



Obec Zdiby

Zdiby – Veltěž, Průběžná 11, PSČ 250 66

e-mail: podatelna@obeczdiby.cz, identifikátor datové schránky: vt2b6m8

RADA OBCE ZDIBY

U S N E S E N Í

Rady obce Zdiby

Číslo 220/40/2021
ze dne 26.3.2021

k výjimce z Opatření obecné povahy obce Zdiby č. 1/2019/OOP o stavební uzávěře

Rada obce Zdiby tímto,

I. Rozhoduje

o neudělení výjimky z opatření obecné povahy obce Zdiby č. 1/2019/OOP, o stavební uzávěře ve vztahu k přesunu stožárů VN 22kV s úsečníky mimo areál společnosti VENET s.r.o. Příslušné rozhodnutí rady obce tvoří Přílohu 2 tohoto usnesení.

II. Ukládá

Obecnímu úřadu Zdiby zajistit uveřejnění tohoto usnesení rady obce na úřední desce obce Zdiby a doručení příslušných rozhodnutí rady obce účastníkům řízení.

JUDr. Eva Slavíková v. r.

starostka obce Zdiby

Mgr. Beata Sabolová v. r.

1. místostarostka obce Zdiby

Předkladatel: JUDr. Eva Slavíková, starostka

Provede: Mgr. Beata Sabolová LL.M., 1. místostarostka

Na vědomí: Obecní úřad obce Zdiby

Přílohy: 1. Žádost o výjimku ze stavební uzávěry ze dne 1.2.2021
2. Rozhodnutí o neudělení výjimky

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

k návrhu usnesení Rady Obce Zdiby č. 220/40/2021

Rada obce Zdiby schválila dne 16.9.2019 usnesením č. 79/15/2019 opatření obecné povahy č. 1/2019/OOP o stavební uzávěře. Stavební uzávěra byla vydána podle ustanovení § 6 odst. 6 písm. c) a § 98 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Žádostí ze dne 1.2.2021 byla Rada obce Zdiby požádána společností 1. projekční CZ s.r.o. o udělení výjimky z opatření obecné povahy č. 1/2019/OOP o stavební uzávěře 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 ovládnutí.

Žádost se týká záměru na pozemcích parc. č. 247/3, 124/3 a 192/1, k-ú. Zdiby, jejichž 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 zákres 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 Zdiby 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 Zdiby.

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.

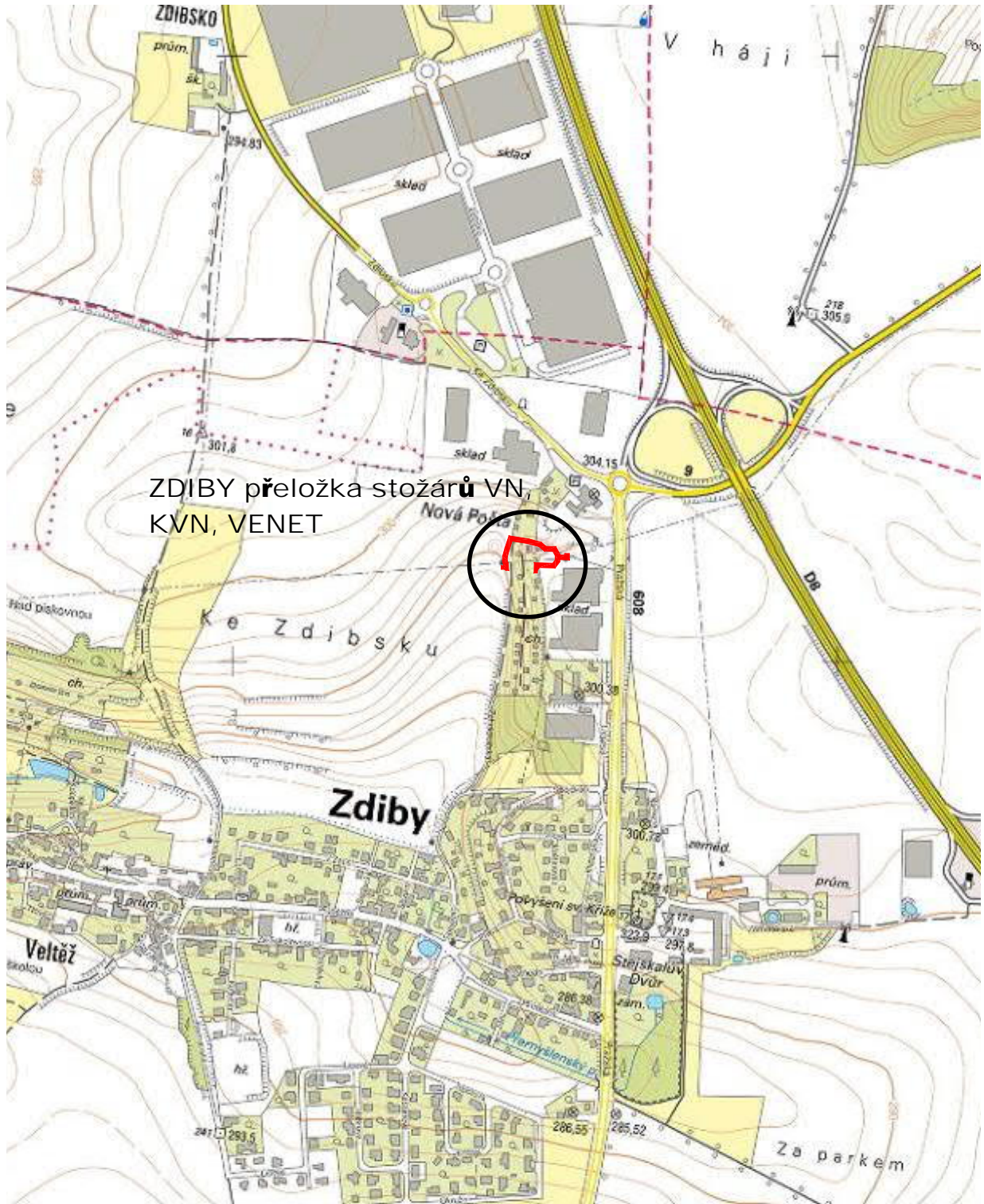
Vzhledem k výše uvedenému, tj. k neúnosnosti zátěže, která je spojena s výstavbou, přestavbou, dostavbou či jinými úpravami na průmyslových plochách, byla mj. na vybraných pozemcích přijata Stavební uzávěra.

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.

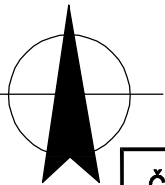
Udělení výjimky pro haly „E“ a „F“ by mohlo být v rozporu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona, kterými jsou mj. zájem na vytváření podmínek pro příznivé životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

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 pro haly „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.



ZDIBY přeložka stožárů VN,
KVN, VENET



ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 Číslo stavby: IZ-12-6001108 Stavba: ZDIBY přeložka stožárů VN, KVN, VENET		1. projekční CZ s.r.o. ateliér: Pod lipami 40 278 01 Kralupy nad Vlt. IČO: 285 44 412 tel.:775 199 167, e-mail: kulkaj@seznam.cz	
Obsah výkresu: Situace širších vztahů		Zodp. projektant: Ing. Josef Kulka	
Stupeň: PDPS		Vypracoval: Ing. Jana Kulková	
Datum: srpen 2020		Měřítko: 1 : 10000	
Kat. území: Zdíby		Číslo akce: 18-13	
Okres: Praha - východ		Výkres číslo: E-1	
Kraj: Středočeský		Výtisk číslo: Revize:	



Č.j.:

Spis. značka:

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

výjimku z opatření obecné povahy 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 ovládní.

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 Zdíby 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 Zdíby ke zpřísnění parametrů ploch, ve kterých bude možno umísťovat průmyslové areály.

S ohledem na výše uvedené Rada obce Zdíby 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 Zdíby 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 Zdíbech dne 31.3. 2021

JUDr. Eva Slavíková
Starostka obce Zdíby

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

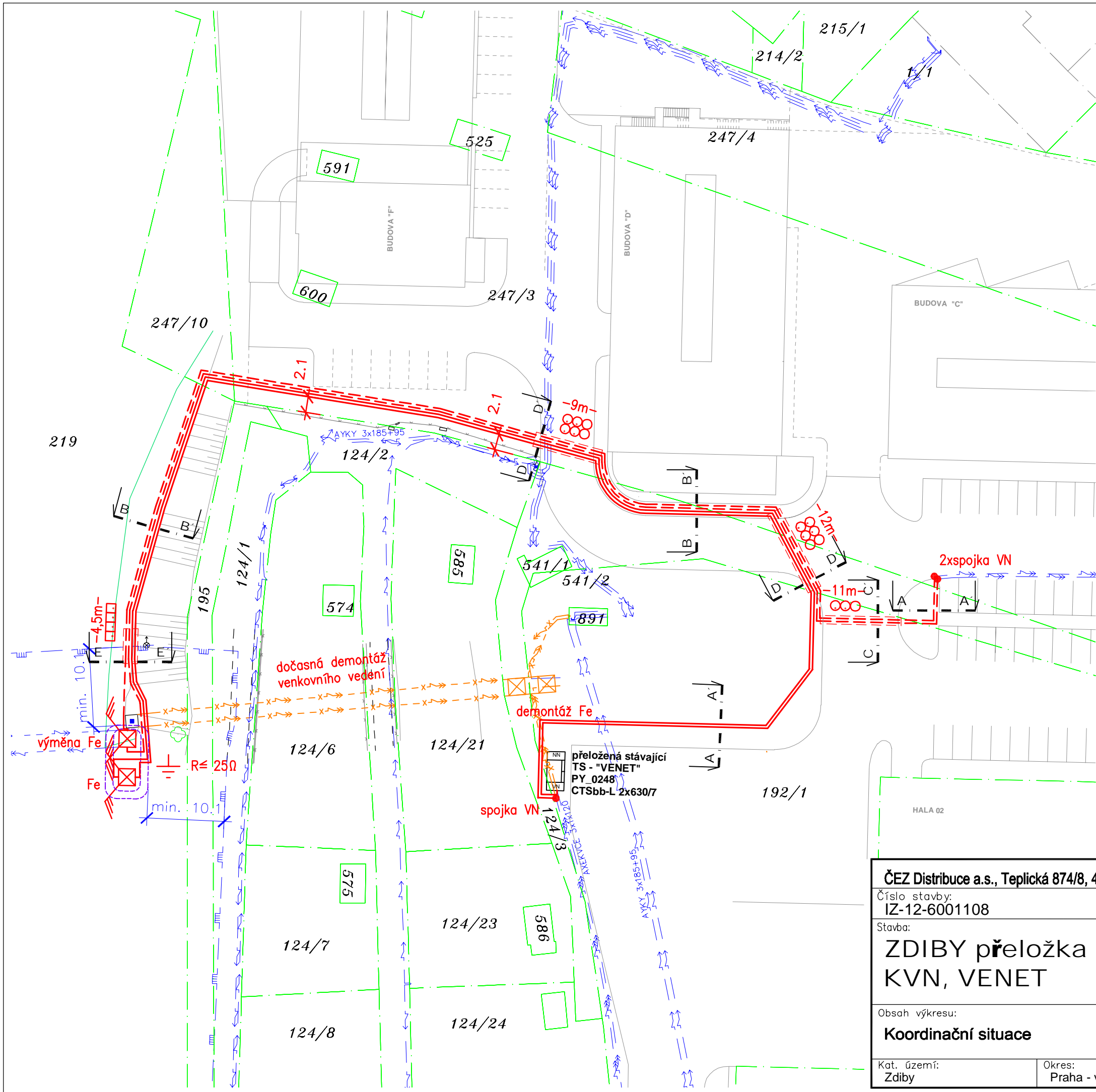
Vyvěšeno dne: Sejmuto dne:

Doručí se:

1. projekční CZ s.r.o., IDDS:

Na vědomí:

Městský úřad Klecany, stavební úřad, Do Klecánek č. p. 52, 250 67 Klecany



NEJMENŠÍ DOVOLENÉ SVISLÉ A VODOROVNÉ VZDÁLENOSTI V m¹ PŘI

druh vedení	křížení podz. vedení kabelem VN 22 kV dle ČSN 73 6005	souběhu podzemních vedení kabelem VN 22kV dle ČSN 73 6005
silový kabel 1 kV	0,20	0,20
silový kabel 22 kV	0,20	0,20
sdělovací kabely	0,80 ²⁾ 0,30 ³⁾	0,80 ²⁾ 0,30 ³⁾
plynovod do 0,005 MPa	0,10 ⁴⁾	0,40
plynovod do 0,4 MPa	0,20 ⁴⁾	0,60
vodovodní potrubí	0,40 ²⁾ 0,20 ³⁾	0,40
stoky	0,50	0,50
VTL dle TPG 702 04	0,30 ⁵⁾	8,00

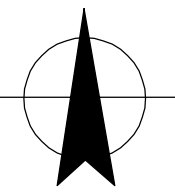
1) Vzdálenost se měří mezi vnějšími povrchy kabelů.
 2) Nechráněné.
 3) V technickém kanálu nebo betonových chráničkách. Podle ustanovení ČSN 34 3300.
 4) Kabel v chráničce přesahující plynovod na každou stranu o 1,0 m. Pro kabel bezochranného krytu se zvětšují vzdálenosti takto: při křížení NTL plynovodu na 0,4 m. Při křížení STL plynovodu na 1,5 m.
 5) Kabel se ukládá do tvárnice chráničky nebo korýtka v délce 2,0 m od potrubí na obě strany.

NAPĚŤOVÁ SOUSTAVA:
 VN – 3f 50 Hz 22 kV/IT
OCHRANA PŘED NEBEZ. DOTYKEM NEŽIVÝCH ČÁSTÍ:
 Dle PNE 33 0000-1, ed.6
 ČSN 33 2000-4-41, ed.3
 ČSN 33 2000-5-54, ed.3
 VN – zemněním

POZOR:
 Podzemní zařízení jsou zakreslena jen orientačně. Před zahájením výkopových prací je nutno vytýčit podzemní zařízení.

LEGENDA:

- x-x- demontované venkovní vedení VN 22kV
- 2x3xAXEKVCE 120/16mm²
- 2x3xAXEKVCE 240/25mm²
- parcelní hranice
- parcelní slučky
- stávající 22kV kabelové
- stávající 22kV venkovní
- stávající NN kabelové
- stávající NN venkovní
- stávající O2
- stávající vodovod
- stávající kanalizace



ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4		1. projekční CZ s.r.o.	
Číslo stavby: IZ-12-6001108		ateliér: Pod lipami 40 278 01 Kralupy nad Vlt. IČO: 285 44 412 tel.:775 199 167, e-mail: kulkaj@seznam.cz	
Stavba: ZDIBY přeložka stožárů VN, KVN, VENET		Zodp. projektant: Ing. Josef Kulka	
Obsah výkresu: Koordinační situace		Vypracoval: Ing. Jana Kulková	
Kat. území: Zdiby	Okres: Praha - východ	Datum: říjen 2020	
Stupeň: PDPS	Kraj: Středočeský	Měřítko: 1 : 500	Výtisk číslo:
		Číslo akce: 18-13	
		Výkres číslo: E-2	Revize: