



Obecní úřad Nový Jáchymov

Opatření obecné povahy č. 1/2019

Územní opatření o stavební uzávěře

Zastupitelstvo obce Nový Jáchymov, příslušné podle § 6 odst. 6 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), 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 Nový Jáchymov

schválené na zasedání Zastupitelstva obce Nový Jáchymov konaného dne 10. 12. 2019 usnesením č. 14/11/2019.

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 umísťování a povolování veškerých nových staveb, změn staveb před jejich dokončením a změn dokončených staveb vyžadujících správní rozhodnutí, popř. obdobný správní úkon jako je územní souhlas, veřejnoprávní smlouva, ohlášení stavby, popř. oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora vydávaný dle stavebního zákona.
3. Stavební uzávěra se nevztahuje na provádění udržovacích prací.
4. Stavební uzávěra platí do doby vydání Změny č. 1 územního plánu Nový Jáchymov, jejíž pořízení schválilo Zastupitelstvo obce Nový Jáchymov dne 11. 9. 2019 usnesením č. 13/8/2019.
5. Účelem této stavební uzávěry je ochrana dotčeného území před zástavbou, která by mohla být v rozporu s budoucí urbanistickou koncepcí předmětné plochy, která bude nově prověřena a nastavena procesem pořízení Změny č. 1 územního plánu Nový Jáchymov.
6. Zastupitelstvo obce Nový Jáchymov může v odůvodněných případech, jestliže to neohrozí účel sledovaný stavební uzávěrou, povolit výjimku ze zákazu uvedeného v bodě 2.

Odůvodnění:

Stavební uzávěra je vydána na základě ustanovení § 97 odst. 1 stavebního zákona a jejím cílem je zabránit výstavbě ve vymezené ploše. Ta by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí urbanistickou koncepci předmětné plochy, která bude nově prověřena a nastavena procesem pořízení Změny č. 1 Územního plánu (dále jen ÚP) Nový Jáchymov. Pořízení předmětné Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov schválilo Zastupitelstvo obce Nový Jáchymov dne 11. 9. 2019 usnesením č. 13/8/2019.

Území, na které se vztahuje stavební uzávěra, je v platném ÚP Nový Jáchymov vymezena jako zastavitelná plocha BV8. Ta je zařazena do ploch s rozdílným způsobem využití BV – plochy bydlení – venkovského charakteru. Tato plocha je dle platného ÚP Nový Jáchymov největší zastavitelnou plochou na celém území obce s výměrou 6,24 ha. Podmínkou pro rozhodování v území v této zastavitelné ploše je zpracování územní studie. Tuto podmínku stanoví ÚP Nový Jáchymov v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona v kapitole 10 závazné části.

Konkrétně stanoví ÚP Nový Jáchymov tyto požadavky na obsah územní studie:

„Územní studie navrhne urbanistickou strukturu řešené lokality s ohledem na majetkové vztahy, z důvodu efektivního využití území, tzn. bude navrženo vnitřní uspořádání lokality, které upřesní využití jednotlivých ploch. Zároveň v rámci každé plochy, bude navrženo veřejné prostranství v rozsahu, 1000 m² pro každé 2 ha ploch pro bydlení. Územní studie prověří kapacitu veřejné infrastruktury a navrhne příslušná opatření pro její dostatečnou kapacitu.“

Lhůta pro schválení této územní studie byla v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona stanovena na 5 let. ÚP Nový Jáchymov nabyl účinnosti 11. 4. 2015, lhůta tudíž skončí 11. 4. 2020. Ze strany vlastníků pozemků nebyla doposud vyvinuta aktivita, která by vedla ke koordinaci jejich postupu a k přípravě předmětné územní studie. Reálně tak hrozí, že od dubna 2020, po uplynutí stanovené lhůty, bude v předmětné ploše BV8 umožněna nekoordinovaná výstavba. Taková výstavba je ovšem riziková z pohledu utváření žádoucí urbanistické struktury a navázání na již zastavěné území obce.

Plocha BV8 se skládá z úzkých a podlouhlých pozemků rozdělených mezi jednotlivé majitele. Pro její efektivní využití a racionální dopravní obsluhu je nutné provést komplexní reparcelaci. Spontánní výstavba bez této reparcelace povede k umístění jednotlivých objektů na okraj plochy, popř. vytváření pruhů zástavby napojených jednotlivými slepými komunikacemi. Takovou zástavbu vedení obce hodnotí jako nežádoucí a bez pořízení územní studie tak nechce výstavbu v ploše BV8 připustit.

Poučení:

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

Obecní úřad Nový Jáchymov
Nový Jáchymov čp. 31
267 03 Hůdlice
tel. 311 693 279



Dagmar Vlachová

starostka obce

Přílohy:

č. 1 – výkres na kopii katastrální mapy s vyznačením území, pro které platí stavební uzávěra

č. 2 – tabulka s vymezením jednotlivých pozemků, pro které platí stavební uzávěra

Vyvěšeno:	Sejmuto:	Účinnost:
16.12. 2019	1.1. 2020	31.12. 2019