



OBEC TISMICE

Tismice 136, Český Brod 282 01; ☎ 321 622429; ou.tismice@volny.cz
mob.: 605 488 049

Městský úřad Český Brod
Odbor stavební a územního plánování
Náměstí Husovo 70
282 01 Český Brod

Věc: **Doplnění závazného stanoviska dotčeného orgánu – obce Tismice - k územnímu řízení, zahájenému dne 2. 3. 2016 pod č. j.: MUCB 5784/2016 ve věci „26 RD a 6 BD, technická a dopravní infrastruktura, dělení pozemků“, Limuzy**

Dne: 14. 6. 2016

Č. j.: 321/2016

Vyřizuje: Zdražilová

Přeji dobrý den.

Obec Tismice, dotčený orgán v řízení shora uvedeném, po osobním prostudování předmětné dokumentace (spisu vedeného stavebním úřadem) dne 30. 5. 2016 a po konzultaci s odborníkem na stavební právo doplňuje své stanovisko ze dne 23. 3. 2016 k řízení shora uvedenému takto:

Dle § 88 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. , v platném znění:

*(Stavební úřad územní řízení přeruší, kromě důvodů uvedených ve správním řádu, také v případě, že **záměr klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat, a zároveň vyzve žadatele k předložení plánovací smlouvy, pokud se zájem dotýká veřejné dopravní a technické infrastruktury ve vlastnictví obce, nebo smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury, a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu. Pokud žadatel nepředloží požadované smlouvy ve stanovené lhůtě, stavební úřad územní řízení zastaví),***

je stavební úřad povinen mimo dopravní infrastrukturu zkoumat také technickou infrastrukturu. Obec Tismice konstatuje, že se stavební úřad dostatečně zabýval dopravní infrastrukturou a požadoval předložení příslušné plánovací smlouvy, avšak technickou – vodohospodářskou infrastrukturou (zajištěním pitné vody a likvidací odpadních vod v dané lokalitě) se zabýval jen okrajově a nedostatečně. Přesto, že obec Tismice není nyní vlastníkem vodohospodářské infrastruktury, je nanejvýš reálné, že v době stavebního řízení, které naváže na vydané územní rozhodnutí, již vlastníkem minimálně vodovodu v předmětné lokalitě bude. Plánované zahájení výstavby vodovodu – říjen 2016. Obec Tismice v odkaze na Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (dokumentu pořizovanému ze zákona) upozorňuje, že žadatelem navrhované řešení zjevně Plán nerespektuje a nijak s ním nepočítá. Přitom budoucí zásobování lokality vodou ze společného vrtu není žádným

způsobem řešeno z hlediska vydatnosti a kvality vody ani z hlediska provozování a navrhovaná likvidace odpadních vod není podložena dokladem o dostatečné absorpční schopnosti území.

Obec Tismice v souladu s § 90 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění:

(V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu a) s vydanou územně plánovací dokumentací, b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů4), popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.)

žádá, aby stavební úřad znovu prověřil, zda je záměr v souladu s ÚPD obce Tismice a odvolává se na Obecně závaznou vyhlášku č. 1/2006 obce Tismice o závazných částech územního plánu obce Tismice, z níž vyplývá, že rozvojová lokalita Limuzy OV5 je v současné době bez regulace a upozorňuje, že stavebně chráněný objekt bývalé sýpky je v dokumentaci pro územní řízení zcela opomíjen, resp. upozorňuje, že objekt po mnoho let z nezájmu vlastníka chátrá.

Obec Tismice ve veřejném zájmu a v zájmu budoucích stavebníků v předmětné lokalitě žádá, aby stavební úřad řízení přerušil a vyzval žadatele k doplnění dokumentace k územnímu řízení, vč. příslušných plánovacích smluv, ve stanovené lhůtě.

S pozdravem

Ing. Martina Zdražilová
Starostka obce Tismice