.

starostka 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:
13. 12. 2020		