

Město Turnov

Nařízení města č. 3/2007 Územní opatření o stavební uzávěře č. 2/2007

Rada města Turnova na základě usnesení RM č. 324/2007 ze dne 16.7.2007, v souladu s § 99 odst. 1 a § 102 odst. 2 písm. p) zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o obcích (obecní zřízení), § 5 odst. 2 a § 6 odst. 6 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle § 172 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád), v platném znění, a § 97 - 99 zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen „stavební zákon“), § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, vydává toto územní opatření o stavební uzávěře.

Článek 1 Vymezení území

Tímto opatřením se uděluje výjimka ze stavební uzávěry pro novostavbu polyfunkčního domu v Sobotecké ulici v Turnově na pozemcích p.č. 201/3, 212/2, 213, 214, 215, 216, 217/1 a 217/2 v k.ú. Turnov.

Článek 2 Rozsah a obsah omezení nebo zákazu stavební činnosti

Rozsah a obsah omezení nebo zákazu stavební činnosti je definován v Územním opatření o stavební uzávěře č. 1/2007 takto: „V území centra města, vymezeném v Nařízení č. 5/2005, o stavební uzávěře, 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 Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

Dotčené orgány daly k návrhu tohoto územního opatření souhlasná stanoviska. Pouze na úseku působnosti zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, Krajský úřad Libereckého kraje konstatuje, že samotná výjimka ze stavební uzávěry nepodléhá postupu podle zákon č. 100/2001 Sb. ani nevyžaduje integrované povolení podle zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, ve znění pozdějších předpisů. Upozorňují však na to, že jednotlivé projektové záměry mohou být posuzovány podle zákona č. 100/2001 Sb., pokud budou zařaditelné podle přílohy č. 1 tohoto zákona. Dále Městský úřad – Odbor dopravy požaduje, že v případě, když si stavba vyžádá zásah do silničního pozemku popř. místní komunikace, musí být tento zásah v předstihu povolen příslušným silničním správním úřadem, a to před vydáním rozhodnutí příslušným stavebním úřadem. To platí i pro připojení sousední nemovitosti na silnici nebo místní komunikaci.

Ostatní dotčené orgány neuplatnily žádné podmínky ani žádná upozornění.

Článek 4

Doba trvání stavební uzávěry

Územní opatření o stavební uzávěře platí maximálně do doby, než bude pro vymezenou oblast vydán Regulační plán č. 3 – Centrum města.

Článek 5

Výjimky z omezení nebo zákazu stavební činnosti

Předmětem tohoto opatření je udělení výjimky ze stavební uzávěry pro novostavbu polyfunkčního domu na pozemcích p.č. 01/3, 212/2, 213, 214, 215, 216, 217/1 a 217/2 v k.ú. Turnov.

Obecně platí podle Územního opatření o stavební uzávěře č. 1/2007 to, že výjimky ze zákazů a omezení uvedených v článku 2 může podle § 99 odst. 3 stavebního zákona v odůvodněných případech povolit Rada města Turnova formou opatření obecné povahy, a to za předpokladu, že povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel tohoto opatření.

Přípravou podkladů pro udělení výjimky radou města a vyrozumění žadatelů je pověřen Odbor rozvoje města, Městského úřadu Turnov.

Článek 6

Odůvodnění

Stavební uzávěra byla vyhlášena Nařízením města č. 5/2005, o stavební uzávěře (usnesení RM č. 380/2005 ze dne 17. 8. 2005) mimo jiné i na území centra města, pro které se zpracovává Regulační plán č. 3 – Centrum města. Jedná se o území ohraničené linií od mostu přes Jizeru v Palackého ulici, dále proti proudu Jizery po jejím levém břehu až nad autobusové nádraží, dále severovýchodně okolo výrobního objektu V lukách přes Konělupy až za areál II. Základní školy do Žižkovy ulice. Touto ulicí zpět k centru, dále Husovou ulicí přes křižovatku s ulicí 5. května do Kinského ulice a jižním směrem k potoku Stebénka. Odtud po pěší komunikaci k ulici Na Stebni, dále ulicí Ant. Dvořáka směrem ke Gymnáziu Turnov a ulicí Jana Palacha dolů k ulici Sobotecké, pak podél toku Stebénky až po její vyústění do Jizery a dále po levém břehu Jizery proti proudu zpět k mostu v Palackého ulici.

Rozsah a obsah omezení nebo zákazu stavební činnosti je upravován Územním opatřením o stavební uzávěře č. 1/2007 tak, aby byl v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a s navazujícími právními předpisy, a to následujícím způsobem. V území centra města, prostorově vymezeném v Nařízení č. 5/2005, o stavební uzávěře, se podle článku 2 návrhu Územního opatření o stavební uzávěře č. 1/2007 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.

Dne 28. 2. 2007 byla podána žádost o vyjmutí pozemků p.č. 01/3, 212/2, 213, 214, 215, 216, 217/1 a 217/2 v k.ú. Turnov ze stavební uzávěry pro novostavbu polyfunkčního domu. Uvedené pozemky jsou podle platného Územního plánu sídelního útvaru Turnov zařazeny částečně do funkční plochy smíšeného území a částečně do funkční plochy centrálního území města, úzký pás je plocha komunikace. Objekt tak, jak je navržen je v souladu s uvedeným územním plánem. Prostor, do kterého je novostavba polyfunkčního objektu navržena, je dnes prolukou v historické zástavbě, která vznikla demolicí areálu bývalého státního podniku Maso Turnov. Je žádoucí tento prostor zastavět. Navržený dům respektuje historickou zástavbu a navazuje na ni.

Rada města proto uložila projednat vyjmutí výše uvedených pozemků v centru města ze stavební uzávěry tak, aby zde stavba polyfunkčního domu mohla být povolena. Návrh územního opatření o stavební uzávěře byl projednán písemnou formou postupem podle § 172 – 173 správního řádu a v souladu s § 97-99 stavebního zákona. Stanoviska dotčených orgánů byla zapracována v článku 3. K návrhu opatření nebyly podány žádné námitky vlastníků dotčených nemovitostí ani žádné připomínky.

Článek 7 Poučení

Územní opatření o stavební uzávěře nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky. Proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek. Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti opatření. Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci.

Přílohy: Výkres s vyznačením pozemků, pro které je udělována výjimka ze stavební uzávěry

PhDr. Hana Maierová
starostka města

Ing. Jaromír Pekař
místostarosta města