

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Na základě ustanovení § 173 odst. (1) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) oznamuje touto veřejnou vyhláškou Zastupitelstvo obce Radimovice u Tábora, jako příslušný správní orgán dle §6 odst. (6) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), toto dále uvedené územní opatření o stavební uzávěře, kterou vydalo Zastupitelstvo obce Radimovice u Tábora na svém jednání dne 24.09.2017.

ÚZEMNÍ OPATŘENÍ O STAVEBNÍ UZÁVĚŘE

Zastupitelstvo obce Radimovice u Tábora, 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 vypořádání připomínek a na základě usnesení zastupitelstva obce z jednání ze dne 24.09.2017, dle ust. § 98 odst. 1, s vazbou na ust. § 6 a § 99 stavebního zákona a na ust. §§ 171, 172 a 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) 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 „Radimovice u Tábora“, v k.ú. Radimovice u Tábora, 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 : 2880, která je nedílnou přílohou tohoto územního opatření (v originále uloženo na Obecním úřadu Radimovice u Tábora), kde je rozsah ohraničen červeně. Stavební uzávěra se vymezuje tímto opatřením dvěma nespojitými územími v různých částech správního území obce Radimovice u Tábora, v katastrálním území Radimovice u Tábora, v rozsahu pozemků parcelní číslo (v textu bude dále používána zkratka „p.p.č.“):

První území, p.p.č.:

72/6, 72/2, 72/5, 72/1, 48/1, 49/1, 49/2, 56/3, 56/2, 59, 58/1, 56/1,

Druhé území, p.p.č.:

331/2 a 331/3.

Při určení rozsahu dotčení pozemků touto stavební uzávěrou má přednost zákres. Při změně čísel dotčených parcelních pozemků (probíhající komplexní pozemkové úpravy) se tento výčet v rozsahu změny nepoužije a bude vycházeno ze zákresu.

Článek II.

Rozsah a obsah omezení nebo zákazu ve smyslu této stavební uzávěry

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

Povolují se:

- a) udržovací a zabezpečovací práce na stávajících objektech,
- b) zabezpečení svahů.

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

Zastupitelstvo obce Radimovice u Tábora 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, a to za předpokladu, že povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel. Žadatel o výjimku musí svoji žádost řádně odůvodnit. Proti rozhodnutí o výjimce se nelze odvolat. Přípravou podkladů pro udělení výjimky Zastupitelstvem obce Radimovice u Tábora a vyzooměním žadatelů je pověřen starosta obce Radimovice u Tábora.

Článek IV.

Doba trvání stavební uzávěry

Tato stavební uzávěra je časově omezena do doby nabytí účinnosti nového územního plánu Radimovice u Tábora po jeho vydání jako opatření obecné povahy dle ustanovení § 54 stavebního zákona.

Odůvodnění

Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

Záměr stavební uzávěry v obci se týká omezení výstavby do zpracování nového územního plánu. Území není součástí rozvojové oblasti nebo osy nadmístního významu, ani specifické oblasti nadmístního významu. V obci nejsou žádné památkové chráněné objekty ani stavby ve veřejném zájmu, opatření vztahující se k ochraně před povodněmi se území, které bude plánovanou stavební uzávěrou dotčeno, netýkají. Nemohou být dotčeny žádné zájmy hájené dotčenými orgány podle stavebního zákona. Proto dotčené orgány nebyly osloveny.

Věcné odůvodnění potřeby vydat stavební uzávěru

Návrh na vydání územního opatření je odůvodněn skutečností, že je zahájen proces zpracování nového územního plánu obce Radimovice u Tábora, a to na základě usnesení zastupitelstva č.V na schůzi č. 2/2017 ze dne 19. 3. 2017, kdy bylo rozhodnuto o pořízení nového územního plánu. Na toto usnesení zastupitelstva navázalo usn. č.X, na schůzi č. 3/2017 ze dne 11. 6. 2017, kterým bylo schváleno zadání nového územního plánu Radimovice u Tábora. Na jednání zastupitelstva obce č. 4/2017, dne 6. 8. 2017 bylo přijato usnesení č. 3, kterým se pověřuje starosta obce, aby prostřednictvím obecního úřadu začal činit kroky k vydání stavební uzávěry do zpracování nového územního plánu pro pozemky, které jsou ve stávajícím územním plánu označeny jako rezerva.

Na základě těchto usnesení zastupitelstva provedl Obecní úřad Radimovice u Tábora ve spolupráci se starostou obce analýzu stávajícího územního plánu ve vztahu k zabezpečení obyvatel vodou a řešení odpadních vod. Konkrétně to stanovuje bod 2. schváleného zadání nového územního plánu, požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn:

- řešit koncepci zásobování pitnou vodou s ohledem na nedostatek pitné vody ve stávajících vodních zdrojích a neexistenci veřejného vodovodu,

- respektovat stávající vodovodní síť, technologické objekty zásobování vodou a vodní zdroje vč. OP.

Odvádění a čištění odpadních vod

- řešit koncepci odvádění a čištění odpadních vod s ohledem na neexistenci veřejné kanalizace a ochrany kvality spodních vod,
- respektovat stávající síť kanalizačních stok vč. OP,
- prověřit napojení objektů na soustavnou oddílnou kanalizaci zakončenou centrální ČOV,
- respektovat vnější pásmo hygienické ochrany II. stupně vodní nádrže Jordán.

Důvodem pro vydání stavební uzávěry jsou tedy úkoly schválené v zadání nového územního plánu řešit koncepci zásobování pitnou vodou s ohledem na nedostatek pitné vody ve stávajících vodních zdrojích a neexistenci veřejného vodovodu a řešit koncepci odvádění a čištění odpadních vod s ohledem na neexistenci veřejné kanalizace a ochrany kvality spodních vod.

V návaznosti na návrh řešení těchto dvou otázek pak musí být posouzena reálnost další výstavby v obci. Od nabytí platnosti stávajícího územního plánu uplyne letos dvacet let a za tu dobu se zcela zásadně změnila situace v zásobování vodou v obci, kdy u značné části domovních studní došlo k výraznému poklesu stavu vody.

Proto musí být rozsah možné výstavby v obci v rámci prací na návrhu nového ÚP znovu posouzen v rámci veřejného řízení o návrhu nového ÚP dle ust. § 52 stavebního zákona. Pro zpracování nového územního plánu je nutné zastavit provádění změn v území. Proto chce Obec Radimovice u Tábora vydat stavební uzávěru.

Dosavadní postup procesu vydání.

Starosta obce rozhodl, na základě přijatého usnesení zastupitelstva obce ze dne 6. 8. 2017, že přípravou opatření obecné povahy o vydání stavební uzávěry bude pověřen Obecní úřad Radimovice u Tábora. Následně místostarosta obce, jako určený zastupitel pro pořízení nového UP, připravil podklady pro vymezení pozemků, které v souladu s bodem 2. schváleného zadání nového UP by měly být zahrnuty do režimu stavební uzávěry.

Odůvodnění rozsahu vymezení území stavební uzávěry.

Vzhledem k probíhajícím komplexním pozemkovým úpravám je upřednostněn zakres do mapy katastru nemovitostí jako primární zdroj pro určení rozsahu stavební uzávěry. Bylo voleno měřítko mapy 1 : 2880.

Vlastní zakres stavební uzávěry v měřítku 1 : 2880 je uložen a je k dispozici k nahlédnutí v kanceláři starosty obce Radimovice u Tábora Ing. Lubomíra Hniličky (Obecní úřad Radimovice u Tábora). Kompletní podoba stavební uzávěry v elektronické podobě je rovněž zveřejněna na webových stránkách obce.

Stavební uzávěra byla vymezena pouze na pozemky, které jsou stávajícím územním plánem obce Radimovice u Tábora vymezeny jako rezerva zastavitelných pozemků pro možnost výstavby objektů pro bydlení. Stavební uzávěra byla vymezována primárně na celé pozemky dle mapy KN, tak, aby jejich identifikace byla jednoznačná.

Rozhodnutí, že při nejasnosti mezi výčtem pozemků určených parcelními čísly a zákresem v situaci má přednost zakres, vychází z faktu, že příslušné katastrální pracoviště může, i při účinnosti stavební uzávěry, provádět úkony, které ve svém důsledku změni 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.

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.

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, smyslem stavební uzávěry není bránit údržbě existujících staveb a tím ohrožovat jejich uživatele či jejich okolí, v případě udržovacích prací je navíc toto vyjmuty z režimu stavební uzávěry i na základě ust. § 97 odst. 1 stavebního zákona,
- ad c) terasování svahů a jejich zabezpečení, kdy opět je dána možnost realizace těchto terénních úprav tak, aby majitelé nebyli nemístně omezováni ve svých právech, a kdy opět vybudováním svahu nevzniknou nepřijatelné náklady v případě nutnosti jeho odstranění při rozhodnutí o jiném funkčním využití této lokality; navíc zde zastupitelstvo obce Radimovice u Tábora musí dbát na bezpečnost a i jen hypotetickou možnost, že by tato opatření (zabezpečení svahů) byla potřebná, musí v návrhu stavební uzávěry akcentovat.

Cílem ustanovení vyhlášky, 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*“, důvodem vložení byla snaha o vyvážení dopadů stavební uzávěry na případné investory a majitele předmětných pozemků z hlediska právní jistoty.

Odůvodnění stanovení režimu výjimek ze zákazu a omezení

Je dáno ustanovením § 99 odst. 3 stavebního zákona, kterým je Zastupitelstvo obce Radimovice u Tábora vázáno. Vzhledem k tomu, že Obec Radimovice u Tábora nemá ustanovenu radu obce, na základě ust. 1. věty § 6 stavebního zákona přechází tato kompetence na zastupitele.

Odůvodnění doby trvání stavební uzávěry

Důvodem vyhlášení stavební uzávěry je umožnit zpracování nového územního plánu, proto je ukončení stavební uzávěry stanoveno na okamžik nabytí účinnosti nového územního plánu.

Vypořádání uplatněných námitek.

Č. námítka / autor námítka / datum odeslání

1 / Ing. Tomáš Fák / 18.8.2017

Není dostatečně přesně upravena možnost výjimky ze stavební uzávěry

Na str. 3 návrhu opatření obecné povahy je možnost žádat výjimku ze stavební uzávěry popsána následovně: „Zastupitelstvo obce Radimovice u Tábora 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, a to za předpokladu, že povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel. Žadatel o výjimku musí svoji žádost řádně odůvodnit. Proti rozhodnutí o výjimce se nelze odvolat. Přípravou podkladů pro udělení výjimky Zastupitelstvem obce Radimovice u Tábora a vyrozuměním žadatelů je pověřen starosta obce Radimovice u Tábora.“

Tento text je příliš vágní a ani v souvislosti se zbytkem textové části návrhu neposkytuje právní jistotu ohledně toho, jak budou žádosti o výjimky posuzovány. Ačkoliv opatření obecné povahy není ani právním předpisem ani správním rozhodnutím (viz § 171 správního řádu), blíží se v našem případě svojí povahou právnímu předpisu, proto musí být dostatečně určité a vyvarovat se příliš obecných formulací. V opačném případě je protiústavní.

Aby bylo toto ustanovení textové části opatření obecné povahy dostatečně určité, je třeba upřesnit, jaké výjimky ze stavební uzávěry mají šanci být schváleny, jaké nikoliv a za jakých podmínek. Navrhuji doplnit text o taxativní výčet staveb, které je zastupitelstvo ochotno povolit. Dále upřesnit, co je třeba prokazovat, aby bylo zastupitelstvo přesvědčeno, že výjimečně povolená stavba nenaruší budoucí využití území (zejména s ohledem na inženýrské sítě apod.). Upřesnit náležitosti žádosti o výjimku (zejména jak podrobně má být stavební záměr zdokumentován), protože stavební zákon výčet náležitostí neobsahuje a § 37 správního řádu je příliš obecná úprava.

Nutno zdůraznit, že zde dochází k omezování vlastnického práva, jež je garantováno Listinou základních práv a svobod. Každé omezení základního práva musí být odůvodněno veřejným zájmem a musí být vhodné, potřebné, přiměřené (tzv. test proporcionality, viz zejména nálezy Pl. ÚS 4/94). § 97 odst. 1 stavebního zákona rovněž stanovuje, že omezení výstavby stavební uzávěrou možno stanovit pouze v míře nezbytně nutné. Plánování budoucího využití území obce bezpochyby veřejným zájmem je, nicméně zde chybí zmínka o tom, že zastupitelstvo je výjimku ze stavební uzávěry povinno udělit vždy, když stavební záměr splní náležitosti testu proporcionality.

Výstavba není omezena na míru nezbytně nutnou, ale téměř paušálně, což je v rozporu s § 97 odst. 1 stavebního zákona. Krajský soud v Praze v rozsudku č.j. 56/2014-741 zdůrazňuje, že omezení výstavby na míru toliko nezbytně nutnou je podmínkou toho, aby stavební uzávěra byla v souladu se zákonem.

Není respektována zásada právní jistoty

Formulace „zastupitelstvo obce Radimovice u Tábora může (...) na žádost povolit výjimku“ stanovuje, že údělem výjimky závisí na volném uvážení zastupitelstva. Tento postup je možný v případě pozemků, kde před schválením pořízení nového územního plánu nebyly plánovány žádné stavební záměry. Avšak v případech, kdy ještě před tímto usnesením stavební záměry prokazatelně plánovány byly, naráží výše zmíněná formulace na 61. 1 Ústavy. Ústavní soud již mnohokrát zdůraznil, že mezi základní hodnoty právního státu patří právní jistota a předvídatelnost práva (viz např. IV. ÚS 2127/12-12, Pl. ÚS 22/13, IV. ÚS 215/94), což musí respektovat i opatření obecné povahy. Náhlé omezení využití pozemků vyhlášením stavební uzávěry bez pochyby významně narušuje právní jistotu a výkon vlastnického práva těch, kteří si je koupili v dobré víře, že zde budou moci v brzké době stavět, což musí být při povolování výjimek zohledněno.

V mém případě je třeba skloubit soukromý zájem na stavbě rodinného domu a veřejný zájem na tom, aby v daném území neprobíhala výstavba „na divoko 44 bez uvažované územní studie či regulačního plánu a nebyl dotčen plán obce na výstavbu vodovodu.

Proto navrhuji, aby bylo doplněno následující ustanovení:

Prokáže-li žadatel o výjimku, že svůj stavební záměr plánoval na dotčeném pozemku ještě před tím, než byly zahájeny práce na změně územního plánu či odsouhlasena stavební uzávěra týkající se dotčeného pozemku, zastupitelstvo obce výjimku povolí vždy pokud:

se jedná o stavbu rodinného domu nebo jeho nezbytně nutného příslušenství (zejména garáž, napojení na inženýrské sítě, příjezdová cesta, oplocení);

stavby ve svém souhrnu nezaberou plochu větší než 550 m;

žádná ze staveb nebude mít více než dvě patra a podkroví;

stavba nenaruší účel, pro který byla stavební uzávěra vydána. “

Tento návrh uvádí stavební uzávěru do souladu s § 97 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého má být výstavba omezena pouze v míře nezbytně nutné pro potřeby plánování budoucího využití území. Z návrhu zadání územního plánu plyne, že cílem nového územního plánu je upřesnění podmínek pro budoucí zástavbu v dotčeném území, nikoliv zákaz budoucí

zástavby. Proto plánovaná výstavba mého rodinného domu nemůže budoucí využití území nijak narušit

V odůvodnění opatření obecné povahy o stavební uzávěře je rovněž mylně uvedeno, že stávající územní plán naše pozemky vyčleňuje jako územní rezervu. Toto tvrzení však nemá ve stávajícím územním plánu žádnou oporu.

Rovněž odkazuji na zápis zjednání zastupitelstva obce Radimovice u Tábora dne 6. srpna 2017, kde jsem byl starostou obce a zastupitelem panem Samcem ubezpečen, že stavební uzávěra není určena k zabránění stavbě našeho rodinného domu. Těmito námitkami navazuji na již započaté řízení o povolení výstavby studny na mém pozemku, se kterým jsem zastupitelstvo obeznámil dne 6. srpna 2017, dále na žádost o územní rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu podanou dne 4. srpna 2017 na stavebním úřadě Městského úřadu Tábor.

Vypořádání námitek

Námítka č. 1:

Námítka se jako nedůvodná zamítá.

Odůvodnění.

Dle ust. § 97 odst. 1 stavebního zákona je možné vydat územní opatření o stavební uzávěře, které omezuje nebo zakazuje v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, pokud by mohla ztížit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace, a to v situaci kdy, již bylo rozhodnuto o jejím pořízení. Dále dle ust. § 99 odst. 1 stavebního zákona územní opatření o stavební uzávěře stanoví omezení nebo zákaz stavební činnosti ve vymezeném dotčeném území a dobu trvání stavební uzávěry. Případně může fakultativně stanovit podmínky pro povolení pro povolení výjimek. Ust. 99 odst. 3 stavebního zákona umožňuje na žádost povolit výjimky z omezení nebo zákazu stavební činnosti, avšak pouze za předpokladu, že povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel. O povolení výjimky se rozhoduje podle správního řádu. Pokud územní opatření o stavební uzávěře obsahuje podmínky, musejí být nastaveny takovým způsobem, aby povolení neohrožovalo sledovaný účel. Stavební zákon neukládá vymezení podmínek pro udělování výjimek.

NSS 8 Ao 1/2009 : „Při posuzování otázky, zda při přípravě územního plánu je třeba vydat územní opatření o stavební uzávěře (§ 97 stavebního zákona z roku 2006), tedy při úvaze, zda je toto opatření zapotřebí, protože by mohlo dojít ke ztížení nebo znemožnění využití území podle připravované územní plánovací dokumentace, je nutno vycházet z aktuálního stavu této přípravy (z její fáze).“

NSS 5 Ao 2/2011: „II. Podle § 97 odst. 1 a § 99 odst. 1 stavebního zákona z roku 2006 musí mít stavební uzávěra dočasný charakter. Lze ji vydat pouze v situaci, kdy je třeba zachovat dotčené území z hlediska stavebního po přechodnou dobu v určitém stavu pro budoucí využití podle připravované územně plánovací dokumentace, pokud již bylo schváleno její zadání, nebo pro budoucí využití podle jiného rozhodnutí či opatření v území.“

Cílem stavební uzávěry je omezit stavební činnost v nezbytně nutném rozsahu, a to do přijetí nového územního plánu. Platný územní plán obce Radimovice u Tábora vymezuje pozemky, kterých se stavební uzávěra dotýká jako plochy BV – obytné území venkovského charakteru s přípustným využitím výstavby rodinných domů a nezbytných ploch občanské vybavenosti. Současně také uvádí, že „zásobování vodou je v současné době zajištěno z lokálních zdrojů – domovních studní. Podle dostupných údajů se zde neprojevuje nedostatek vody a kvalita odpovídá požadavkům, kladným na pitnou vodu ... Je předpoklad, že po realizaci nové zástavby nebude v obci dostatek kvalitní spodní vody. Jako reálná alternativa se jeví vybudování nového vodovodního přivaděče ... (textová část ÚP, kapitola s názvem Vodní hospodářství)“ Územní plán předpokládal, že pokud by mělo dojít k nové výstavbě, musela by se otázka zajištění dostatku kvalitní spodní vody řešit, například vybudováním nového vodovodu. Je také potřeba dodat, že územní plán byl zpracován v květnu roku 1998. Za tuto dobu došlo k určitému vývoji zejména k úbytku vody ve studních, které zásobují stávající rodinné domy v obci.

Nyní s ohledem na stáří územního plánu, zhoršený stav podzemních vod a také skutečnosti, že vodovod doposud nebyl vybudován, byť jeho výstavbu územní plán alternativně předpokládá, je v rámci schváleného zadání nového územního plánu vznesen požadavek na řešení 1) koncepce zásobování pitnou vodou s ohledem na nedostatek pitné vody ve stávajících vodních zdrojích a neexistence veřejného vodovodu a respektování stávající vodovodní sítě ... 2) koncepce odvádění a čištění odpadních vod s ohledem na neexistenci veřejné kanalizace a ochrany kvality spodních vod a respektování stávající sítě kanalizačních stok (bod 2 schváleného zadání nového územního plánu). V rámci připravovaného územního plánu tak

musí být posouzena reálnost další výstavby. Pro obec je totiž nepřipustné umožnit novou výstavbu na úkor ohrožení zásobování pitné vody pro stávající rodinné domy. Proto byla obec nucena zástavbu v dané lokalitě dočasně omezit, a to do doby, než bude postaveno na jisto, jakým způsobem bude řešeno zásobování pozemků v obci pitnou vodou a jak rozsáhlá nová zástavba je pro obec reálná.

Řízení o udělení výjimky probíhá podle správního řádu v přenesené působnosti obce. Je tedy potřeba počítat s určitou mírou správního uvážení. Jeho míra však není bezbřehá, ale je ohraničena zákonnými mantinely. V tomto případě, aby případné povolení výjimky neohrozilo sledovaný účel. Sledovaný účel vyplývá z příslušných ustanovení zadání nového územního plánu. V ust. § 99 odst. 3 stavebního zákona je uvedeno, že příslušná rada může na žádost povolit výjimku z omezení stavební činnosti, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel. Zákon tedy předpokládá, že příslušný orgán povolit výjimku může, nikoliv že musí. Určitá míra správního uvážení je tak zákonem připuštěna. Závěr o povolení výjimky ať již kladný či záporný však musí být odůvodněn zejména s ohledem na to, zda ohrožuje či neohrožuje sledovaný účel. Dostatečné prokázání toho, zda záměrem nebude ohrožen účel stavební uzávěry leží především na samotném žadateli. Na udělení výjimky není právní nárok. Vždy musí záležet na posouzení konkrétní žádosti. Proto není možné stanovit konkrétní podmínky, za kterých bude žádost vždy schválena.

Stavební uzávěra se nevztahuje na stavební činnost, která již získala příslušné povolení dle stavebního zákona. Pokud žádné takové povolení stavba nezískala, ale její výstavba je pouze plánována, nejde o porušení právní jistoty. Je potřeba totiž přihlídnout i k dalším oprávněným zájmům například zájmům současných vlastníků, kteří by výstavbou mohli být ohroženi nedostatkem pitné vody. Takové okolnosti by měli být posouzeny při pořizování nového územního plánu, v řízení o žádosti výjimky ze stavební uzávěry. Nový územní plán stanoví, v jakém rozsahu bude možné skutečně realizovat výstavbu nových rodinných domů v lokalitě. Již současný územní plán vyjádřil potřebu vybudování vodovodu, pokud dojde k realizaci nové zástavby.

V námitkách jsou uvedeny určité podmínky, za kterých by mělo dojít ke schválení výjimky ze stavební uzávěry „vždy.“

K nim je však nutné vznést zejména tyto výhrady:

-povinnost schválit výjimku za určitých podmínek nevyplývají ze zákona; privilegium zajištěného povolení výjimky dostává pouze žadatel, který hodlá vystavět rodinný dům o popsanych parametrech, na úkor těch, kteří mají záměr vybudovat stavbu jinou, byť by mohli ohrožovat účel stavební uzávěry méně;
dle ustanovení § 99 odst. 3 stavebního zákona může příslušná rada povolit výjimku, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel. Podmínky předestřené v námitkách však počítají s doložením nenarušení účelu. Tedy pokud například záměr ohrožoval účel stavební uzávěry, avšak jej nenarušoval, muselo by dojít k povolení výjimky, ačkoliv zákon udělení takové výjimky neumožňuje (nějaký záměr ohrozit totiž neznamená jej přímo narušit).

Takové podmínky by pak překračovali rámeček zákona, a opatření obecné povahy by nabylo přílišné konkrétnosti. Velmi pravděpodobně by totiž přispěli pouze ke zvýšení „právní jistoty“ (privilegium udělení výjimky) ve vztahu ke konkrétnímu stavebnímu záměru.

Stavební uzávěra přesně vymezuje pozemky, kterých se týká; neomezuje dosavadní užívání předmětných pozemků k jejich obvyklému účelu; odůvodňuje, z jakého důvodu, z jakého podnětu a v jakém rozsahu se stavební uzávěra zřizuje a stanovuje rozsah omezení stavební činnosti pro všechny dotčené vlastníky shodně. Splňuje tedy podmínky určitosti, a z toho plynoucí právní jistotu.

Nelze nyní předjímat, zda případné výstavbě rodinného domu na předmětných pozemcích bude či nebude v rámci povolení výjimky vyhověno. Je v první řadě na žadateli, aby svou žádost o výjimku náležitě zdůvodnil a prokázal, že nebude ohrožen účel stavební uzávěry. Není vyloučeno, že bude možné umístit na stavební uzávěrou dotčené pozemky jeden nebo více rodinných domů.

Označení příslušných pozemků jako územní rezerva vyplývá z jejich označení v rámci vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (A2.19 textové části platného územního plánu). Pozemky, u kterých dochází k předpokládanému vyjmutí ze ZPF jsou zde rozděleny do dvou etap: návrh a rezerva.

Vypořádání uplatněných připomínek

Připomínky nebyly uplatněny.

Poučení

Účinnost

Toto opatření obecné povahy v souladu s § 173 odst. 1 správního řádu nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce Obecního úřadu Radimovice u Tábora.

Obecná ustanovení

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

.....
Ing. František Frejlich
místostarosta obce

.....
Ing. Lubomír Hnilička
starosta obce

Vyvěšeno na úřední desce dne: 25.09.2017

Sejmuto z úřední desky:.....

Vyvěšeno elektronicky dne: 25.09.2017

Sejmuto elektronicky dne:.....

Příloha:

vymezení stavební uzávěry (podklad katastrální mapa) je k dispozici na Obecním úřadu Radimovice u Tábora a na webových stránkách obce www.radimoviceutabora.cz