



Město Libčice nad Vltavou
Rada města Libčice nad Vltavou

V Libčicích nad Vltavou, dne 30. října 2019

**ÚZEMNÍ OPATŘENÍ O STAVEBNÍ
UZÁVĚŘE
„LIBČICE NAD VLTAVOU – CIHELNA,
U EVANGELICKÉHO HŘBITOVA, NA
ZABITÉM“**

Rada města Libčice nad Vltavou, 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,

po předchozím projednání s dotčenými orgány dle ust. § 98 odst. 2 stavebního zákona a s veřejností dle ust. § 98 odst. 3 stavebního zákona a § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a na základě usnesení Rady města Libčice nad Vltavou č. 6/22-2019 ze dne 30. 10. 2019, dle ust. § 98 odst. 1, s vazbou na ust. § 6 a § 99 stavebního zákona a na ust. §§ 171, 172 a 173 správního řádu a s využitím ust. § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, ve znění pozdějších změn (dále jen „vyhláška 503/2006 Sb.“), územní opatření o stavební uzávěře „LIBČICE NAD VLTAVOU – AREÁL CIHELEN, U EVANGELICKÉHO HŘBITOVA, NA ZABITÉM“, ve správním území Libčice nad Vltavou [539414], v k.ú. Letky [681822] a k.ú. Libčice nad Vltavou [681831], formou opatření obecné povahy, v tomto znění:

Článek I.

Vymezení území stavební uzávěry

Konkrétní rozsah navrhované stavební uzávěry je patrný ze situace v M 1 : 1500, která je nedílnou přílohou tohoto územního opatření (v originále uloženo na Městském úřadu Libčice nad Vltavou) a kde je rozsah vymezen červeně ohraničeným polygonem. Stavební uzávěra se vymezuje tímto opatřením třemi nespojitými polygony v různých částech správního území Města Libčice nad Vltavou, v katastrálním území k.ú. Letky [681822], v rozsahu pozemků parcelní číslo (v textu bude dále používána zkratka „p.p.č.“):

- Lokalita Na Zabitém: p.p.č. 583/2 v k.ú. Letky,



Město Libčice nad Vltavou

Rada města Libčice nad Vltavou

- Lokalita U Evangelického hřbitova: p.p.č. 759/2, 760/1, 760/2, 760/3, 760/4 v k.ú. Libčice nad Vltavou,
- Lokalita Cihelna: p.p.č. 169 v k.ú. Letky.

Při určení rozsahu dotčení pozemků touto stavební uzávěrou má přednost zákres. Při změně čísel dotčených parcelních pozemků se tento výčet v rozsahu změny nepoužije a bude vycházeno ze zákresu. Slovy lze vymezení pospat takto:

- Lokalita Na Zabitém je vymezena pouze na p.p.č. 583/2 v k.ú. Letky, v lokalitě s pomístním názvem „NA Zabitém“, kdy tento pozemek ohraničen
 - o na západní straně stávajícím tělesem silnice III/2407,
 - o na severu je tento pozemek ohraničen pozemek p.p.č. 238/3 a 238/5, které mají zemědělské využití,
 - o na východě je pozemek ohraničen p.p.č. 583/1, který má kombinovaný přírodní a rurální charakter,
 - o na jihu je lokalita ohraničena zamokřenou plochou p.p.č. 584/1, 584/2, 584/3, 584/4, 584/5, 584/7 a 584/8 v majetku Města Libčice nad Vltavou,
- Lokalita U Evangelického hřbitova je vymezena jedním topologicky uzavřeným polygonem zahrnujícím p.p.č. 759/2, 760/1, 760/2, 760/3, 760/4 v k.ú. Libčice nad Vltavou, severně od stávajícího zastavěného území sídla Libčice nad Vltavou, v lokalitě s pomístním názvem, „U Evangelického hřbitova“, kdy tento polygon je ohraničen
 - o na západní a severozápadní straně hranicí se sousedním p.p.č. 761/1 v témže k.ú, kdy hranice jde lesním porostem a není v reálném terénu jednoznačně detekovatelná,
 - o na východní a severovýchodní straně hranicí se sousedním p.p.č. 759/1 v témže k.ú., kdy hranice opět prochází lesním porostem,
 - o na jižní straně tvoří hranice těleso silnice III/2409,
- Lokalita Cihelna je vymezena pouze na p.p.č. 169 v k.ú. Letky, v lokalitě s pomístním názvem „Cihelna“, kdy na
 - o západním okraji je lokalita ohraničena společnou hranicí s pozemky sousední zahrady p.p.č. 170/3, 170/1, 173, které jsou ve vlastnictví soukromých osob (první dvě uvedené) a Města Libčice nad Vltavou,
 - o severním okraji je pozemek omezen ostatní komunikací na p.p.č. 168/1 ve vlastnictví společnosti Epoli (Czechia), s.r.o.,
 - o na východní okraji je pozemek ohraničen tělesem železnice,
 - o na jižním okraji je pozemek ulicí K Přívozu na p.p.č. 552 v majetku Města Libčice nad Vltavou.

Článek II.



Město Libčice nad Vltavou

Rada města Libčice nad Vltavou

Rozsah a obsah omezení nebo zákazu ve smyslu této stavební uzávěry

V území vymezeném v článku I. se zakazuje povolování a realizace nových staveb a objektů vč. oplocení.

Povolují se:

- a) udržovací a zabezpečovací práce,**
- b) podzemní stavby technické infrastruktury nadmístního významu nesloužící jen pro obsluhu dané lokality.**

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. stavby, které v době tohoto nařízení jsou již realizovány a nemohou tedy svou realizací a existencí již ovlivnit proces pořízení a zpracování nového územního plánu.

Článek III.

Výjimky ze zákazu a omezení

Rada města Libčice nad Vltavou 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. 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 nového územního plánu Libčice nad Vltavou po jeho vydání jako opatření obecné povahy dle ustanovení § 54 stavebního zákona.

Článek V.

Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

Podle ust. § 98 odst. 2 stavebního zákona byl návrh územního opatření o stavební uzávěře projednán s dotčenými orgány s tímto výsledkem – dotčené orgány neuplatnily žádné požadavky na změnu obsahu



Město Libčice nad Vltavou

Rada města Libčice nad Vltavou

návrhu územního opatření o stavební uzávěře. Viz vyhodnocení uplatněných stanovisek v odůvodnění této stavební uzávěře.

Odůvodnění

Věcné odůvodnění potřeby vydat stavební uzávěru

Návrh na vydání územního opatření je odůvodněn skutečností, že se nyní zpracovává nový územní plán obce Libčice nad Vltavou, a to na základě usnesení zastupitelstva č. 3/3/2019 ze dne 6. 2. 2019, kdy bylo rozhodnuto o pořízení nového územního plánu.

Na základě těchto usnesení zastupitelstva provedl Městský úřad Libčice nad Vltavou analýzu ploch, které do zadání nového územního plánu budou vloženy s možnou změnou jejich funkčního využití vč. možné redukce či úplného vypuštění možnosti jejich využití pro výstavbu.

Jediným důvodem pro vydání stavební uzávěry je snaha zabránit tomu, aby pozemky, kde se nechá predikovat stavební činnost, a u kterých je předpoklad, na základě právě projednávané zadání nového územního plánu Libčice nad Vltavou¹, změny jejich funkčního využití oproti dnes platnému a účinnému územnímu plánu sídelního útvaru Libčice nad Vltavou², byly nyní „zakonzervovány“ v dosavadní podobě a bylo reálně umožněno jejich prověření v rámci návrhu nového územního plánu pro nový účel jejich využití, např. pro krajinnou zeleň namísto ploch pro občanskou vybavenost v solitérních objektech (Na Zabitém) nebo pro solitérní bydlení (U Evangelického hřbitova) pro zvýšení koeficientu ekologické stability krajiny, zlepšení retenční schopnosti krajiny a doplnění prvků územního systému ekologické stability, resp. pro veřejné parkoviště nebo sběrný dvůr či jiné formy veřejně prospěšné dopravní či technické infrastruktury namísto dnešního určení pro výrobní objekty (lokalita Cihelna), kdy v rámci

¹ Zadání územního plánu Libčice nad Vltavou, pořizovatel Městský úřad Libčice nad Vltavou, náměstí Svobody 90, 252 66 Libčice nad Vltavou, zpracoval: Ing. arch. Radek Boček, oprávněná úřední osoba pořizovatele, osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona, datováno 13. 9. 2019, od 16. 9. 2019 zahájeno projednání podle ust. § 47 stavebního zákona.

² Územní plán sídelního útvaru Libčice nad Vltavou, pořizovatel Městský úřad Roztoky, nabytí účinnosti vyhlášky obce o závazné části ÚPD dne 1.1.1998, projektant: Ing. arch. Jan Sedlák – projekční atelier, Krocínova 333/3, Praha 1, zdroj: registrační list, www.uur.cz, datum výpisu 18. 9. 2019.



Město Libčice nad Vltavou

Rada města Libčice nad Vltavou

společného projednání návrhu nového územního plánu dle ust. § 50 stavebního zákona bude možnost podání připomínek ze strany vlastníků, ale i veřejnosti a majitelů sousedních pozemků a poté následně aby byla dána možnost uplatnit námítky a připomínky během veřejného řízení o návrhu územního plánu dle ust. § 52 stavebního zákona. Jak je uvedeno výše, zároveň se jedná o pozemky, kde je důvodný předpoklad, že k fyzickým změnám v daném území by mohlo dojít ještě za platnosti stávající územně plánovací dokumentace. Pokud bude jejich zastavění realizováno nyní, dle platného územního plánu sídelního útvaru Libčice nad Vltavou, bude jejich následné prověření pro jinou funkci již jen akademické – těžko si lze představit vyvlastňování a bourání staveb např. penzionu (Na Zabitém) za desítky miliónů Kč nebo luxusních vil v extravilánu (U Evangelického hřbitova) nebo nové výrobní haly (Cihelna) za jednotky stovek miliónů Kč povolených před rokem podle dříve platného územního plánu na základě vydaného nového územního plánu. A příslušný stavební úřad bez existence stavební uzávěry bude mít problém záměry v rámci územních a stavebních řízení zamítnout, pokud budou v souladu s dnes platným územním plánem sídelního útvaru Libčice nad Vltavou.

Ustanovení § 89 odst. 4 stavebního zákona je v tomto případě nedostatečné, Město Libčice nad Vltavou sice může uplatnit v územním řízení námítky k ochraně zájmů obce a občanů obce, protože je účastníkem územního řízení ze zákona, ale o těchto námítkách rozhoduje v rámci daného správního řízení prvoinstanční stavební úřad, který musí v rámci přeneseného výkonu státní správy postupovat nestranně a nemůže brát ohled na fakt, že daná námítka je podávána municipalitou, která vykonává samosprávu v témže správním území. Případných dalších správních řízení vedoucích ke změnám v území (speciální stavební úřady, orgány ochrany životního prostředí, změny v krajině apod.) vedeným v rámci přeneseného výkonu státní správy se poté Město Libčice nad Vltavou může účastnit ještě v omezenější míře a s menšími procesními právy. Proto je navrhováno na výše uvedené 3 lokality stanovení stavební uzávěry, jako operativního nástroje rozhodování v území, které dává Radě města Libčice nad Vltavou možnost účinně „zakonzervovat“ stávající podobu daných ploch pro budoucí rozhodování v rámci procesu pořízení nového územního plánu a zároveň dává Radě města Libčice nad Vltavou možnost operativně rozhodnout a udělit případnou výjimkou z této budoucí stavební uzávěry, pokud to v dané situaci a v konkrétním případě bude potřebné.

Dosavadní postup procesu vydání

Rada města rozhodlo na jednání dne 18. 9. 2019, že přípravou opatření obecné povahy o vydání stavební uzávěry bude pověřen Městský úřad Libčice nad Vltavou, který si zajistil již předtím splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti dle ust. §24 stavebního zákona prostřednictvím uzavření příkazní smlouvy s Ing. arch. Radkem Bočkem. Následně pořizovatel připravil podklady pro vymezení pozemků, které by měly být zahrnuty do režimu stavební uzávěry. Byly vybrány ty pozemky, u kterých je předpoklad změny jejich funkčního využití v návrhu nového územního plánu a zároveň je zde důvodný předpoklad, že k fyzickým změnám v daném území by mohlo dojít ještě za platnosti stávající územně plánovací dokumentace. Následně je pořizovatel vymezil hranice stavební



Město Libčice nad Vltavou

Rada města Libčice nad Vltavou

uzávěry do mapového podkladu, byla použita mapa KN, a zpracoval text i grafickou přílohu návrhu této stavební uzávěry.

Městský úřad Libčice nad Vltavou, vědom si ustanovení § 98 odst. 2 stavebního zákona, 1. věta, ve znění „Návrh územního opatření o stavební uzávěře nebo územního opatření o asanaci území se písemně projednává s dotčenými orgány, které mohou uplatnit svá stanoviska do 30 dnů ode dne obdržení návrhu“ a ust. § 172 odst. 1 správního řádu, 1. věta, že správní orgán může zahájit řízení o vydání opatření obecné povahy, tedy i o územním opatření o stavební uzávěře, až po projednání s dotčenými orgány dle § 136, obeslal následně dotčené orgány písemností „Žádost o projednání návrhu stavební uzávěry Libčice nad Vltavou s dotčenými orgány“.

Pokud jde o zvolený okruh obesílaných dotčených orgánů, pořizovatel z hlediska předběžné opatrnosti raději obeslal všechny dotčené orgány, které mají kompetenci vydávat stanoviska k územnímu plánu, protože právě pořízení nového ÚP Libčice nad Vltavou je důvodem pro vydání této stavební uzávěry. Okruh dotčených orgánů byl stanoven na základě metodického materiálu Ústavu územního rozvoje³ pro procesu pořízení ÚP. Nad rámec okruhu těchto dotčených orgánů by dále obeslán stavební úřad Libčice nad Vltavou, jako místně příslušný prvoinstanční stavební úřad a dále úřad územního plánování Černošice, jako správní orgán mající kompetence v dalších přímo či nepřímo souvisejících oblastech, jako je obecná ochrana přírody, ochrana ZPF, státní správa lesů, památková péče, vodoprávní orgán apod., a dále Město Libčice nad Vltavou, které dalo podnět, prostřednictvím usnesení Rady města Libčice nad Vltavou, k zahájení procesu směřujícího k vydání této stavební uzávěry. Na základě ust. § 98 odst. 2 stavebního zákona mají dotčené orgány stanovenou lhůtu na svá stanoviska 30 dnů ode dne obdržení návrhu opatření obecné povahy.

Současně pořizovatel, vědom si ust. § 98 odst. 3 stavebního zákona, ve znění: „Námítky proti návrhu územního opatření o stavební uzávěře nebo územního opatření o asanaci území mohou podat, kromě osob uvedených v § 172 odst. 5 správního řádu, zástupce veřejnosti a osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis“ a souvisejícího ust. § 172 správního řádu obeslal prostřednictvím veřejné vyhlášky občany Města Libčice nad Vltavou. Správní orgán zde v souladu s ust. § 172 odst. 3 správního řádu stanovil, že se nebude konat veřejné projednání návrhu opatření obecné povahy. Termín na připomínky a stanoviska v souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění návrhu opatření obecné povahy na úřední desce Městského úřadu Libčice nad Vltavou.

Během veřejného projednání návrhu stavební uzávěry nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky dle ust. § 172 správního řádu. Paralelně s tím byly obeslány dotčené orgány dle ust. § 98 odst. 2 stavebního zákona. Svá stanoviska nebo odborná vyjádření uplatnily tyto dotčené orgány: Ministerstvo

³ „DOTČENÉ ORGÁNY V PROCESU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ – Územní plán, Internetová prezentace – poslední aktualizace ke dni 1. 1. 2016.



Město Libčice nad Vltavou

Rada města Libčice nad Vltavou

životního prostředí, č.j. MZP/2019/500/2026, ze dne 16.10.2019, Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j. MPO 74088/2019, ze dne 24.9.2019, Státní veterinární správa, č.j. SVS/2019/115191-S, ze dne 24.9.2019, Krajský úřad Středočeského kraje, č.j. 126293/2019/KUSK, ze dne 8.10.2019, a Krajská hygienická stanice, č.j. KHSSC 49492/2019, ze dne 8.10.2019. Z uplatněných stanovisek nevyplynul žádný požadavek na změnu obsahu návrhu územního opatření o stavební uzávěře. Vypořádání stanovisek dotčených orgánů je následující:

- Ministerstvo životního prostředí, č.j. MZP/2019/500/2026, 16.10.2019: zájmové lokality jsou podle přiložené situace mimo evidovaný limit, kterým je chráněné ložiskové území Libčice (Letky) - Na Zabitém č. 10580000 a dříve těžené ložisko cihlářské suroviny č. B3105800 Libčice nad Vltavou - Na Zabitém. Z tohoto důvodu nemáme k navržené stavební uzávěře žádné připomínky.
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j. MPO 74088/2019, 24.9.2019: s návrhem územního opatření o stavební uzávěře Libčice nad Vltavou – Cihelna, U Evangelického hřbitova a Na Zabitém souhlasíme bez připomínek.
- Státní veterinární správa, č.j. SVS/2019/115191-S, 24.9.2019: Krajská veterinární správa Statní veterinární správy pro Středočeský kraj se seznámila se zasláným dokumentem a konstatuje, že v návrhu územního opatření o stavební uzávěře „Libčice nad Vltavou - Cihelna, u Evangelického hřbitova, Na Zabitém“ nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění, a zákonem Č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, v platném znění.
- Krajský úřad Středočeského kraje, č.j. 126293/2019/KUSK, 8.10.2019:
 - o Odbor životního prostředí:
 - Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.
 - Orgán ochrany zemědělského půdního fondu, příslušný dle ustanovení § 17a písm. a) a § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů nemá k předloženému návrhu územního opatření o stavební uzávěře v obci Libčice nad Vltavou, Lokalita „Libčice nad Vltavou - Cihelna, U Evangelického hřbitova, Na Zabitém“ připomínky.
 - Orgán státní správy lesů příslušný podle ust. §47 odst. 1 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, na základě §48a odst. 2 písm. a) lesního zákona, nemá k předloženému návrhu územního opatření o stavební uzávěře v obci Libčice nad Vltavou, Lokalita „Libčice nad Vltavou - Cihelna, U Evangelického hřbitova, Na Zabitém“ připomínky.



Město Libčice nad Vltavou

Rada města Libčice nad Vltavou

- Odbor dopravy: Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle ust. § 40 odst. 1, v souladu s § 40 odst. 3 písm. í) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů nemá k předloženému návrhu územního opatření o stavební uzávěře v obci Libčice nad Vltavou, Lokalita „Libčice nad Vltavou - Cihelna, U Evangelického hřbitova, Na Zabitém“ připomínky.
- Odbor kultury a památkové péče: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního opatření o stavební uzávěře v obci Libčice nad Vltavou, Lokalita „Libčice nad Vltavou - Cihelna, U Evangelického hřbitova, Na Zabitém“.
- Krajská hygienická stanice, č.j. KHSSC 49492/2019, 8.10.2019: k návrhu stavební uzávěry nemá KHS připomínky.

Odůvodnění rozsahu vymezení území stavební uzávěry

Protože grafická podoba je vždy názornější než slovní popis, je upřednostněn zákres do mapy katastru nemovitostí jako primární zdroj pro určení rozsahu stavební uzávěry. Bylo voleno měřítko mapy 1 : 5 000 odpovídající podrobnosti mapového podkladu pro územní plán, ale ještě tak, aby byla vidět čísla pozemků, ale zároveň také tak, aby mapu bylo možné vytisknout na formát A0+ a práce s ní bylo praktická.

Vlastní zákres stavební uzávěry v nativním formátu A0+ a měřítku 1 : 5000 bude uložen a bude k dispozici k nahlédnutí v kanceláři tajemníka Městského úřadu Libčice nad Vltavou Ing. Romana Dědiče (Městský úřad Libčice nad Vltavou, náměstí Svobody 90, 252 66 Libčice nad Vltavou). Z hlediska přátelského a otevřeného přístupu státní správy k veřejnosti je kompletní podoba stavební uzávěry též v elektronické podobě zavěšena na webové stránky obce, a to již nyní v podobě jejího návrhu.

Stavební uzávěra byla vymezena na pozemky, které jsou dnešním územním plánem sídelního útvaru Libčice nad Vltavou vymezeny jako

- zastavitelné pozemky s možností výstavby staveb a zařízení občanské vybavenosti, konkrétně lokalita Na Zabitém, plocha s kódem IX. – objekty typu IX. solitérní objekty veřejného vybavení (veřejné budovy, občanská vybavenost) dle platného ÚPnSÚ Libčice nad Vltavou, kdy tato lokalita je zcela ve volné krajině a nemá přímou návaznost na zastavěné území sídla Libčice nad Vltavou ani na již vymezené jiné zastavitelné plochy s vazbou na zastavěného území, a kdy zadání nového územního plánu Libčice nad Vltavou jasně deklaruje v bodu 5. odrážka 9. odshora následující: „zrušit návrh plochy občanské vybavenosti jihovýchodně od křižovatky silnic III/2407 a III/24014, jde o rokle, vymezen jako plochu smíšenou nezastavěného území, návaznost na biokoridor“,
- zastavitelné pozemky s možností výstavby staveb a zařízení pro bydlení, konkrétně lokalita U Evangelického hřbitova, plocha s kódem II. – objekty typu II. venkovské a rodinné domy (solitérní domy venkovského typu), kdy opět tato lokalita je umístěna ve volné krajině a nemá přímou návaznost na zastavěné území sídla Libčice nad Vltavou ani na již vymezené jiné zastavitelné



Město Libčice nad Vltavou

Rada města Libčice nad Vltavou

plochy s vazbou na zastavěného území, kdy zadání nového územního plánu Libčice nad Vltavou, jednoznačně ukládá, citujeme bod 5., odrážka 8. od shora, návrhu zadání „zrušit návrh plochy pro bydlení v lokalitě naproti evangelickému hřbitovu“,

- zastavěné území pro výrobní objekty, konkrétně lokality Cihelna, kód X. objekty typu X. výrobní objekty, kdy úvahy v návrhu zadání nového územního plánu předpokládá pro tuto lokalitu možné nové odlišné využití jako parkoviště (bod 5. návrhu zadání, odrážka 3. od shora) nebo jako jednu z alternativ pro umístění nového sběrného dvora (bod 5. návrhu zadání, odrážka 5. od shora).

Stavební uzávěra byla vymezována primárně na celé pozemky dle mapy KN, tak, aby jejich identifikace byla jednoznačná, jen v případě velmi dlouhých pozemků (obvykle komunikace) bylo voleno vymezení jen příslušné části pozemku, zde byla hranice vedena po lomových bodech mapy KN.

Slovní popis hranice byl do výroku stavební uzávěry vložen na základě dobré praxe při tvorbě vyhlášek, zákonů nebo opatření týkajících se např. vymezování chráněných krajinných oblastí, národních parků nebo přírodních parků, a tak také zde je grafické vymezení doplněno ve výroku této stavební uzávěry i slovním popisem hranice.

Imperativ, že při nejasnosti mezi výčtem pozemků určených parcelním čísly a zákresem v situaci má přednost zákres, vychází z faktu, že příslušné katastrální pracoviště může, i při účinnosti stavební uzávěry, provádět úkony, které ve svém důsledku změny čísla parcelní. Proto je zde jednoznačně stanoveno, že při případné změně čísel parcelních u dotčených pozemků se výčet pozemků pomocí parcelních čísel nepoužije a bude vycházeno ze zákresu. Také v případě nejasností mezi slovním popisem, který je vždy určitou popisnou aproximací, a zákresem do podkladní katastrální mapy, bude vycházeno z grafického zákresu, který netrpí tímto slovním zjednodušením.

To, že bylo rozhodnuto o pořízení nového územního plánu, jasně naplňuje přímo stavebním zákonem uvedenou možnost a typický příklad situace, kdy bývá přistupováno k vyhlášení stavební uzávěry. Územní plán, jak jej definuje § 43 odst. (1) stavebního zákona, stanoví „základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy přestavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.“ Je zde tedy potřebné dát prostor pro hledání nového konsensu mezi množstvím vymezovaných zastavitelných ploch pro bydlení a jiným využitím předmětných ploch, např. pro zemědělské využití nebo ke krajinnotvorným účelům. V neposlední řadě je také nutné dát možnost projektantovi nově tvořit či revidovat stávající koncepci krajiny a urbanistickou koncepci sídla prostřednictvím vhodného skládání ploch s rozdílným způsobem využitím. A nejen přebírat plochy, zde pro občanskou vybavenost, bydlení, výrobu, jako limity, díky vydaným pravomocným územním rozhodnutím na tu či onu stavbu. A také je vhodné nechat dotčené orgány uplatnit stanoviska k rozsahu zastavitelných ploch a příp. je, na základě požadavků v těchto stanoviscích, redukovat. To se týká zejména lokalit Na Zabitém a U Evangelického hřbitova, které jsou v dnešním územním plánu sídelního útvaru Libčice nad Vltavou vymezeny zcela nevhodně a v rozporu se zásadami územního plánování ve volné krajině bez návaznosti na intravilán nějakého sídla. Rovněž



Město Libčice nad Vltavou

Rada města Libčice nad Vltavou

považujeme za nutné, aby veřejnost mohla připomínkovat nový ÚP podle ust. § 50 stavebního zákona a uplatňovat k němu námitky v rámci veřejného řízení dle ust. § 52 stavebního zákona.

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

Stavební uzávěra ve vymezeném území zakazuje povolování a realizace nových staveb a objektů. Protože však výklady ani reálná praxe nedovolují paušální zákaz jakékoliv stavební činnosti, je tento zákaz doplněn ustanovením, které vyjmenovává stavby a činnosti, na které se tento zákaz nevztahuje. Jedná se o

- ad a) „*udržovací a zabezpečovací práce na stávajících objektech*“, pro případ, kdy stavební uzávěra dopadne na nějakou stavbu, což by se dle znalosti poměrů v reálu nemělo stát, ale pokud, tak v režimu dle písm. a) čl. II. této uzávěry mohou být udržovací či zabezpečovací práce na ni bez dalších omezení povoleny, je to logické opatření, smyslem stavební uzávěry rozhodně není bránit údržbě existujících staveb a tím ohrožovat jejich uživatele či jejich okolí, v případě udržovacích prací je navíc toto vyjmuto z režimu stavební uzávěry i na základě ust. § 97 odst. 1 stavebního zákona,
- ad b) „*podzemní stavby technické infrastruktury, nadmístního významu nesloužící jen pro obsluhu dané lokality*“, ale pro obsluhu celého sídla Libčice nad Vltavou nebo i dalších sídel, kdy opět není účelem ani záměrem stavební uzávěry bránit pokládání sdělovacích kabelů, vedení obecní kanalizace nebo vodovodu, naopak snahou je zamezit účelovému zasítování pozemků pro o rodinné domky v rozporu se smyslem stavební uzávěry, protože v případě nezahrnutí dotčených pozemků do nového územního plánu by zde vznikaly zbytečné škody na těchto sítích technické infrastruktury,

Pokud jde o ustanovení, že „*se tato stavební uzávěra nevztahuje na stavby, pro které ke dni vydání tohoto nařízení existuje pravomocné územní rozhodnutí nebo stavební povolení, popř. stavby, které v době tohoto nařízení jsou již realizovány a nemohou tedy svou realizací a existencí již ovlivnit proces pořízení a zpracování nového územního plánu*“, také zde bylo důvodem jeho vložení snaha o proporční vyvážení dopadů stavební uzávěry na případné investory a majitele předmětných ploch. Z hlediska právní jistoty v území by bylo krajně nešťastné a nevhodné blokovat touto formou již řádně územně povolené stavby, nebo stavby mající již dokonce stavební povolení. Realizované stavby zde nejsou, nicméně z hlediska 100% jistoty vzetí do úvahy všech alternativ zde byla připojena i tato výjimka ze zákazu stavební uzávěry.

Autor návrhu stavební uzávěry a následně Rada města Libčice nad Vltavou zde zvažovalo, od kterého okamžiku povolování vyjmout stavby z režimu stavební uzávěry. Nabízela se i nejvíce vstřícná možnost, tedy od okamžiku zahájení územního řízení, zde ale nelze vyloučit riziko účelového zahájení správního řízení při vědomí zákonných termínů postupu vydání stavební uzávěry formou opatření obecné povahy, které jsou v řádu jednotek měsíců. Proto byl zvolen bod vydání pravomocného územního rozhodnutí, který vyloučí možnost účelového zahajování územních nebo jiných řízení. Okamžik vydání stavební



Město Libčice nad Vltavou

Rada města Libčice nad Vltavou

uzávěry je jasně časově definován dnem jednání daného Rady města Libčice nad Vltavou, na rozdíl od okamžiku až nabytí účinnosti, kdy i tato varianta byla správním orgánem také zvažována.

Odůvodnění stanovení režimu výjimek ze zákazu a omezení

Je dáno ustanovením § 99 odst. 3 stavebního zákona. V podstatě jde o doslovnou citaci textu uvedeného odstavce daného paragrafu, kterým je Rada města Libčice nad Vltavou vázána jako kdokoliv jiný. Vzhledem k tomu, že Město Libčice nad Vltavou má ustanovenu radu města, nepřechází tato kompetence na zastupitele.

Odůvodnění doby trvání stavební uzávěry

Pokud je tato stavební uzávěra primárně odůvodněna potřebou „zmrazit“ stavební činnost v dané lokalitě kvůli zpracování nového územního plánu Libčice nad Vltavou, je logické, že uzávěra bude ukončena okamžikem nabytí jeho účinnosti – poté již nebude možné cokoli v území analyzovat, měnit, navrhopvat, regulovat a další trvání stavební uzávěry by nemělo smyslu.

Také zde Rada města Libčice nad Vltavou zvažovala dřívější termín ukončení stavební uzávěry, např. okamžikem vydání nového územního plánu v Zastupitelstvu města Libčice nad Vltavou dle ust. § 54 stavebního zákona nebo veřejného projednání návrhu dle ust. § 52 stavebního zákona. Ale protože po tomto projednání může ještě dojít k podstatné úpravě (viz § 53 odst. (2) stavebního zákona) nebo i ke kompletnímu přepracování (viz § 53 odst. (3) stavebního zákona), resp. i po vydání územního plánu musí být tento územního plánováný vydávaný coby opatření obecné povahy podle části šesté správního řádu ještě zveřejněn před tím, než se stane účinným, byla volena alternativa s ukončením stavební uzávěry až okamžikem nabytí účinnosti nového územního plánu Libčice nad Vltavou, což je, z hlediska právního, zcela jednoznačně definované datum.

Odůvodnění podmínek vyplývajících ze stanovisek dotčených orgánů

Ze stanovisek dotčených orgánů nevyplývaly žádné další požadavky na obsah návrhu územního opatření o stavební uzávěře.

Vypořádání uplatněných námitek

Během veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námítky vlastníků dotčených pozemků.

Vypořádání uplatněných připomínek

Během veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.



Město Libčice nad Vltavou

Rada města Libčice nad Vltavou

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 Městského úřadu Libčice nad Vltavou.

Obecná ustanovení

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

doc. Ing. Vít Penížek Ph. D.
místostarosta města



zveřejněno dne: 31.10.2019

sejmuto dne

Příloha:

- vymezení stavební uzávěry Libčice nad Vltavou, M 1 : 5 000, podklad katastrální mapa, poskytl ČÚZK, stav k 18.9.2019