

Návrh opatření obecné povahy č. 1/2015,

kterým se stanoví územní opatření o stavební uzávěře

Zastupitelstvo obce Česká, na základě usnesení č. 10/7/2015 ze dne 26.10.2015, doručuje, v souladu s § 99 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení); § 171, § 172, § 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád; § 97 odst. 1, § 98 a § 99 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, návrh tohoto územního opatření o stavební uzávěře.

Článek 1

Vymezení území, pro které platí stavební uzávěra

Tímto opatřením obecné povahy jsou dotčeny pozemky parcelních čísel

18/1, 18/2, 36/29 a 35, 36/2, 36/3, 36/42, 36/43 v rozsahu vymezeném v grafické příloze (Lokalita A); 525/2, 525/3, 525/4, 525/6, 525/7, 525/9, 525/10, 525/11, 525/12, 525/13, 525/14, 525/15, 525/16, 525/17, 525/18, 525/19, 525/20, 525/21, 525/22, 525/23, 525/25, 525/26, 525/27, 525/32, 525/46, 525/47, 525/48, 525/49, 525/50, 525/51, 525/52, 525/53, 525/54, 525/55, 525/56, 525/57, 525/58, 525/59, 525/60, 525/61, 525/62, 525/63, 525/64, 525/65, 525/66, 525/67, 526/1, 526/17, 526/2, 526/3, 526/4 (Lokalita B), jakož i případné nové pozemky z vyjmenovaných pozemků vzniklé oddělováním nebo scelováním. Všechny dotčené pozemky se nacházejí v katastrálním území Česká, obec Česká.

Grafické vymezení dotčeného území tvoří přílohy č. 1 a č. 2 tohoto opatření obecné povahy.

Článek 2

Rozsah a obsah omezení nebo zákazu stavební činnosti

V území vymezeném v článku 1. se zakazuje provádění veškerých staveb, ve smyslu § 2 odst. 3 stavebního zákona, provádění změn dokončených staveb v rozsahu § 2 odst. 5 písm. a) a b) stavebního zákona, provádění změn v účelu užívání staveb ve smyslu § 126 odst. 4 stavebního zákona v rozsahu § 2 odst. 5 písm. a) a b) stavebního zákona a změn staveb před jejím dokončením ve smyslu § 118 stavebního zákona, které jsou spojeny se změnou jejich půdorysu nebo jejich výšky.

Článek 3

Doba trvání stavební uzávěry

Doba trvání stavební uzávěry se stanovuje do nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž bude vydána změna územního plánu obce Česká, o jejímž pořízení rozhodlo zastupitelstvo obce Česká na zasedání dne 22.06.2015 usnesením č. 7/13/2015.

Článek 4

Podmínky pro povolení výjimek

Výjimky ze zákazů a omezení uvedených v článku II. může podle § 99 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 99 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), na žádost povolit zastupitelstvo obce Česká svým usnesením, a to za předpokladu, že povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel tohoto opatření.

Článek 5

Dotčené orgány ve svých stanoviscích neuplatnily podmínky k návrhu opatření obecné povahy. Povinnosti uvedené v jiných právních předpisech nejsou tímto opatřením dotčeny.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Vymezení území stavební uzávěry lokalita A

Příloha č. 2 – Vymezení území stavební uzávěry lokalita B

Odůvodnění:

Zastupitelstvo obce Česká vydalo dne 29.09.2014 opatření obecné povahy - Územní plán Česká. Koncepce dalšího rozvoje obce Česká byla tímto územním plánem založena mj. na stabilizaci územního rozvoje po období skokového růstu předchozích let a snaze po odstranění disproporcí v urbanistické struktuře obce, včetně řešení dopravní obsluhy obce individuální dopravou. Hlavním cílem územního plánu bylo vytvoření vyvážených podmínek hospodářského a sociálního rozvoje za současného zajištění kvality životního prostředí. Urbanistická koncepce územního plánu tak byla postavena na principu dokončení založené urbanistické struktury obce a doplnění nezbytných veřejných ploch a vybavenosti. Jinak řečeno, územní plán předpokládá dokončení dopravní infrastruktury do vzájemně provázané sítě se směřováním dopravy na hlavní komunikaci procházející obcí – ul. Hlavní (silnici III. třídy 6401 Brno – Česká) a doplnění občanského vybavení.

Jako významný nedostatek předchozího nárůstu rezidenčních území byl rozpoznán rozvoj rezidenčního území bez odpovídajících veřejných prostranství a veřejné vybavenosti. V zastavitelných

plochách proto byly vymezeny komunikace a prostranství místního významu pro obsluhu nových objektů. Podmínky využití území byly stanoveny tak, aby individuální výstavba nepředcházela vybudování nezbytné dopravní a technické infrastruktury v odpovídající kvalitě. Z hlediska demografických trendů bylo území obce Česká doplněno o novou plochu občanského vybavení pro umístění zařízení sociální péče pro seniory. Uvedené se v územním plánu promítlo také v lokalitách označených jako plochy Z3 a Z4.

U plochy Z3, jež odpovídá pozemkům parc. č. 18/1, 18/2, 36/29 a 35, 36/2, 36/3, 36/42, 36/43 v rozsahu vymezeném v grafické příloze, vše v k.ú. Česká, obec Česká, bylo území rozčleněno do ploch bydlení v rodinných domech, občanského vybavení – sociální péče, veřejné zeleně a komunikace a prostranství místního významu. Nové využití bylo logicky podmíněno napojením lokality na místní komunikační síť, a to primárně přímo na její páteřní komunikaci III. třídy v ulici Hlavní, a také napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

U plochy Z4 odpovídající ostatním shora vymezeným parcelám bylo území rozčleněno do ploch bydlení v rodinných domech, veřejné zeleně a komunikace. Nové využití bylo logicky podmíněno napojením lokality na místní komunikační síť, a to primárně přímo na její páteřní komunikaci III. třídy v ulici Hlavní, a také napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

Územní plán zároveň stanovil etapizaci ve využívání ploch Z3 a Z4. Pro zastavitelnou plochu Z3 i Z4 bylo podmínkou využití vybudování veřejného dopravního prostoru s místní komunikací napojující lokalitu na komunikaci III. třídy v ulici hlavní. Pro plochu Z4 bylo podmínkou respektování územních limitů v lokalitě a také napojení lokality na rekonstruované sítě v ulici Nové (především napojení na oddílnou kanalizaci). Dočasným omezením po dobu trvání 4 let od nabytí účinnosti územního plánu bylo pro lokalitu Z4 také podmíněno rozhodování o změnách v území zpracováním územní studie.

Shora uvedené opatření obecné povahy Územní plán Česká bylo rozsudkem Krajského soud v Brně ze dne 27.04.2015, č.j. 67 A 1/2015-58, zrušeno v částech vymezujících:

- 1) Plochu „komunikace a prostranství místního významu“ v rámci zastavitelné plochy Z3
- 2) Koridor „místní komunikace funkční skupiny C – obslužné“ v rámci zastavitelné plochy Z3
- 3) Veřejně prospěšnou stavbu „A1 – Veřejné prostranství – plocha komunikací a prostranství místního významu“
- 4) Podmínku využití zastavitelné plochy Z3 „rozšíření veřejného dopravního koridoru kolem hospody a napojení lokality na komunikaci III. třídy v ulici Hlavní“
- 5) Podmínka využití zastavitelné plochy Z4 „napojení lokality na komunikaci III. třídy v ulici Hlavní přes zastavitelnou plochu Z3“
- 6) Podmínku využití zastavitelné plochy Z3 „Podmínkou využití území je rozšíření veřejného dopravního koridoru kolem hospody a napojení lokality na komunikaci III. třídy v ulici Hlavní, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a respektování limitů využití území.“
- 7) Podmínku využití zastavitelné plochy Z4 „Podmínkou využití území je napojení lokality na komunikaci III. třídy v ulici Hlavní přes zastavitelnou plochu Z3, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a respektování limitů využití území.“
- 8) Stanovení pořadí změn v území (etapizace), v částech „Využití území v zastavitelné ploše Z4 je podmíněna vybudováním veřejného dopravního prostoru s místní komunikací napojující lokalitu na komunikaci III. třídy v ulici Hlavní.“ a „Lokalita bydlení ve vymezené zastavitelné

ploše Z4 je podmíněna vybudováním veřejného dopravního prostoru s místní komunikací napojující lokalitu Z3 na komunikaci III. třídy v ulici Hlavní.“

S ohledem na povinnost zastupitelstva obce Česká uloženou v § 55 odst. 3 stavebního zákona bezodkladně rozhodnout o pořízení změny územního plánu a jejím rozsahu, schválilo zastupitelstvo obce Česká dne 22.06.2015 o pořízení změny územního plánu v rozsahu shora uvedeným rozsudkem zrušených částí územního plánu a ploch souvisejících.

Zájmem obce Česká je zajistit na jejím území podmínky pro výstavbu za současného zajištění udržitelného rozvoje území, tedy vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, v souladu s § 18 odst. 1 stavebního zákona. Tohoto příznivého stavu rozvoje může obec Česká dosáhnout pouze funkčním územním plánem. S ohledem na skutečnost, že územní plán obce byl částečně zrušen, a to právě v rozsahu podmínek pro realizaci výstavby v lokalitách Z3 a Z4 a obec Česká není stavebním úřadem, hrozí v uvedených lokalitách zahájení realizace výstavby bez předchozího zrealizování dostatečné dopravní a technické infrastruktury. Vzhledem k tomu, že obec Česká se snažila územním plánem takovéto živelné výstavbě, s níž má historicky negativní zkušenosti, předejít a pořízení změny územního plánu směřuje k témuž účelu, přistupuje zastupitelstvo obce Česká k přijetí tohoto územního opatření o stavební uzávěře. Účelem tohoto územního opatření o stavební uzávěře je zabránění výstavbě v lokalitách územním plánem označených jako Z3 a Z4 do doby, než bude změnou územního plánu obce Česká zabezpečena ochrana území pro možnost umístění kapacitně odpovídajících sítí dopravní a technické infrastruktury pro tyto lokality. Toto územní opatření o stavební uzávěře je tedy nejzazším efektivním nástrojem, jenž umožní obci Česká dosáhnout shora uvedeného zákonného cíle.

Rozhodnutí o námitkách.

Námitce vlastníka pozemku p.č. 36/42., ze dne 20.09.2015 ve znění :

„Jako vlastník pozemku p.č. 36/42, k.ú. Česká, obec Česká, nesouhlasím s vyhlášením stavební uzávěry, která se dotýká mého uvedeného pozemku a požaduji, aby nebyl do uzávěry zahrnut. V odůvodnění uzávěry se píše, že důvodem pro vydání uzávěry je nutnost pořízení změny územního plánu a na tuto dobu se podle článku 3 uzávěra vyhláší. Na jednání zastupitelstva obce Česká dne 22.06.2015 však místostarosta Pavelka jasně sdělil, že uzávěra bude vyhlášena jen do doby, než se vyřeší kasační stížnost u soudu. Je zde tedy jasný rozdíl mezi tím co se nyní zamýšlí vyhlásit a tím co by vyhlášeno mělo být. Dále nesouhlasím s tím, aby se uzávěra týkala území, které je označováno jako Lokalita A. Jak můj pozemek 36/42, tak i oba sousední pozemky, jsou v současné době přímo napojeny na ulici Hlavní existující místní komunikační sítí. Plánovaná výstavba v území označovaném jako Lokalita B nijak nesouvisí s územím kde je pozemek p.č. 36/42.“

se částečně vyhovuje, a to tak, že se omezuje územní rozsah opatření o stavební uzávěře na pozemku namítajícího, ve zbytku se námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

K části námítky směřující proti stanovení doby trvání stavební uzávěry obec Česká uvádí, že namítající svým podáním brojí nikoliv proti jakémukoliv kroku procesně souvisejícímu s řízením o pořízení opatření obecné povahy, nýbrž proti diskuzi proběhnuvší na zasedání zastupitelstva obce předcházející přijetí usnesení o pověření externích spolupracovníků k sestavení návrhu

projednávaného opatření obecné povahy. Schválení návrhu územního opatření o stavební uzávěře, jenž byl předložen k projednání dotčeným orgánům, došlo teprve na dalším zasedání zastupitelstva, přičemž zastupitelstvo schvalovalo předložený písemný návrh. Pokud by předložený písemný návrh územního opatření o stavební uzávěře byl v rozporu s vůlí zastupitelstva, nebyl by schválen. Řízení o pořízení opatření obecné povahy dle § 171 – 174 správního řádu je písemné, nelze tedy věrohodně pochybovat o tom, že obec Česká v tomto řízení jasně deklarovala, na základě kterých ustanovení stavebního zákona se rozhodla přijmout územní opatření o stavební uzávěře a zcela jasně v návrhu tohoto opatření obecné povahy určila dobu jeho trvání. Z uvedeného je tedy zřejmé, že obec Česká se nemohla dopustit žádného pochybení či nezákonnosti a vzhledem k právní úpravě pořizování opatření obecné povahy nemohl mít namítající pochybnosti o obsahu obcí pořizované stavební uzávěry.

K části námitky směřující proti zahrnutí pozemku parc. č. 36/42, k.ú. Česká, obec Česká, do vymezeného území dotčeného územním opatřením o stavební uzávěře obec Česká uvádí, že zahrnutí předmětného pozemku do regulovaného území je provedeno z důvodu zabránění výstavbě v lokalitách územním plánem označených jako Z3 (Lokalita A tohoto opatření obecné povahy) a Z4 (Lokalita B tohoto opatření obecné povahy) do doby, než bude změnou územního plánu Česká zabezpečena ochrana území pro možnost umístění kapacitně odpovídajících sítí dopravní a technické infrastruktury pro obě tyto lokality. U pozemku namítajícího je územní rozsah opatření obecné povahy upraven do nezbytného rozsahu tak, aby namítající výstavbou na svém pozemku nemohl znemožnit či výrazně ztížit případné vymezení a následnou realizaci dopravní a technické infrastruktury, jejíž vymezení je předmětem změny územního plánu Česká, k jejímuž vydání se váže účinnost tohoto opatření obecné povahy. Zvolený způsob ochrany území je s ohledem na zrušení části územního plánu Česká Krajským soudem v Brně nejzazším efektivním nástrojem, jenž umožní obci Česká dosáhnout na jejím území podmínky pro výstavbu za současného zajištění udržitelného rozvoje území, tedy vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, v souladu s § 18 odst. 1 stavebního zákona.

Námitkám vlastníka pozemku p.č.36/2, ze dne 21.09.2015 ve znění :

„*Namítatel:*

- I. nesouhlasí se zahrnutím pozemku parc. č. 36/2, v k.ú. Česká, mezi pozemky dotčené stavební uzávěrou a požaduje, aby parc. č. 36/2 nebyla stavební uzávěrou dotčena, tj. požaduje:*
 - *vypuštění parc. č. 36/2 z textové části opatření (dle návrhu opatření z článku 1).*
 - *úpravu přílohy č. 1 (dle návrhu opatření) tak, aby stavební uzávěra, vymezena „hranicí stavební uzávěry“, nezahrnovala parc. č. 36/2.*
- II. namítá nesoulad (návrhu) opatření se zákonem, a to nejen z hlediska nedodržení podmínky nezbytného rozsahu (§ 97 odst. 1 stavebního zákona), ale i z hlediska*

nerespektování zásad, podle nichž je třeba každé opatření obecné povahy posuzovat (viz např. Nejvyšší správní soud, č.j. 1 Ao 1/2005-98).

se částečně vyhovuje, a to, že se částečně vyhovuje námitce č. 1, tak, že se omezuje územní rozsah opatření o stavební uzávěře na pozemku namítajícího. Ve zbytku se námitkám nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předně obec Česká uvádí, že využívá možnost vydat územní opatření o stavební uzávěře z důvodu rozhodnutí o pořízení změny územně plánovací dokumentace, nikoliv z důvodu zrušení části územního plánu, jak mylně předjímá namítající, k tomu viz odůvodnění územního opatření o stavební uzávěře. Z uvedeného mylného dojmu namítajícího pramení i mylná argumentace vztahující se k rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 27.04.2015, č.j. 67 A 1/2015-58, jenž namítající nepovažuje za dostatečný důvod pro vydání územního opatření o stavební uzávěře. Polemika namítajícího zpochybňující domnělý důvod vydání územního opatření o stavební uzávěře se tedy nikterak netýká projednávaného návrhu územního opatření o stavební uzávěře.

Obec Česká dále uvádí, že k zařazení pozemku namítajícího do regulovaného území územního opatření o stavební uzávěře dospěla s ohledem na skutečnost, že změna územně plánovací dokumentace musí vyřešit napojení i tohoto pozemku na plochu komunikací a prostranství místního významu, jež byla na hranici pozemku namítajícího zrušena rozsudkem Krajského soudu v Brně ze dne 27.04.2015, č.j. 67 A 1/2015-58. Z uvedeného plyne mimo jiné skutečnost, že realizace výstavby rodinného domu na pozemku namítajícího je v rozporu se stávající platnou a účinnou regulací území obsaženou v územním plánu Česká, viz např. podmínka prostorového uspořádání ploch „Br“ cit.: „každý objekt rodinného domu na návrhových plochách musí být přes vlastní pozemky přímo napojený na veřejně užívanou plochu komunikací a prostranství místního významu nebo plochu dopravní infrastruktury silniční a to v parametrech odpovídajících platné legislativě“.

Nad rámec shora uvedeného si obec Česká dovoluje připomenout, že jejím cílem je zajistit na jejím území podmínky pro výstavbu za současného zajištění udržitelného rozvoje území, tedy vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, v souladu s § 18 odst. 1 stavebního zákona. Tohoto příznivého stavu rozvoje může obec Česká dosáhnout pouze funkčním územním plánem, jenž bude obsahovat pro rozvojové lokality, a to i rozvojové lokality, v níž se nachází pozemek namítajícího, možnosti realizace dostatečné dopravní a technické infrastruktury. Vzhledem k tomu, že Krajský soud v Brně zrušil část územního plánu Česká, vyvstala obci Česká povinnost pořídit změnu této územně plánovací dokumentace. V rámci této změny obec Česká přehodnotí potřebu a umístění dopravní a technické infrastruktury pro rozvojové lokality označené v územním plánu Česká jako Z3 a Z4. Obec Česká pro zachování možnosti vyhodnocení všech alternativ nové regulace rozsahu, umístění a vedení dopravní a technické infrastruktury v území přijímá územní opatření o stavební uzávěře dotčených rozvojových ploch. Obec Česká přitom trvá na tom, že případná nekoordinovaná výstavba na dotčených pozemcích by mohla efektivně ohrozit realizaci zvoleného řešení a tím učinit regulaci obsaženou v územním plánu neefektivní. Odkazování namítajícího na posouzení, jež proběhlo před vydáním částečně zrušeného opatření obecné povahy je tedy nepřipadné, neboť toto posouzení musí proběhnout ve změně územního plánu České opětovně.

Stran posouzení nezbytnosti rozsahu omezení stavební činnosti obsaženého v územním opatření o stavební uzávěře obec uvádí, že nesdílí přesvědčení namítajícího, že nekoordinovaná výstavba rodinného domu nemůže mít vliv na možnost obce zajistit na jejím území možnost zrealizování dostatečné dopravní a technické infrastruktury. Obec Česká tvrdí, že namítající nevnímá perspektivu rozhodování o využití území v celku, nýbrž pouze z hlediska svých partikulárních zájmů a i to bez přihlédnutí k návaznostem jednotlivých řízení obsažených v předpisech stavebního práva. Namítajícímu uniklo, že od zahájení pořízení územního opatření o stavební uzávěře do jeho nabytí účinnosti zpravidla uplyne delší doba, která v tomto konkrétním případě plynula v průběhu tzv. stavební sezony, obec tedy musela při stanovování rozsahu omezení stavební činnosti počítat také s tím, že některý z vlastníků nemovitostí v regulovaném území stavební činnost zahájí a bude jí potřebné zastavit.

Situace, kterou obec Česká řeší pořízením změny územně plánovací dokumentace má ve vztahu k pozemku namítajícího poněkud jiný rozměr, než ten který namítající akcentuje. Stávající stav regulace v území totiž fakticky brání využití pozemku navrhovatele pro výstavbu. Územní plán Česká po nabytí právní moci rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 27.04.2015, č.j. 67 A 1/2015-58, totiž neobsahuje pozemky veřejných prostranství nezbytné pro vymezení ploch bydlení v zastavitelné ploše Z3 a stávající účelová cesta vedoucí na hranici pozemku namítajícího nespĺňuje požadavky pro budoucí zastavění lokality. Stavební úřad, tudíž nemůže vydat rozhodnutí o umístění stavby, neboť v něm nelze uvést splnitelné podmínky napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Pro rozhodnutí o umístění stavby jsou v § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb., kromě obecných náležitostí rozhodnutí stanoveny i specifické náležitosti rozhodnutí, mj. právě napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Obec Česká nicméně ve stavebním řízení je toliko účastníkem a nemůže zcela zabránit stavebnímu úřadu ve vydání rozhodnutí o umístění stavby, byť nezákonného.

Ve vztahu k argumentaci ad absurdum uvedené navrhovatelem poukazující na nemožnost realizace staveb pro reklamu na jeho pozemku, a to staveb o ploše větší než 8 m² (viz § 3 odst. 2 stavebního zákona) obec uvádí, že územní opatření o stavební uzávěře je potřebné vnímat komplementárně ve vztahu k územní regulaci stanovené územním plánem Česká a právními předpisy. Pro pozemek namítajícího je v územním plánu Česká stanoven jako nepřipustný způsob využití realizace stavby či zařízení nesouvisejících se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím, jímž je bydlení v rodinných domech. Jinak řečeno, územním opatřením o stavební uzávěře obec Česká limituje pouze realizaci těch staveb, jejichž realizace by za splnění ostatních podmínek veřejnoprávní regulace byla možná, nikoliv staveb či zařízení, jejichž realizace je v území na základě jiné dřívější regulace nepřipustná. K námitce namítajícího obec Česká nicméně upravila územní rozsah územního opatření o stavební uzávěře tak, aby namítající výstavbou na svém pozemku nemohl znemožnit či výrazně ztížit případné vymezení a následnou realizaci dopravní a technické infrastruktury, jejíž vymezení je předmětem změny územního plánu Česká, k jejímuž vydání se váže účinnost tohoto opatření obecné povahy. Pro doplnění úplného obrazu o situaci v území obec Česká uvádí, že již v předcházejícím územním plánu byly plochy pro realizaci dopravní infrastruktury v lokalitě Z3 pro tento účel vymezeny a nový územní plán pouze zpřesnil jejich vymezení, aby odpovídaly podmínkám umožnění následné realizace obsaženým v platné a účinné legislativě a okolním místním podmínkám. Šířka Krajským soudem v Brně zrušeného veřejného prostoru byla vymezena pro možnost umístění obousměrné obslužné komunikace, a to v minimálních parametrech pro vydání rozhodnutí o

umístění stavby dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Přihlédnuto bylo také k odpovídajícím polohově směrovým parametrům. V případě, že plocha komunikací a prostranství místního významu není vymezena, stávající stav neumožňuje zajistit pro bydlení v zastavitelné ploše Z3 požadované napojení.

K nemožnosti provádění změn dokončených staveb ve smyslu jejich nástavby či přístavby se obec odvolává na odůvodnění územního opatření o stavební uzávěře, že případná realizace změn staveb může mít vliv na možnost realizace dopravní a technické infrastruktury v regulovaném území. Pokud ovšem namítající tvrdí, že na jeho pozemku se v době podání námítky nenacházela žádná stavba, jíž by bylo lze omezit z hlediska změny stavby před dokončením, případně změny v účelu užívání stavby, je zcela zřejmé, že jej taková právní regulace neomezuje. Pokud namítajícího právní regulace v ničem neomezuje, stěží je možné jí z jeho strany vytknout nepřiměřenost.

Pokud se nakonec jedná o možnost povolit výjimku ze zákazů a omezení stanovených v územním opatření o stavební uzávěře, již si zastupitelstvo obce Česká vyhradilo, obec Česká uvádí, že se jedná o zcela legální možnost zmírnit či odstranit účinky opatření obecné povahy v odůvodněných případech, a to za předpokladu, že povolení výjimky neohrozí cíl sledovaný přijatou regulací.

Obec Česká shrnuje, že zásadně odmítá, že by územním opatření o stavební uzávěře mohla neproporcionálně zasáhnout do práv namítajícího či dokonce, že by opatření obecné povahy postrádalo rozhodovací důvody a zdůrazňuje, že při výkonu samosprávy nad svým územím postupuje v souladu s deklarovaným cílem územního plánování a naplňuje jej nejzazším efektivním nástrojem právní regulace, jenž má k dispozici, nediskriminačně, jasně, srozumitelně a logicky nerozporně. Obec Česká postupuje při přijímání územního opatření o stavební uzávěře podle platných a účinných právních předpisů.

Poučení:

Opatření obecné povahy se oznamuje veřejnou vyhláškou. Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek.

Proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat ani podat rozklad.

Vyvěšeno : 27.10.2015

Sňato : 11.11.2015

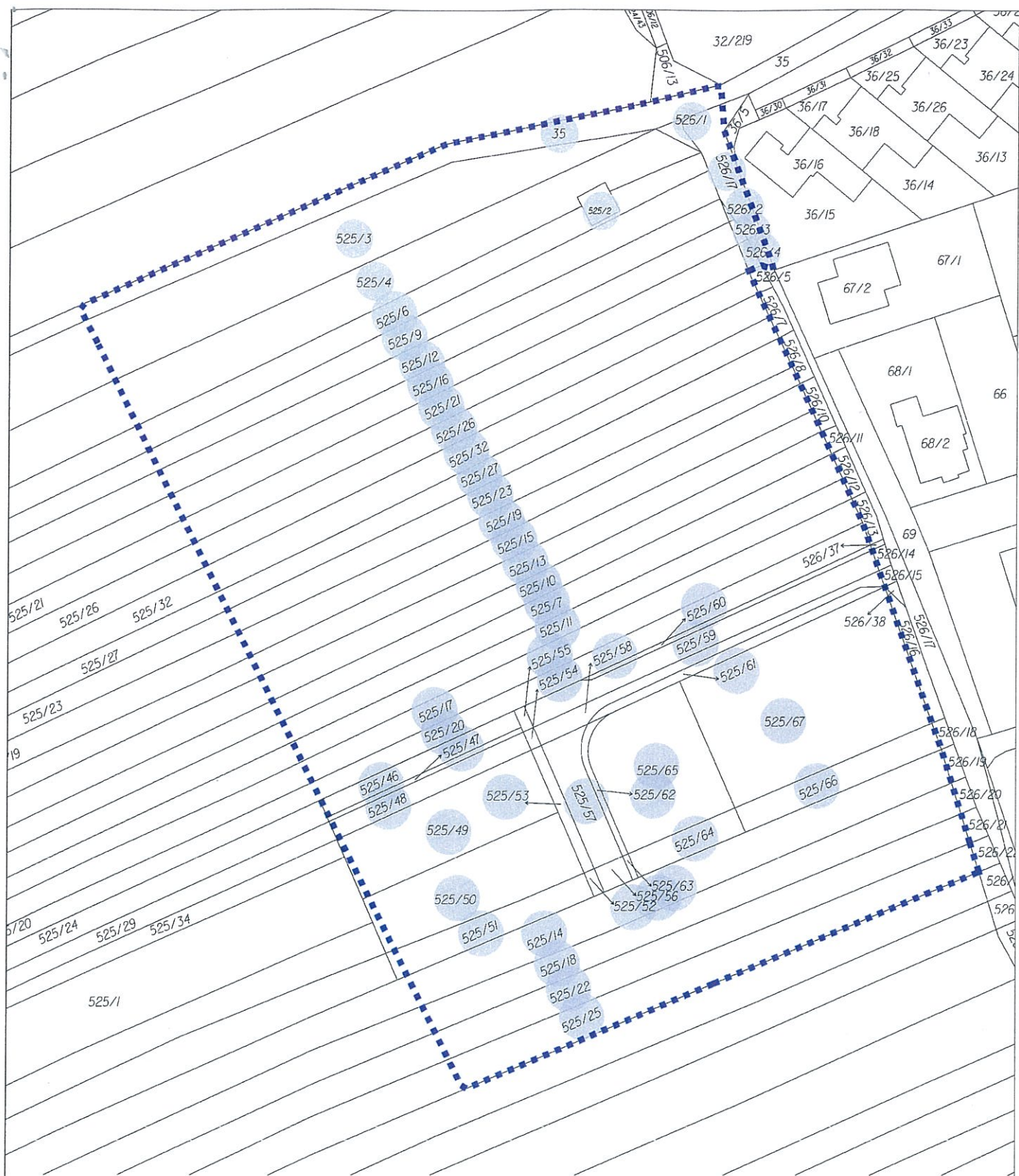

Ing. Jana Chiniová

starostka obce Česká





Podkladem přílohy je katastrální mapa aktuální ke dni zveřejnění návrhu opatření o stavební uzávěře



Příloha č. 2 Vymezení území stavební uzávěry lokalita B /měřítko 1 : 1 000/

Legenda

- hranice parcel
- 36/2 parcelní čísla
- 36/2 zvýraznění parcelních čísel parcel dotčených stavební uzávěrou
- hranice stavební uzávěry

Podkladem přílohy je katastrální mapa aktuální ke dni zveřejnění návrhu opatření o stavební uzávěře