

OBECNÍ ÚŘAD HRDĚJOVICE

Dlouhá 221, 373 61 Hrdějovice, IČO: 00244961, DIČ: CZ00244961
Telefon: +420 387 220 648, e-mail: obecniurad@hrdejovice-opatovice.cz

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ÚZEMNÍ OPATŘENÍ O STAVEBNÍ UZÁVĚŘE v zastavitelné ploše Z10 v části označené SO-1 a v zastavitelné ploše Z11 v části označené OV-1

Zastupitelstvo obce Hrdějovice, jako orgán příslušný k vydání územního opatření o stavební uzávěře dle ustanovení § 6 odst. 6 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“)

VYDÁVÁ

po předchozím projednání s dotčenými orgány dle ustanovení § 98 odst. 2 stavebního zákona a s veřejností dle ustanovení § 98 odst. 3 stavebního zákona a § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) v souladu ustanovení § 98 odst. 1, s vazbou na ustanovení §§ 171, 172 a 173 správního řádu a s využitím ustanovení § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, v platném znění (dále jen „vyhláška 5003/2006“)

územní opatření o stavební uzávěře v zastavitelné ploše Z10 v části označené SO-1 a v zastavitelné ploše Z11 v části označené OV-1,

ve správním území obce Hrdějovice, v k. ú. Hrdějovice, formou opatření obecné povahy, v tomto znění:

Článek I.

vymezení území a parcelních čísel pozemků podle katastru nemovitostí, pro které platí stavební uzávěra

Stavební uzávěra se vymezuje na území, které je vyznačeno ve výkresu v měřítku 1:1000, který je nedílnou součástí tohoto územního opatření.

Článek II.

rozsah a obsah omezení nebo zákazu stavební činnosti

V území vymezeném v článku I. se zakazuje umísťování, povolování a realizace nových staveb a objektů, s výjimkou udržovacích prací.

Stavební uzávěra se nevztahuje na stavby, pro které ke dni vydání tohoto územního opatření existuje pravomocné územní rozhodnutí, případně řádně uzavřená veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí nebo stavební povolení, nebo pro které byl vydán souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru.

Zastupitelstvo obce Hrdějovice může v souladu s ustanovením § 99 odst. 3 a ve vazbě na ustanovení § 6 odst. 6 písm. c) a e) stavebního zákona na žádost povolit výjimku ze zákazu nebo omezení stavební činnosti podle tohoto územního opatření o stavební uzávěře, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel. Proti rozhodnutí o výjimce se nelze odvolat.

OBECNÍ ÚŘAD HRDĚJOVICE

Dlouhá 221, 373 61 Hrdějovice, IČO: 00244961, DIČ: CZ00244961

Telefon: +420 387 220 648, e-mail: obecniurad@hrdejovice-opatovice.cz

Článek IV.

doba trvání stavební uzávěry

Tato stavební uzávěra je časově omezena, a to do doby nabytí účinnosti změny č. 9 územního plánu Hrdějovice.

Článek V.

podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

K návrhu územního opatření o stavební uzávěře uplatnilo své stanovisko Ministerstvo průmyslu a obchodu, Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, Magistrát města České Budějovice, Odbor ochrany životního prostředí. Všechna tato stanoviska byla souhlasná, bez dalších podmínek.

Nad rámec stanovisek dotčených orgánů obdržel obecní úřad Hrdějovice vyjádření Krajského úřadu Jihočeského kraje, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, Oddělení územního plánování a sdělení Magistrátu města České Budějovice, Stavebního úřadu. Krajský úřad Jihočeského kraje ve svém vyjádření upozorňuje na skutečnost, že v rámci projednání stavební uzávěry není dotčeným orgánem a není tak příslušný k uplatnění stanoviska k návrhu územního opatření o stavební uzávěře. Stavební úřad ve svém dělení upozorňuje na skutečnost, že dne 27.4.2020 byla podána žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby „Novostavba, základní technické vybavení a bytové domy Hrdějovice“ na pozemcích p. č. 466/4, 466/15, 466/11, 466/14, 466/1, 463/1, 463/17, 463/10, 462/13, 462/1, 462/14, 466/9 a 466/5 v kat. území Hrdějovice.

ODŮVODNĚNÍ

odůvodnění vydání stavební uzávěry

Dne 30.1.2020 schválilo zastupitelstvo obce Hrdějovice zprávu o uplatňování územního plánu Hrdějovice za minulé období. Z této zprávy vyplynula nutnost pořízení změny č. 9 územního plánu Hrdějovice. Zadáání změny č. 9 je proto obsahem této schválené zprávy o uplatňování územního plánu. Při pořizování a projednání zprávy o uplatňování územního plánu bylo mimo jiné zjištěno, že „*platný územní plán v některých plochách s rozdílným způsobem využití zcela postrádá podmínky prostorového uspořádání. Taktéž některé podmínky nezohledňují umístění plochy v sídelní struktuře a navazující charakter území. Je proto dán požadavek na rozčlenění území do jednotlivých lokalit a definování jejich prostorového uspořádání.*“ (viz část týkající se koncepce prostorového uspořádání v bodě 2.2. zprávy). Z tohoto zjištění vyplynul následující závěr: „*Je potřeba prověřit aktuálnost nastavených podmínek prostorového uspořádání a podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Taktéž je potřeba provést revizi vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.*“

Při prověřování bylo zjištěno, že plochy smíšené obytné, tedy zastavitelná plocha označená v územním plánu Hrdějovice jako plocha Z10, nemá stanoveny žádné podmínky prostorového uspořádání jako je např. maximální výška budoucích objektů, zastavitelnost stavebních pozemků, definování charakteru struktury budoucí zástavby atd. Územní plán Hrdějovice u ploch smíšených obytných v části podmínky prostorového uspořádání uvádí, citujeme: „*Nejsou stanoveny.*“

