



Č.j.: 1099/2021/ZD
Spis. značka: 439/2020/ZD
Vyřizuje: JUDr. Eva Slavíková, starostka
e-mail: eva.slavikova@obeczdiby.cz
tel: 284 890 215

Dle rozdělovníku

Ve Zdibech dne 31.3. 2021

ROZHODNUTÍ

o žádosti o udělení výjimky ze stavební uzávěry vydané Opatřením obecné povahy č. 1/2019/OOP o stavební uzávěře

Rada obce Zdiby („**Rada**“), příslušná dle § 98 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, („**stavební zákon**“) k vydání opatření obecné povahy o stavební uzávěře a dle § 99 odst. 3 téhož zákona příslušná k rozhodování o vydání výjimky ze stavební uzávěry tímto

n e u d ě l u j e

v ý j i m k u z o p a t ř e n í o b e c n é p o v a h y č. 1/2019/OOP o stavební uzávěře

Odůvodnění:

Dne 1. 2. 2021 podala společnost 1. projekční CZ s.r.o., IČO: 285 44 412, se sídlem Praha 1 - Staré Město, Národní 981/17, PSČ 11000, zapsaná do obchodního rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 149235 žádost o udělení výjimky z opatření obecné povahy č. 1/2019/OOP o stavební uzávěře („**Stavební uzávěra**“). Žádost se týkala výjimky pro záměr přesunu stožárů VN 22 kV s úsečníky „*mimo areál společnosti VENET s.r.o.*“, jak je uvedeno v žádosti, s odůvodněním, že tento přesun je nezbytný pro zajištění trvalého přístupu k jejich ovládnání.

Žádost se týká záměru na pozemcích parc. č. 247/3, 124/3 a 192/1, k-ú. Zdiby, jejíž vlastníky jsou v SJM JOSEF OUTLÝ a ZUZANA OUTLÁ. Tito rovněž vlastní pozemky pod níže uvedenými fakticky dotčenými halami C a D a E a F. Společnost VENET spol. s r.o., IČO 45280649, má sídlo na adrese Chotovická 1788/10, Kobylisy, 182 00 Praha 8, tj. ne v tomto areálu. Společnost má 2 společníky, 80% vlastní JOSEF OUTLÝ, 20 % vlastní ZUZANA OUTLÁ.

Žadatel zdůraznil, že záměr nesouvisí s výstavbou hal „C“ a „D“ na pozemcích ve vlastnictví pana Outlého a paní Outlé.

Žadatel předložil společně s žádostí též zakres stávajícího a plánovaného vedení vysokého napětí. V nákresu je zakreslena i část povolených hal v rámci areálu Zdiby – Stará Pošta (haly „C“ a „D“) a také hala „F“. V nákresu není zanesena hala „E“, o které se vedlo u příslušného stavebního úřadu povolovací řízení.



Porovnáním situačního výkresu C.1 projektové dokumentace pro budovu „F“ a zákresu předloženého žadatelem o výjimku ze stavební uzávěry přitom vyplývá, že hala „E“ je v kolizi se stávající trasou vedení vysokého napětí.

Navrhovaná změna vedení trasy vysokého napětí tedy nemusí souviset s halou „C“ a „D“, jak uvádí žadatel, nicméně zjevně souvisí s doposud nepovoleným a nerealizovaným záměrem stavby haly „E“.

Rada obce Zdíby rozhodla usnesením č. 201/37/2021 ze dne 1.2.2021 tak, že se řízení o povolení výjimky ze stavební uzávěry pro realizaci haly „E“ a „F“ zastavuje. Žadatelé manželé Outlí nedoložili ani na výzvu Rady obce přesnou specifikaci jejich záměru, ke kterému žádají o povolení výjimky.

Stavební uzávěra byla přijata proto, aby byl zabezpečen harmonický rozvoj obce v souladu s úkoly a cíli územního plánování, které jsou vyjádřeny v § 18 a § 19 stavebního zákona, tedy mj. proto, aby byly omezeny nepříznivé vlivy na životní prostředí a na zdraví obyvatel obce do doby, než bude řešení těchto záležitostí podrobněji navrženo v novém územním plánu obce Zdíby.

V současné době se obec denně potýká s negativními dopady dopravního zatížení, které souvisí s nedostatečnou dopravní obslužností a nedostatečnou obslužností obce veřejnou dopravou. Tato situace je pro občany obce mnohdy zcela neudržitelná. S dopravní zátěží pak úzce souvisí i nedostatečné zajištění bezpečnosti na cestách (zejména chybějící komunikace, bezpečné přechody pro chodce, chodníky).

Kromě absence dostatečné dopravní infrastruktury je v obci zcela kritická situace též v oblasti další veřejné infrastruktury, zejména vodovodní a kanalizační sítě, jakož i ohledně výrazného poklesu hladiny podzemních vod.

Výše zmíněné problémy se pak dramaticky prohlubují s každým nárůstem zastavěných ploch zejména v průmyslových plochách. Obci navíc vznikají další náklady na budování veřejné infrastruktury a zároveň vzrůstají náklady na udržování infrastruktury stávající.

Vzhledem k výše uvedenému, tj. k neúnosnosti zátěže, která je spojena s výstavbou, přestavbou, dostavbou či jinými úpravami na průmyslových plochách, byla mj. na vybraných pozemcích přijata Stavební uzávěra.

Obec má povinnost pečovat o všestranný a udržitelný rozvoj svého území. Pokud by tedy došlo k nové výstavbě dalších skladovacích či logistických areálů, výrobních areálů, parkovacích ploch apod., hrozí, že budou všechny výše uvedené problémy znásobeny bez znalosti a garance adekvátního řešení. Zadání nového územního plánu přitom mj. výslovně počítá s tím, že bude vyřešen stávající problém vymezení rozsáhlých zastavitelných ploch pro komerční objekty či technickou infrastrukturu v severovýchodní části obce bez dostatečného vymezení regulativů pro výstavbu.

Udělení výjimky pro haly „E“ a „F“ by mohlo být v rozporu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona, kterými jsou mj. zájem na vytváření podmínek pro příznivé životní prostředí a udržitelný rozvoj území.



Vzhledem k tomu, že nový územní plán obce Zdiby si klade za cíl poskytnout občanům obce zvýšenou ochranu životního prostředí, zkvalitnění prostředí obce, přehodnocení vymezení rozsáhlých zastavitelných ploch pro komerční objekty či technickou infrastrukturu zejména v severovýchodní části obce, a tím i obecně ochranu před neúměrným nárůstem zastavěných ploch zejména v průmyslových plochách, lze důvodně předpokládat, že do budoucna dojde novým územním plánem obce Zdiby ke zpřísnění parametrů ploch, ve kterých bude možno umisťovat průmyslové areály.

S ohledem na výše uvedené Rada obce Zdiby považuje za předčasné a nevhodné realizovat o vedení, které se zjevně týká plánovaných hal „E“ a „F“ předtím, než bude jasné, že tyto mohou být povoleny.

Rada obce Zdiby považuje za nežádoucí, aby byly prováděny přípravné práce pro zatím nepovolené haly „E“ a „F“. Případným provedením těchto prací se otevírá cesta k výstavbě zatím nepovolených hal stavebníky, kteří v tomto areálu i v současné době provádí výstavbu části jiné haly v rozporu s povoleními a nerespektují právní předpisy a rozhodnutí stavebního úřadu.

Poučení o opravném prostředku:

Toto rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení jeho vyhotovení žadateli. Dle § 99 odst. 3 stavebního zákona není proti tomuto rozhodnutí přípustné odvolání.

Ve Zdibech dne 31.3. 2021

JUDr. Eva Slavíková
Starostka obce Zdiby

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: 31.3.2021

Sejmuto dne:.....

Doručí se:

1. projekční CZ s.r.o., IDDS:

Na vědomí:

Městský úřad Klecany, stavební úřad, U školky č. p. 74, 250 67 Klecany