



Obecní úřad Kvilda

Kvilda č.p. 17

384 93 Kvilda

Tel.: +420 388 435 532

E-mail: ou.kvilda@sumavanet.cz

ID datové schránky: ryaeuu

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Obecní úřad Kvilda v souladu s ustanovením § 98 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a podle ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“),

d o r u č u j e

touto veřejnou vyhláškou **návrh územního opatření o stavební uzávěře pozemků nebo jejich částí situovaných v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby vymezených územním plánem sídelního útvaru Kvilda, ve znění jeho změn č.1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11 a 12 ve správním území obce Kvilda, v katastrálních územích Kvilda a Bučina u Kvildy a současně oznamuje zahájení řízení o návrhu tohoto územního opatření o stavební uzávěře.** Řízení je podle § 172 odst. 3 správního řádu písemné. Návrh územního opatření o stavební uzávěře je přílohou této vyhlášky. Návrh je zveřejněn v elektronické verzi na webových stránkách obce v sekci úřední deska nebo je k dispozici v kompletní podobě na Obecním úřadu Kvilda po telefonické dohodě telefonním čísle +420 388 435 532. Konkrétní rozsah stavební uzávěry je vyznačen v příloze návrhu územního opatření o stavební uzávěře.

Proti návrhu územního opatření o stavební uzávěře mohou vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být územním opatřením o stavební uzávěře přímo dotčeny, zástupce veřejnosti a osoby, o nichž tak stanoví zvláštní předpis, případně i jiné osoby, jejichž oprávněné zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, podat písemně odůvodněné námitky u Obecního úřadu Kvilda ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění návrhu územního opatření o stavební uzávěře (tj. ve lhůtě 45 dnů ode dne vyvěšení této veřejné vyhlášky).

Proti návrhu územního opatření o stavební uzávěře může dále kdokoli, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohou být územního opatření o stavební uzávěře přímo dotčeny, uplatnit u Obecního úřadu Kvilda písemné připomínky nejpozději do 30 dnů ode dne zveřejnění územního opatření o stavební uzávěře (tj. ve lhůtě 45 dnů ode dne vyvěšení této veřejné vyhlášky).

Radek Thér
starosta obce Kvilda

Údaje o zveřejnění na úřední desce obecního úřadu Kvilda

vyvěšeno dne:

12.6.2023

sejmuto dne:

Údaje o zveřejnění na elektronické úřední desce obecního úřadu Kvilda

vyvěšeno dne:

12.6.2023

sejmuto dne:



Obecní úřad Kvilda

Kvilda č.p. 17

384 93 Kvilda

Tel.: +420 388 435 532

E-mail: ou.kvilda@sumavanet.cz

ID datové schránky: ryaefuu

Příloha:

V příloze této vyhlášky je přiložen kompletní návrh doručovaného územního opatření o stavební uzávěře.

NÁVRH

územního opatření o stavební uzávěře

Zastupitelstvo obce Kvilda, 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 503/2006“)

územní opatření o stavební uzávěře v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby v rozsahu vymezeném v grafické příloze stavební uzávěry,

ve správním území obce Kvilda, v k. ú. Kvilda a k.ú. Bučina u Kvildy, formou opatření obecné povahy, v tomto znění:

Článek I.

vymezení území podle katastru nemovitostí, pro které platí stavební uzávěra

Územní opatření o stavební uzávěře se týká všech parcel nebo jejich částí situovaných v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby vymezených územním plánem sídelního útvaru Kvilda, ve znění jeho změn č. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11 a 12 ve správním území obce Kvilda, v katastrálních územích Kvilda a Bučina u Kvildy.

Rozsah tohoto území, pro který se stavební uzávěra vymezuje, je vyznačeno ve výkresu v měřítku 1:10000, 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 taktéž vztahuje na změny dokončených staveb.



Obecní úřad Kvilda

Kvilda č.p. 17
384 93 Kvilda

Tel.: +420 388 435 532

E-mail: ou.kvilda@sumavanet.cz

ID datové schránky: ryaeufu

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.

Stavební uzávěra se taktéž nevztahuje na liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury.

Článek III.

doba trvání stavební uzávěry

Tato stavební uzávěra je časově omezena, a to do doby nabytí účinnosti nového územního plánu Kvilda, o jehož pořízení bylo rozhodnuto Zastupitelstvem obce Kvilda dne 25.11.2022 usnesením č. 11/3.

Článek IV.

stanovení podmínek pro povolování výjimek

Zastupitelstvo obce Kvilda 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.

Článek V.

podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

bude doplněno po projednání stavební uzávěry

ODŮVODNĚNÍ

odůvodnění vydání stavební uzávěry

Dne 25.11.2022 rozhodlo Zastupitelstvo obce Kvilda svým usnesením č. 11/3 o pořízení nového územního plánu. Tento nový územní plán by měl nahradit současně platný územní plán sídelního útvaru Kvilda, který nabyt účinnosti dne 15.7.1996. Tato územně plánovací dokumentace byla několikrát měněna, naposledy změnou č. 12, která nabyla účinnosti dne 15.4.2021. Územní plán sídelního útvaru Kvilda a některé z jeho změn byly pořízeny za platnosti stavebního zákona č. 50/1976 Sb., některé jeho změny za platnosti stavebního zákona č. 183/2006 Sb., a v současné době je připravován nový stavební zákon, který by měl vejít v účinnost od 1.7.2023. Lze proto konstatovat, že územní plán sídelního útvaru Kvilda, zejména jeho obsahová a grafická stránka byly definovány dle stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, které jsou v současné době překonány, a navíc s účinností nového stavebního zákona od 1.7.2023 již zcela nebudou odpovídat nárokům platné legislativy kladeným na územně plánovací dokumentace obcí a měst. Tento neudržitelný stav se taktéž promítá do nastavených koncepcí, zejména koncepcí rozvoje, urbanistické a veřejné infrastruktury, kdy tyto navíc svým řešením také neodpovídají současnému stavu území.



Obecní úřad Kvilda

Kvilda č.p. 17

384 93 Kvilda

Tel.: +420 388 435 532

E-mail: ou.kvilda@sumavanet.cz

ID datové schránky: ryaefuu

1/ Podmínky prostorového uspořádání.

Původní podmínky prostorového uspořádání byly územním plánem sídelního útvaru Kvilda nastaveny velmi obecně, a to pro celé správní území obce Kvilda bez zohlednění konkrétního místa a částí sídla. Tyto podmínky byly komplexně aktualizovány a doplněny jeho změnou č. 1, která nabyla účinnosti v roce 2001, kdy tyto podmínky obsahují v některých svých ustanoveních i podrobnost, která dle současně platné legislativy náleží až územním rozhodnutím nebo regulačním plánům. Taktéž tyto podmínky reflektují stav v území a potřeby obce v době vydání územního plánu sídelního útvaru nebo jeho změny č. 1, a nikoliv stav a potřeby současné.

Postupně s vydáváním dalších změn územního plánu sídelního útvaru byly stanovovány další podmínky prostorové regulace, které byly vždy stanovovány pro konkrétní řešené území. Tyto podmínky se překrývají s podmínkami původními, někdy vzájemně kolidují. Takový stav značně komplikuje rozhodování v území úřady a dotčenými orgány a taktéž představuje komplikace ve vztahu ke stavebníkům, kterým nesrozumitelně stanovené podmínky prostorového uspořádání mohou komplikovat přípravu projektů a ztěžovat vydávání územních rozhodnutí. Tento stav je s ohledem na situování obce v národním parku Šumava a nutnou ochranu přírodních a kulturních hodnot v územním plánu spojenou zejména s přísnou regulací rozvoje zástavby a její architektonické ztvárnění (charakter a struktura) zcela nežádoucí.

Územní plán představuje základní koncepční dokument řízení územního rozvoje obce, který je v podstatné míře zaměřen na urbanistickou koncepci a stanovení funkčního a prostorového využití ploch a jejich vzájemného uspořádání. Územní plán taktéž ze své podstaty slouží k usměrňování rozvoje území obce a ochraně jeho hodnot, a tím i k naplňování cílů a úkolů územního plánování. Řízení územního rozvoje obce prostřednictvím regulativů prostorového využití území je právní úpravou svěřeno zastupitelstvu obce, do jehož kompetence právě vydání územního plánu náleží. Jednotlivé regulativy prostorového využití území (např. maximální výška budoucích objektů, zastavitelnost stavebních pozemků, definování charakteru struktury budoucí zástavby) z tohoto důvodu musí být součástí územního plánu a musí být srozumitelné a jednoznačné.

Taktéž je důležité uvést, že správní území obce Kvilda se nachází v národním parku Šumava. Správa národního parku Šumava od doby vydání územního plánu sídelního útvaru Kvilda pořídila jednak „Preventivní hodnocení krajinného rázu na území NP Šumava“ a dále „Urbanistický a architektonický manuál“. Tyto hodnocení a manuály nejsou nikterak pro rozhodování v území závazná, nicméně obsahují celou řadu zásadních doporučení pro podobu budoucí zástavby v sídlech a jejich urbanistická řešení. Je proto nanejvýš vhodné, aby tato doporučení byla implementována do nového územního plánu obce a budoucí povolování staveb probíhalo již v souladu s těmito novými pravidly, resp. v územním plánu stanovenými regulativami.

Vzájemně rozporné a taktéž nesrozumitelně stanovené podmínky prostorového uspořádání, mohou vést k umístění nevhodných objektů v rozporu s vizí rozvoje obce a ochranou hodnot obce. Jedním z cílů vydání stavební uzávěry je proto zabránit možnostem umístění nevhodných staveb. Schválené pořízení nového územního plánu má za cíl stanovení srozumitelných a jednoznačných požadavků prostorového uspořádání při zohlednění výše uvedených dokumentů zpracovaných Správou NP Šumava. Tyto podmínky by měly být stanoveny s ohledem na konkrétní místo stavebních pozemků ve správním území obce, nikoliv paušálně.



Obecní úřad Kvilda

Kvilda č.p. 17

384 93 Kvilda

Tel.: +420 388 435 532

E-mail: ou.kvilda@sumavanet.cz

ID datové schránky: ryafuu

Cílem této stavební uzávěry je proto zajistit, aby na pozemcích, na kterých lze realizovat novou výstavbu, jejíž budoucí podobu územní plán reguluje nesrozumitelně nebo nejednoznačně, byla do doby vydání nového územního plánu možnost nové výstavby zakázána. Zákazem stavební činnosti tak bude docíleno možnosti v novém územním plánu hledat přijatelné řešení prostorové regulace v území. Tedy navrhnout takové řešení, které jednak umožní rozvoj obce a zároveň zajistí ochranu urbanistických a architektonických hodnot území, krajinného rázu, vhodného navázání na stávající zástavbu, zabránění vzniku nežádoucích negativních dominant. Ustanovení § 89 odst. 4 stavebního zákona je v tomto případě nedostatečné, obec Kvilda sice může uplatnit v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a občanů obce, neboť je účastníkem územního řízení ze zákona, ale o těchto námitkách rozhoduje v rámci daného správního řízení prvoinstanční stavební úřad, kterým ale nemusí vyhovět. Proto je navrhováno na výše uvedené území stanovení stavební uzávěry, jako operativního nástroje rozhodování v území, které dává zastupitelstvu obce Kvilda možnost účinně regulovat budoucí podobu daného území v rámci procesu pořízení nového územního plánu Kvilda a zároveň dává zastupitelstvu obce možnost operativně rozhodnout a udělit případnou výjimku z této stavební uzávěry, pokud to v dané situaci a v konkrétním případě bude potřebné.

2/ ČOV

Obec Kvilda má vybudovanou kanalizaci se zakončením do centrální čistírny odpadních vod (dále jen „ČOV“). V „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje“, aktualizovaného k 10.11.2022, je odkanalizování v obci Kvilda popsáno takto, citujeme:

„D.1 Stávající stav

Původní kanalizace pocházející ze 70. a 80. let byla vybudována jako jednotná z materiálu beton nebo kameniva o dimenzi DN 150 – 500. Kanalizace je na základě provedených kamerových prohlídek v havarijním stavu, dochází ke vnikání balastních vod a popraskanou kanalizací se do systému dále dostává zemina a štěrk.

Nově vybudovaná kanalizace po roce 1992 byla budována jako oddílná splašková z plastového potrubí. Původní ČOV typu MČOV III, dvě linky, byla v roce 2012 rekonstruována na mechanicko-biologickou ČOV s kapacitou 1 600 EO. ČOV se skládá z lapáku písku, strojních a ručních česlí, provzdušňovaného lapáku tuků, dvou linek biologického čištění ve skladbě denitrifikace, nitrifikace a dosazovací nádrže. Jako dočištění je osazen mikrosíťový filtr.

Vlastníkem a provozovatelem kanalizace je obec Kvilda.

D.2 Návrhový stav

Ve výhledu je uvažováno s doplněním kanalizačních řadů z PVC DN 300 v celkové délce 5,17 km. Nové úseky kanalizace budou oddílné splaškové. Dále bude probíhat postupná obnova na oddílnou kanalizaci. Předpokládané náklady cca 30 mil. Kč. Vzhledem k intenzivnímu rozvoji obce je nutné provést v nejbližší době intenzifikaci ČOV na kapacitu cca 3000 EO (strojní zařízení, přístavba další části ČOV). Předpokládané náklady 30 mil. Kč.“

Z důvodu, kdy současný stav nakládání s odpadními vodami, již neodpovídá svou kapacitou v územním plánu sídelního útvaru Kvilda navrženým zastavitelným plochám a plochám přestavby, je potřeba v těchto plochách zakázat stavební činnost, aby nebyla ztížena nebo znemožněna možnost v novém územním plánu hledat přijatelné řešení, např. podmínit realizaci výstavby intenzifikací ČOV, návrh etapizace výstavby, vymezení plochy pro rozšíření ČOV apod... Tedy navrhnout takové řešení, které zkoordinuje veřejné a soukromé záměry



Obecní úřad Kvilda

Kvilda č.p. 17

384 93 Kvilda

Tel.: +420 388 435 532

E-mail: ou.kvilda@sumavanet.cz

ID datové schránky: ryaefuu

v území, posoudí jejich vliv na veřejnou infrastrukturu, resp. kanalizaci a ČOV a na její hospodárné využívání a zároveň stanoví podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Územní plán by měl tedy i kromě vhodného řešení likvidace odpadních vod taktéž eliminovat takový rozvoj, který by ve svém důsledku mohl mít takový dopad na kanalizaci a ČOV, který nebude řešitelný v rámci ekonomických možností obce.

Toto se taktéž týká možností dostavby proluk v zastavěném území nebo změny dokončených staveb navyšující např. počty bytových jednotek nebo kapacity lůžek, neboť tyto změny nebo realizace nových staveb budou zvyšovat nároky na kapacitu ČOV. Z tohoto důvodu je stavební uzávěra vztažena na i na takovéto stavební činnosti.

Cílem této stavební uzávěry je proto zajistit, aby nebyla ztížena nebo znemožněna možnost v novém územním plánu hledat přijatelné řešení, např. podmínit realizaci výstavby intenzifikací ČOV, návrh etapizace výstavby, vymezení plochy pro rozšíření ČOV apod.

3/ NATURA 2000

Územní plán sídelního útvaru Kvilda, nabyt účinnosti dne 15.7.1996. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestaveb zohledňovalo v té době platné limity, zejména přírodní hodnoty s ohledem na situování správního území obce Kvilda v národním parku Šumava. Nicméně v letech 2001 až 2004 proběhlo na území národního parku mapování Natura 2000 a v roce 2005 vyhlášení evropsky významné lokality (EVL) Šumava. Předmětem ochrany této EVL jsou mimo jiné i vybraná luční společenstva. Některá takováto hodnotná přírodní stanoviště se však nachází v dříve vymezených zastavitelných plochách a plochách přestavby v územním plánu sídelního útvaru Kvilda. To samé platí i o některých změnách původního územního plánu pořízených před mapováním Natura 2000, kdy vymezení některých zastavitelných ploch zasahuje do těchto přírodních stanovišť.

V roce 2021 byla dokončena aktualizace výše uvedeného mapování a dřívější výskyt hodnotných přírodních stanovišť byl potvrzen i nyní. S ohledem na tuto skutečnost bude v rámci nového územního plánu Kvilda prověřen i střet dříve vymezených zastavitelných ploch a ploch přestaveb s těmito přírodními stanovišti s cílem nesnižovat rozlohu a nezhoršovat kvalitativní charakteristiky přírodních stanovišť, které tvoří předmět ochrany EVL Šumava, a to oproti stavu v době vyhlášení lokality, resp. jejího zařazení na národní seznam. V důsledku toho lze předpokládat vypuštění nebo zmenšení zastavitelných ploch a ploch přestaveb vymezených v současné platném územním plánu sídelního útvaru Kvilda.

Cílem stavební uzávěry je tedy zabránit takovým situacím, aby nedocházelo k výstavbě v zastavitelných plochách a plochách přestaveb, které zasahují do hodnotných přírodních stanovišť. Nový územní plán by měl tyto stanoviště vymezit jako přírodní hodnoty, a nikoliv je zařadit mezi zastavitelné plochy nebo plochy přestaveb.

4/ pozemková úprava

V souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., jsou mapovým podkladem pro zpracování územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace katastrální mapa, Státní mapa, Základní mapa České republiky a Mapa České republiky.

Územní plán sídelního útvaru Kvilda, resp. jeho výkresy detailů sídel byly zpracovávány na podkladu tehdy platné katastrální mapy. Další změny územního plánu sídelního útvaru byly



Obecní úřad Kvilda

Kvilda č.p. 17
384 93 Kvilda

Tel.: +420 388 435 532

E-mail: ou.kvilda@sumavanet.cz

ID datové schránky: ryaefuu

taktéž zpracovávány na podkladu katastrální mapy, nicméně vždy platné v době vydání konkrétní změny.

Od 27.3.2015 do 27.07.2022 probíhala ve správním území obce Kvilda komplexní pozemková úprava. V důsledku toho je tak do katastru nemovitostí vložena nová katastrální mapa, která se značně liší od katastrální mapy původní. V důsledku toho tak vzniká situace, kdy některé vymezené zastavitelné plochy nebo plochy přestavby neodpovídají katastrální mapě a původně zamýšlené vymezení hranic zastavitelných ploch a ploch přestavby značně vybočuje mimo tyto původní hranice. V důsledku toho jsou taktéž tvary některých zastavitelných ploch nebo ploch přestavby s ohledem na aktuální katastrální mapu nelogicky vymezené. Nový územní plán bude reagovat na pozemkovou úpravu a zastavitelné plochy a plochy přestavby, které vyhodnotí jako vhodné i k opětovnému vymezení v novém územním plánu, tak budou v území vymezovány na podkladě aktuální katastrální mapy.

Cílem stavební uzávěry je tedy eliminovat možnost realizace staveb v místech, resp. na parcelách, kde územní plán sídelního útvaru Kvilda se zástavbou nepočítal, resp. parcely územním plánem nebyly určeny k zástavbě.

5/ koncepce rozvoje a urbanistická koncepce

Územní plán sídelního útvaru Kvilda, který nabyl účinnosti dne 15.7.1996 nastavil koncepci rozvoje obce s výraznou podporou cestovního ruchu a obec Kvildu definoval jako významnou turistickou destinaci. Změny územního plánu postupně tuto původně nastavenou koncepci dále rozvíjely a podporovaly, a to bez ohledu na zajištění dostatečných kapacit veřejné infrastruktury a bez ohledu na rekreační kapacitu nebo únosnost území a krajiny.

Nově pořizovaný územní plán by měl nastavit zcela novou koncepci rozvoje obce, a to nejenom s přihlédnutím k aktuálnímu posouzení rekreační kapacity území a krajiny, ale i s přihlédnutím ke kvalitě a pohodě bydlení trvale žijících obyvatel a kapacitám veřejné infrastruktury. Upřednostňována by měla být kvalita rozvoje před jeho kvantitou. Správní území obce nelze nadále vhodně rozvíjet bez nově nastavené koncepce, která jednak vyhodnotí uplynulý rozvoj obce se všemi jeho pozitivy i negativy, ale vyhodnotí i současný stav území a jeho možné limity dalšího rozvoje. Na základě těchto posouzení bude stanovena nová koncepce rozvoje obce Kvilda.

Cílem stavební uzávěry je tedy zabránit dalším možným negativním dopadům vyplývajícím z obecně rozvolněné koncepce rozvoje zaměřené na kvantitu rozvoje cestovního ruchu a ponechat možnost v rámci procesu pořizení nového územního plánu Kvilda vhodně nastavit budoucí podobu rozvoje celého správního území obce Kvilda.

odůvodnění rozsahu omezení území stavební uzávěry

K rozsahu omezení je možno uvést, že byl zvolen s ohledem na sledovaný cíl vyhlášení stavební uzávěry, tedy zabránit jakékoliv nové výstavbě a změnám dokončených staveb, které by mohla ztížit nebo znemožnit

- navrhnout v novém územním plánu srozumitelné a jednoznačné podmínky prostorového uspořádání, a to i s ohledem na možnou podrobnost územního plánu,
- navrhnout vyvážený rozsah rozvoje obce ve vztahu k možným kapacitám čistírny odpadních vod a navrhnout možná řešení navýšení likvidace odpadních vod, např. intenzifikace nebo rozšíření ČOV, etapizace výstavby,



Obecní úřad Kvilda

Kvilda č.p. 17

384 93 Kvilda

Tel.: +420 388 435 532

E-mail: ou.kvilda@sumavanet.cz

ID datové schránky: ryaefuu

- upravit rozsah zastavitelných ploch a ploch přestaveb s ohledem na hodnotná přírodní stanoviště jež jsou součástí ochrany NATURA 2000,
- upravit vymezení hranic zastavitelných ploch, ploch přestavby a zastavěného území s ohledem na aktuální katastrální mapu a sledovanou urbanistickou koncepci,
- navrhnout novou koncepci rozvoje s přihlédnutím k současnému stavu území a jeho limitům při zohlednění současných potřeb obce.

Pokud jde o ustanovení, že „*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.*“, důvodem jeho vložení je snaha o proporční vyvážení dopadů stavební uzávěry na případné investory a majitele pozemků. Z hlediska právní jistoty v území by bylo krajně nevhodné blokovat touto formou již řádně územně povolené stavby nebo stavby mající již dokonce stavební povolení.

Co se týká otázky již zahájených územních řízení, zde 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. Z tohoto důvodu byla ze stavební uzávěry vyjmuta pouze vydaná pravomocná územní rozhodnutí, což vyloučí možnost účelového zahajování územních nebo jiných řízení.

Pokud jde o ustanovení, že „*Stavební uzávěra se nevztahuje na liniové stavby veřejné technické infrastruktury.*“, důvodem jeho vložení je umožnit i nadále realizovat potřebné liniové sítě veřejné technické infrastruktury nebo jejich přeložky, jako je např. vedení elektrické energie, vodovody, silnice apod.

odůvodnění plošné velikosti území stavební uzávěry

Velikost území stavební uzávěry je vymezena v nezbytně nutném rozsahu, neboť do tohoto rozsahu jsou zahrnuty pouze ty plochy, které umožňují zcela novou výstavbu nebo změny dokončených staveb. Co se týká nastavení podmínek prostorového uspořádání a nastavení nové koncepce rozvoje a dále hledání možného řešení již překročené kapacity ČOV, tyto mají dopad do celého rozsahu zastavitelných ploch, ploch přestaveb a zastavěného území. Co se týká možné kolize zastavitelných ploch a ploch přestavby s hodnotnými přírodními stanovišti jež jsou součástí ochrany NATURA 2000 a kolize v původním vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a zastavěného území s aktuální katastrální mapou, zde by bylo možné identifikovat konkrétní dotčené plochy, nicméně s ohledem na rozsah u výše uvedených prvních tří bodů (podmínky prostorového uspořádání, koncepce rozvoje, kapacita ČOV) není toto účelné a je řešitelné v rámci posuzování konkrétní výjimky ze stavební uzávěry.

Konkrétní rozsah navrhované stavební uzávěry je patrný z výkresu v měřítku 1:10000, který je nedílnou přílohou tohoto územního opatření.

Podle vyhlášky č. 503/2006 by územní opatření o stavební uzávěře mělo obsahovat vymezení území s uvedením katastrálního území a parcelních čísel pozemků a staveb na nich podle katastru nemovitostí, pro které platí stavební uzávěra a dále výkres na kopii katastrální mapy s vyznačením území, pro které platí stavební uzávěra. Ve výkresu, jenž je přílohou č. 1 tohoto územního opatření o stavební uzávěře, je na kopii katastrální mapy znázorněna hranice stavební uzávěry, uvedení katastrálního území, kterého se stavební uzávěra týká a taktéž jsou z výkresu patrná čísla pozemků a staveb, kterých se stavební uzávěra týká.

**Obecní úřad Kvilda**

Kvilda č.p. 17

384 93 Kvilda

Tel.: +420 388 435 532

E-mail: ou.kvilda@sumavanet.cz

ID datové schránky: ryaefuu

odůvodnění doby trvání stavební uzávěry

Dobu trvání stavební uzávěry nebylo možno stanovit konkrétním datem, neboť v současné době není známo, kdy bude dokončen a nabude účinnosti nový územní plán Kvilda, jehož pořizování bylo již zahájeno. Podle § 17 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 503/2006Sb., dobu trvání stavební uzávěry územní opatření o stavební uzávěře obsahuje tehdy, je-li ji možné předem stanovit. V tomto konkrétním případě toto datum, jak je uvedeno výše, stanovit nelze. Lze pouze konstatovat, že po nabytí účinnosti v současné době pořizovaného územního plánu, důvody, pro které bylo územní opatření o stavební uzávěře vydáno, pozbydou platnosti.

odůvodnění stanovení výjimek ze zákazu a omezení

Možnost povolit výjimku z omezení nebo zákazu stavební činnosti podle územního opatření o stavební uzávěře je dána ustanovením § 99 odst. 3 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že obec Kvilda nemá ustanovenu radu obce, na základě ustanovení § 6 stavebního zákona přechází tato kompetence na Zastupitelstvo obce Kvilda.

rozhodnutí o námitkách a jeho odůvodnění

bude doplněno po projednání stavební uzávěry

ÚČINNOST

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

POUČENÍ

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

Radek Thér

starosta obce

Zdeňka Křenová

místostarostka obce

PŘÍLOHA

Grafické vymezení rozsahu stavební uzávěry na podkladu mapy katastru nemovitostí v měřítku 1:1000.