

Obecní úřad

Váš dopis zn.:

Ze dne: 1.10.2025

Č.j.: 4816/2025/OTER/TAJ

Sp. zn.: 704/2025/OTER/TAJ

Vyřizuje: Ing. Kateřina Hrubá

Tel.: 596 423 239

E-mail: podatelna@terlicko.cz

Datum: 10.10.2025

JUDr. Kamila Winklerová
Šumavská 525/33
60200 Brno

Věc: Sdělení k žádosti o poskytnutí informací

Vážení,

k Vaší žádosti o zaslání informace dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, ze dne 1.10.2025 k požadavku o sdělení informací ve znění:

”

- kolik bylo až do současnosti (tj. do data podání této žádosti) **uděleno výjimek** z Územního opatření o stavební uzávěře na území Obce Těrlíčko (dále jen „**stavební uzávěra**“), které Rada obce Těrlíčko schválila svým usnesením č. 974/5/45/25 dne 13. 1. 2025;
- pokud byla jakákoliv výjimka ze stavební uzávěry udělena, **žádám o zaslání kopie** rozhodnutí o udělení takové výjimky;
- v případě nemožnosti zaslat kopii rozhodnutí o výjimce dle předchozího bodu alespoň **žádám o podrobné sdělení důvodů**, proč k udělení výjimky v konkrétním případě došlo.

“

sdělujeme následující:

K první odrážce:

- Celkem bylo dosud uděleno 11 výjimek z Územního opatření o stavební uzávěře na území Obce Těrlíčko, z toho jedna výjimka byla udělena pouze pro část záměru

K druhé odrážce a třetí odrážce:

- Přílohou tohoto sdělení k poskytnutí informace zasíláme podrobné sdělení důvodů udělení výjimek jednotlivých žádostí.



Jednotlivá usnesení Rady obce Těrlicko jsou rovněž veřejně přístupná na webových stránkách obce, a to pod odkazem:

<https://terlicko.cz/obecni-urad/rada-obce> v sekci „usnesení rady obce“, a to pod jednotlivými usneseními jednání rady obce.

S pozdravem

Ing. Kateřina Hrubá
tajemnice

Příloha: Odůvodnění rozhodnutí schválených výjimek Rady obce Těrlicko jednotlivých žadatelů

Obdrží : JUDr. Kamila Winklerová, ODDS: y22ttnx

Odůvodnění rozhodnutí schválených výjimek Rady obce Těrlicko jednotlivých žadatelů:

UMYJEM TO, s.r.o., usnesení č. 1010/8/50/25

Odůvodnění:

Dne 5.2.2025 podala společnost UMYJEM TO, s.r.o. IČO 293 81 835, sídlem Dobrovského 874/29, 702 00 Ostrava (dále jen „žadatel“), „žádost o povolení výjimky ze stavební uzávěry na stavby: Novostavba RD – 2949/1, 2949/6, 2949/7 v k.ú. Horní Těrlicko“. Důvody pro povolení výjimky jsou podrobně uvedeny v žádosti, jež je přílohou usnesení tohoto materiálu.

Stavební uzávěrou se zakazuje veškerá stavební činnost ve vymezeném území, mimo jiné i v ploše vymezené Územním plánem Těrlicko ve znění jeho změn č. 1, 2, 3, 4, 5 jako zastavitelná plocha Z91 s funkcí plochy s rozdílným způsobem využití smíšené obytné B, součástí kterého je předmětné zájmové území žádosti o výjimku.

Podle ustanovení § 129 stavebního zákona může rada obce, která územní opatření o stavební uzávěře vydala, na žádost povolit výjimku z podmínek, omezení nebo zákazu stavební činnosti podle územního opatření o stavební uzávěře, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel stavební uzávěry. Proti rozhodnutí o žádosti o výjimku se nelze odvolat.

Pro posouzení žádosti o povolení výjimky v součinnosti s příslušným stavebním úřadem, kdy obec Těrlicko je účastníkem předmětného řízení, bylo požádáno o podrobné informace k řízení změny stavby před dokončením, ke kterému je pro jeho povolení nutno doložit výjimku ze stavební uzávěry.

Změna stavby před dokončením se konkrétně týká 3 žádostí povolených staveb rodinných domů na pozemcích parc. č. 2949/1, 2949/6, 2949/7 v k.ú. Horní Těrlicko, tj. celkem 3 rodinné domy (dále také jen „RD“):

- Změny stavebních materiálů, které nemají vliv na změnu rozměrů objektů RD.
- Úprava konstrukčního řešení střechy, která má vliv na celkovou výšku staveb RD, a to zvýšením světlé výšky staveb RD z původních 3710 mm na 3960 mm.
- Nepodstatné odchylky, které lze projednat pouze v rámci závěrečné kontrolní prohlídky, tj. změny bez vlivu na sledovaný účel stavební uzávěry.
- Nový objekt související se stavbami RD, kterým jsou venkovní dozdivky opěrné stěny (základní parametry: ztracené bednění uložené na betonový základ hl. 600 mm, armatura pr. 16 mm, vylito betonem. Vnitřní hydroizolace, zpětný zásyp, podélná drenáž. Světlá výška opěrné stěny: 2900 mm, délka opěrné stěny 23 160 mm). V rámci opěrné stěny bude rovněž řešena výjimka z požadované odstupové vzdálenosti od sousedního pozemku.

Dle článku II. stavební uzávěry nejsou dotčena práva a povinnosti z právních vztahů vzniklých před nabytím účinnosti stavební uzávěry. Výjimku ze stavební uzávěry, kterou povoluje rada obce se tedy týká výhradně výše uvedených změn povolených staveb 3 rodinných domů.

Podle výrokové části územního opatření o stavební uzávěře článku V. *Stanovení podmínek pro povolování výjimek* může výjimku ze stavební uzávěry povolit Rada obce Těrlicko podle § 129 stavebního zákona v případě splnění těchto podmínek:

- a. Povolení výjimky neohroží účel sledovaný stavební uzávěrou, který je popsán v jejím odůvodnění.

Vyhodnocení splnění podmínky: S ohledem k tomu, že předmětem žádosti jsou pouze drobné změny povolené stavby rodinných domů, které nemohou mít vliv na urbanistickou strukturu, a vybudování opěrné stěny, jež má zajistit lepší stabilitu svahu předmětných RD, lze konstatovat, že povolení výjimky neohroží účel sledovaný stavební uzávěrou.

b. Bude vyhodnoceno, že zásah do práv vlastníků dotčených pozemků způsobený stavební uzávěrou je nepřiměřený ve srovnání s významem veřejných zájmů, které stavební uzávěra sleduje. Konkrétně bude hodnocen:

- Charakter stavebního záměru z hlediska jeho polohy vůči stabilizovanému zastavěnému území, z hlediska jeho rozsahu a z hlediska jeho architektonického řešení.
- Stav inženýrské a investiční přípravy stavebního záměru ke dni 5. 1. 2024, kdy byla zveřejněna první verze stavební uzávěry.

Vyhodnocení splnění podmínky: Jedná se o povolený stavební záměr a změna tohoto záměru před jeho dokončením v rozsahu, jak je uveden výše, nemůže mít další negativní vliv vůči stabilizovanému zastavěnému území. Rovněž není dotčeno ani architektonické řešení celého záměru. Stav inženýrské a investiční přípravy se neposuzuje, jelikož se jedná o povolený a již téměř realizovaný stavební záměr.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že podmínky pro povolení výjimky ze stavební závěry jsou splněny.

NOVPRO FM, s.r.o., usnesení č. 1013/11/50/25

Odůvodnění:

Dne 10.2.2025 podala společnost NOVPRO FM, s.r.o., IČO 286 33 504, sídlem Sadová 609, 738 01 Frýdek-Místek (dále jen „žadatel“), „*Žádost o povolení výjimky z Územního opatření stavební uzávěry obce Těrlicko vydané dle § 27 odst. 2 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb.*“ Důvody pro povolení výjimky jsou podrobně uvedeny v žádosti, jež je přílohou usnesení tohoto materiálu.

Stavební uzávěrou se zakazuje veškerá stavební činnost ve vymezeném území, mimo jiné i v ploše vymezené Územním plánem Těrlicko ve znění jeho změn č. 1, 2, 3, 4, 5 jako zastavitelná plocha Z91 s funkcí plochy s rozdílným způsobem využití smíšené obytné B, součástí kterého je předmětné zájmové území žádosti o výjimku.

Podle ustanovení § 129 stavebního zákona může rada obce, která územní opatření o stavební uzávěře vydala, na žádost povolit výjimku z podmínek, omezení nebo zákazu stavební činnosti podle územního opatření o stavební uzávěře, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel stavební uzávěry. Proti rozhodnutí o žádosti o výjimku se nelze odvolat.

Předmět záměru:

Stavba nového podzemního kabelového vedení 0,4 kV NN, která je označena jako „Těrlicko 749/6, ul. Satelitní, NNk“. Stavba má být realizována z důvodu posílení stávající distribuční sítě v lokalitě Satelitní ulice v obci Těrlicko. Stavba nebude sloužit pro napojení nového odběrného místa, tj. místa spojeného s novou výstavbou. Stavba předmětného nového vedení NN bude propojovat stávající síť NN, pro zlepšení podmínek stávajících odběratelů.

Výjimku ze stavební uzávěry, kterou povoluje rada obce se tedy týká výhradně výše uvedené stavby označené jako „Těrlicko 749/6, ul. Satelitní, NNk“.

Podle výrokové části územního opatření o stavební uzávěře článku V. *Stanovení podmínek pro povolování výjimek* může výjimku ze stavební uzávěry povolit Rada obce Těrlicko podle § 129 stavebního zákona v případě splnění těchto podmínek:

- a. Povolení výjimky neohrozí účel sledovaný stavební uzávěrou, který je popsán v jejím odůvodnění.

Vyhodnocení splnění podmínky: Stavba nebude sloužit pro napojení nových odběrných míst, stavba má sloužit výhradně pro posílení stávající distribuční sítě v lokalitě Satelitní ulice v obci Těrlicko pro zlepšení podmínek stávajících odběratelů. S ohledem na charakter stavby a její účel lze konstatovat, že předmětná stavba nemůže nijak omezit sledovaný účel stavební uzávěrou, jelikož jde o stavbu, která má zlepšit podmínky stávajících odběratelů, nikoliv umožnit napojení nových odběrných míst. Podmínka je splněna.

b. Bude vyhodnoceno, že zásah do práv vlastníků dotčených pozemků způsobený stavební uzávěrou je nepřiměřený ve srovnání s významem veřejných zájmů, které stavební uzávěra sleduje. Konkrétně bude hodnocen:

- Charakter stavebního záměru z hlediska jeho polohy vůči stabilizovanému zastavěnému území, z hlediska jeho rozsahu a z hlediska jeho architektonického řešení.
- Stav inženýrské a investiční přípravy stavebního záměru ke dni 5. 1. 2024, kdy byla zveřejněna první verze stavební uzávěry.

Vyhodnocení splnění podmínky: Jedná se o stavbu podzemního vedení, jež je součástí veřejné distribuční sítě, a to za účelem posílení stávající distribuční sítě v lokalitě Satelitní ulice v obci Těrlicko. V daném případě není hodnocen zásah do práv vlastníků pozemků dotčených stavbou.

Jedná se stavbu technického vybavení území za účelem zlepšení současného stavu distribuční soustavy stávajících uživatelů, který nemůže mít další negativní vliv vůči stabilizovanému zastavěnému území, případně i vůči zastavitelným plochám. S ohledem na charakter záměru, že se jedná o podzemní stavbu veřejné distribuční sítě, se architektonické řešení neposuzuje.

Stav inženýrské a investiční přípravy: podání žádosti u stavebního úřadu je ze dne 19.4.2023, 15. 8. 2023 bylo oznámeno zahájení územní řízení. Současné stavební řízení je vedeno u Magistrátu města Havířova.

Na základě výše uvedeného a zejména s ohledem k charakteru stavby lze konstatovat, že podmínky pro povolení výjimky ze stavební závěry jsou splněny.

Ing. Petr Kolek, usnesení č. 1103/3/54/25

Odůvodnění:

Dne 26.3.2025 podal Ing. Petr Kolek, bytem xxxxxxxxx Těrlicko (dále jen „žadatel“), žádost o povolení výjimky ze stavební uzávěry k záměru „Zahradní domek na pozemku p. č. 1518/5, k. ú. Horní Těrlicko“. Důvody pro povolení výjimky jsou podrobně uvedeny v žádosti, jež je přílohou usnesení tohoto materiálu.

Stavební uzávěrou se zakazuje veškerá stavební činnost ve vymezeném území, mimo jiné i v ploše vymezené Územním plánem Těrlicko ve znění jeho změn č. 1, 2, 3, 4, 5 jako zastavitelná plocha Z55 s funkcí plochy s rozdílným způsobem využití smíšené obytné B, součástí které je předmětné zájmové území žádosti o výjimku.

Podle ustanovení § 129 stavebního zákona může rada obce, která územní opatření o stavební uzávěře vydala, na žádost povolit výjimku z podmínek, omezení nebo zákazu stavební činnosti podle územního opatření o stavební uzávěře, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel stavební uzávěry. Proti rozhodnutí o žádosti o výjimku se nelze odvolat.

Předmět záměru:

Záměr „Zahradní domek na pozemku p. č. 1518/5, k. ú. Horní Těrlicko“ zahrnuje umístění zahradního domku na pozemek, na němž se již nachází rodinný dům:



Podle výrokové části územního opatření o stavební uzávěře článku V. *Stanovení podmínek pro povolování výjimek* může výjimku ze stavební uzávěry povolit Rada obce Těrlicko podle § 129 stavebního zákona v případě splnění těchto podmínek:

- c. Povolení výjimky neohrozí účel sledovaný stavební uzávěrou, který je popsán v jejím odůvodnění.**

Vyhodnocení splnění podmínky:

V souladu s metodou hodnocení připomínek uplatněných k návrhu stavební uzávěry byl i předmětný záměr vyhodnocen z hlediska základních kritérií charakterizujících záměr a jeho dopady na území. Konkrétně:

Veřejný zájem posuzovaný z hlediska dopadu záměru na koncepci rozvoje území obce a urbanistickou koncepci: Předmětný pozemek ještě nebyl aktualizací zastavěného území přerazen z režimu zastavitelné plochy do zastavěného území. V souladu s celkovou metodou zpracování stavební uzávěry tak byl zařazen do území, na kterém platí její omezení. Stavební uzávěra je ale na tomto pozemku již bezpředmětná, neboť pozemek je zastavěný. Umístění zahradního domku s avizovaným půdorysem 7 x 5 m a výškou 3 m na zahradu rodinného domu nemá vliv na ochranu veřejných zájmů sledovaných stavební uzávěrou.

Veřejný zájem posuzovaný z hlediska dopadu záměru na krajinu a zemědělskou půdu: Viz výše.

Veřejný zájem posuzovaný z hlediska udržitelné dopravní obsluhy území: Viz výše.

Veřejný zájem posuzovaný z hlediska udržitelného stavu zařízení občanského vybavení: Viz výše.

- d. Bude vyhodnoceno, že zásah do práv vlastníků dotčených pozemků způsobený stavební uzávěrou je nepřiměřený ve srovnání s významem veřejných zájmů, které stavební uzávěra sleduje. Konkrétně bude hodnocen:**

- **Charakter stavebního záměru z hlediska jeho polohy vůči stabilizovanému zastavěnému území, z hlediska jeho rozsahu a z hlediska jeho architektonického řešení.**
- **Stav inženýrské a investiční přípravy stavebního záměru ke dni 5. 1. 2024, kdy byla zveřejněna první verze stavební uzávěry.**

Vyhodnocení splnění podmínky:

Zásah do soukromých práv vlastníka pozemku posuzovaný z hlediska jeho legitimních očekávání: Záměr nemá vliv na ochranu veřejných zájmů. Hodnocení intenzity zásahu do soukromých práv je tak bezpředmětné.

Zásah do soukromých práv vlastníka pozemku posuzovaný z hlediska jeho investic do nákupu pozemku: Viz výše.

Konkrétní posouzení záměru: Záměr nemá vliv na ochranu veřejných zájmů. Povolení výjimky tak neohroží cíle sledované stavební uzávěrou, podmínky pro její udělení jsou splněny.

ENRPO Energo, s.r.o., usnesení č. 1102/2/54/25

Odůvodnění:

Dne 27.3.2025 podala společnost ENRPO Energo, s.r.o., se sídlem Sokolská 137/45, 757 01 Valašské Meziříčí (dále jen „žadatel“), žádost o povolení výjimky ze stavební uzávěry k záměru „IE-12-8008641 Těrlicko č.parc. 819/4, NNk - STÍŽNOST“. Důvody pro povolení výjimky jsou podrobně uvedeny v žádosti, jež je přílohou usnesení tohoto materiálu.

Stavební uzávěrou se zakazuje veškerá stavební činnost ve vymezeném území, mimo jiné i v ploše vymezené Územním plánem Těrlicko ve znění jeho změn č. 1, 2, 3, 4, 5 jako zastavitelná plocha Z3.41 s funkcí plochy s rozdílným způsobem využití smíšené obytné B, součástí které je předmětné zájmové území žádosti o výjimku.

Podle ustanovení § 129 stavebního zákona může rada obce, která územní opatření o stavební uzávěře vydala, na žádost povolit výjimku z podmínek, omezení nebo zákazu stavební činnosti podle územního opatření o stavební uzávěře, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel stavební uzávěry. Proti rozhodnutí o žádosti o výjimku se nelze odvolat.

Předmět záměru a vyhodnocení žádosti:

Záměr „IE-12-8008641 Těrlicko č.parc. 819/4, NNk - STÍŽNOST“ představuje rekonstrukci a dílčí dostavbu vedení vysokého napětí. Tento záměr částečně zasahuje do zastavitelné plochy Z3.41, která je v souladu s metodou zpracování stavební uzávěry zařazena do území, pro které platí její omezení. Předmětný záměr nicméně nikterak neohrožuje veřejné zájmy, za účelem jejichž ochrany byla stavební uzávěra vydána. Povolení výjimky tak neohroží cíle sledované stavební uzávěrou, podmínky pro její udělení jsou splněny.

Valter a Anna Prokschovi, usnesení č. 1176/1/59/25

Odůvodnění:

Záměr „dvě doplňkové stavby (sklad zahradního nářadí s půdorysem cca 2 x 4 m, domácí dílna s půdorysem cca 3 x 4 m) na pozemku p. č. 2949/2 v k. ú. Horní Těrlicko“ předpokládá umístění předmětných doplňkových staveb na již zastavěný stavební pozemek rodinným domem č. p. 1180:



Podle výrokové části územního opatření o stavební uzávěře článku V. *Stanovení podmínek pro povolování výjimek* může výjimku ze stavební uzávěry povolit Rada obce Těrlicko podle § 129 stavebního zákona v případě splnění těchto podmínek:

- e. **Povolení výjimky neohrozí účel sledovaný stavební uzávěrou, který je popsán v jejím odůvodnění.**
- f. **Bude vyhodnoceno, že zásah do práv vlastníků dotčených pozemků způsobený stavební uzávěrou je nepřiměřený ve srovnání s významem veřejných zájmů, které stavební uzávěra sleduje. Konkrétně bude hodnocen:**
 - **Charakter stavebního záměru z hlediska jeho polohy vůči stabilizovanému zastavěnému území, z hlediska jeho rozsahu a z hlediska jeho architektonického řešení.**
 - **Stav inženýrské a investiční přípravy stavebního záměru ke dni 5. 1. 2024, kdy byla zveřejněna první verze stavební uzávěry.**

Vyhodnocení splnění předmětných podmínek:

Účelem Stavební uzávěry je omezit výstavbu na území obce, která by mohla znemožnit či ztížit budoucí využití území obce podle aktuálně pořízovaného Územního plánu (dále jen ÚP) Těrlicko. Hlavním cílem ÚP Těrlicko stanoveným v jeho schváleném zadání je přitom zásadní revize vymezených zastavitelných ploch a prostorové regulace tak, aby mohla být nově nastavena přiměřená míra rozvoje především obytné, popř. rekreační funkce na území obce, v souladu s principy udržitelného rozvoje a v rozsahu odpovídajícím kapacitám systémů veřejné infrastruktury a

možnostem jejich realistického rozvoje.

Předmětný Záměr je umístěn na pozemek, který je již zastavěný rodinným domem. Záměr tak nesměruje k plošnému rozvoji zástavby na území obce a navýšení obytné kapacity. Záměr tak nemůže ohrozit účel sledovaný Stavební uzávěrou.

ENRPO Energo, s.r.o., usnesení č. 1226/4/62/25

Záměr „IE-12-8008687 Těrlicko – propoj mezi KA 0703 a KA 8810“ předpokládá úpravy vedení elektrického napětí na různých částech území obce:



Podle výrokové části územního opatření o stavební uzávěře článku V. *Stanovení podmínek pro povolování výjimek* může výjimku ze stavební uzávěry povolit Rada obce Těrlicko podle § 129 stavebního zákona v případě splnění těchto podmínek:

- g. **Povolení výjimky neohroží účel sledovaný stavební uzávěrou, který je popsán v jejím odůvodnění.**
- h. **Bude vyhodnoceno, že zásah do práv vlastníků dotčených pozemků způsobený stavební uzávěrou je nepřiměřený ve srovnání s významem veřejných zájmů, které stavební uzávěra sleduje. Konkrétně bude hodnocen:**
 - **Charakter stavebního záměru z hlediska jeho polohy vůči stabilizovanému zastavěnému území, z hlediska jeho rozsahu a z hlediska jeho architektonického řešení.**
 - **Stav inženýrské a investiční přípravy stavebního záměru ke dni 5. 1. 2024, kdy byla zveřejněna první verze stavební uzávěry.**

Vyhodnocení splnění předmětných podmínek:

Účelem Stavební uzávěry je omezit výstavbu na území obce, která by mohla znemožnit či ztížit budoucí využití území obce podle aktuálně pořízovaného Územního plánu (dále jen ÚP) Těrlicko. Hlavním cílem ÚP Těrlicko stanoveným v jeho schváleném zadání je přitom zásadní revize vymezených zastavitelných ploch a prostorové regulace tak, aby mohla být nově nastavena přiměřená míra rozvoje především obytné, popř. rekreační funkce na území obce, v souladu s principy udržitelného rozvoje a v rozsahu odpovídajícím kapacitám systémů veřejné infrastruktury a možnostem jejich realistického rozvoje.

Předmětný záměr nicméně nikterak neohrožuje veřejné zájmy, za účelem jejichž ochrany byla stavební uzávěra vydána. Povolení výjimky tak neohroží cíle sledované stavební uzávěrou, podmínky pro její udělení jsou splněny.

Obec Těrlicko, usnesení č. 1224/2/62/25

Obec Těrlicko má v plánu rekonstrukci místní komunikace na ul. Cílová v úseku od křižovatky s ul. Závodní po konec stávající slepé komunikace. Tato stavba podléhá povolení záměru podle stavebního zákona. K žádosti o povolení předmětné stavby je stavebník (obec Těrlicko) povinna mimo jiné prokázat soulad, že stavba je v souladu s územním opatřením o stavební uzávěře, a to např. doložením výjimky podle § 129 stavebního zákona.

Stavební uzávěrou se zakazuje veškerá stavební činnost ve vymezeném území, mimo jiné i v ploše vymezené Územním plánem Těrlicko ve znění jeho změn č. 1, 2, 3, 4, 5 jako zastavitelná plocha Z36 s funkcí plochy s rozdílným způsobem využití smíšené obytné B, součástí kterého je předmětné zájmové území.

Podle ustanovení § 129 stavebního zákona může rada obce, která územní opatření o stavební uzávěře vydala, na žádost povolit výjimku z podmínek, omezení nebo zákazu stavební činnosti podle územního opatření o stavební uzávěře, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel stavební uzávěry. Proti rozhodnutí o žádosti o výjimku se nelze odvolat. Vzhledem k tomu, že žadatelem je samotná obec, je tento materiál považován za žádost ze strany obce vůči radě obce.

Předmět záměru:

Rekonstrukce místní komunikace na ul. Cílová v úseku od křižovatky s ul. Závodní po konec stávající slepé komunikace. Je navržena oprava stávající obslužné místní komunikace. Jedná se o obousměrnou jednopruhovou obslužnou místní komunikaci s návrhovou rychlostí 50 km/h celkové délky úseku 476,80 m, šířky 3,00 m. Nejsou navrhovány nové technologie ani zařízení, nevznikají

nová ochranná pásma ani chráněná území. V rámci stavby budou opraveny také stávající vjezdy na přilehlé pozemky.

Stavba je navrhována na parc. č. **2495, 2496/4, 2496/30, 2575** k.ú. Horní Těrlicko. Tučně zvýrazněné pozemky jsou dotčeny stavební uzávěrou.

Výjimku ze stavební uzávěry, kterou povoluje rada obce se tedy týká výhradně výše uvedené stavby označené jako „Rekonstrukce komunikace na ul. Cílová, Těrlicko“ jejíž investorem je obec Těrlicko.

Podle výrokové části územního opatření o stavební uzávěře článku V. *Stanovení podmínek pro povolování výjimek* může výjimku ze stavební uzávěry povolit Rada obce Těrlicko podle § 129 stavebního zákona v případě splnění těchto podmínek:

- a. Povolení výjimky neohrozí účel sledovaný stavební uzávěrou, který je popsáný v jejím odůvodnění.

Vyhodnocení splnění podmínky: Stavba nebude sloužit pro napojení nových stavebních pozemků. Předmětem stavby je výhradně rekonstrukce stávající komunikace ve vlastnictví obce, která je v nevyhovujícím stavu. S ohledem na charakter stavby a její účel lze konstatovat, že předmětná stavba nemůže nijak omezit sledovaný účel stavební uzávěrou, jelikož jde o stavbu, která má zlepšit nevyhovující stav stávající komunikace, nikoliv umožnit napojení stavebních pozemků. Podmínka je splněna.

- b. Bude vyhodnoceno, že zásah do práv vlastníků dotčených pozemků způsobený stavební uzávěrou je nepřiměřený ve srovnání s významem veřejných zájmů, které stavební uzávěra sleduje. Konkrétně bude hodnocen:

- Charakter stavebního záměru z hlediska jeho polohy vůči stabilizovanému zastavěnému území, z hlediska jeho rozsahu a z hlediska jeho architektonického řešení.
- Stav inženýrské a investiční přípravy stavebního záměru ke dni 5. 1. 2024, kdy byla zveřejněna první verze stavební uzávěry.

Vyhodnocení splnění podmínky: Jedná o rekonstrukci stávající komunikace, přičemž nejsou navrhovány nové technologie ani zařízení, nevznikají nová ochranná pásma ani chráněná území. V daném případě není hodnocen zásah do práv vlastníků pozemků dotčených stavbou.

Jedná se rekonstrukci stávající dopravní infrastruktury, která nemůže mít další negativní vliv vůči stabilizovanému zastavěnému území, případně i vůči zastavitelným plochám. S ohledem na charakter záměru, se architektonické řešení neposuzuje.

Stav inženýrské a investiční přípravy: Současné stavební řízení je vedeno u Magistrátu města Havířova. Na základě výše uvedeného a zejména s ohledem k charakteru stavby lze konstatovat, že podmínky pro povolení výjimky ze stavební závěry jsou splněny.

Obec Těrlicko, usnesení č. 1224/3/62/25

Obec Těrlicko má v plánu rekonstrukci místní komunikace ul. Polní v Těrlicku v úseku od křižovatky se silnicí III/4741 ul. Hradištská po křižovatku s ulicí Vinohradská a vybudování nového chodníku podél této komunikace v úseku od křižovatky se silnicí III/4741 ul. Hradištská cca po křižovatku s ulicí Dvorní. Tato stavba podléhá povolení záměru podle stavebního zákona. K žádosti o povolení předmětné stavby je stavebník (obec Těrlicko) povinna mimo jiné prokázat soulad, že stavba je v souladu s územním opatřením o stavební uzávěře, a to např. doložením výjimky podle § 129 stavebního zákona.

Stavební uzávěrou se zakazuje veškerá stavební činnost ve vymezeném území, mimo jiné i v plochách vymezené Územním plánem Těrlicko ve znění jeho změn č. 1, 2, 3, 4, 5 jako zastavitelná plocha Z4.18 a Z5.37 s funkcí plochy s rozdílným způsobem využití smíšené obytné B, součástí kterého je předmětné zájmové území.

Podle ustanovení § 129 stavebního zákona může rada obce, která územní opatření o stavební uzávěře vydala, na žádost povolit výjimku z podmínek, omezení nebo zákazu stavební činnosti podle územního opatření o stavební uzávěře, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel stavební uzávěry. Proti rozhodnutí o žádosti o výjimku se nelze odvolat. Vzhledem k tomu, že žadatelem je samotná obec, je tento materiál považován za žádost ze strany obce vůči radě obce.

Předmět záměru:

Rekonstrukce místní komunikace ul. Polní v Těrlicku v úseku od křižovatky se silnicí III/4741 ul. Hradištská po křižovatku s ulicí Vinohradská a vybudování nového chodníku podél této komunikace v úseku od křižovatky se silnicí III/4741 ul. Hradištská cca po křižovatku s ulicí Dvorní. Jedná se o změnu dokončené stavby i novou stavbu. Je navržena oprava stávající obslužné místní komunikace, která je obousměrná jednopruhová s návrhovou rychlostí 50 km/h o celkové délce úseku 483,85 m, šířky 3,00 m. Nejsou navrhovány nové technologie ani zařízení, nevznikají nová ochranná pásma ani chráněná území. V rámci stavby budou opraveny také stávající vjezdy na přilehlé pozemky. Dále je navržen nový chodník, komunikace IV. třídy, (chodník), podél místní komunikace ul. Polní šířky 1,50 m, celkové délky cca 102 m.

Stavba je navrhována na parc. č. 18/3, 19/1, 19/2, 21, 23, 25, 26, **27**, 138, 141/2, 153, 154/1, 154/3, 222/1, 1077/1, 1077/5, **1079/3**, 1720/1, 1720/4 vše v k.ú. Hradiště pod Babí horou. Tučně zvýrazněné pozemky jsou dotčeny stavební uzávěrou.

Výjimka ze stavební uzávěry, kterou povoluje rada obce, se tedy týká výhradně výše uvedené stavby označené jako „Rekonstrukce komunikace Polní, Těrlicko“ jejíž investorem je obec Těrlicko.

Podle výrokové části územního opatření o stavební uzávěře článku V. *Stanovení podmínek pro povolování výjimek* může výjimku ze stavební uzávěry povolit Rada obce Těrlicko podle § 129 stavebního zákona v případě splnění těchto podmínek:

- a. Povolení výjimky neohroží účel sledovaný stavební uzávěrou, který je popsán v jejím odůvodnění.

Vyhodnocení splnění podmínek: Stavba nebude sloužit pro napojení nových stavebních pozemků. Předmětem stavby je výhradně rekonstrukce stávající komunikace ve vlastnictví obce, která je v nevyhovujícím stavu a stavba nového chodníku podél komunikace na ul. Polní. S ohledem na charakter stavby a její účel lze konstatovat, že předmětná stavba nemůže nijak omezit sledovaný účel stavební uzávěrou, jelikož jde o stavbu, která má doplnit chybějící komunikace pro pěší a zlepšit nevyhovující stav stávající komunikace, nikoliv umožnit napojení stavebních pozemků. Podmínka je splněna.

- b. Bude vyhodnoceno, že zásah do práv vlastníků dotčených pozemků způsobený stavební uzávěrou je nepřiměřený ve srovnání s významem veřejných zájmů, které stavební uzávěra sleduje. Konkrétně bude hodnocen:
 - Charakter stavebního záměru z hlediska jeho polohy vůči stabilizovanému zastavěnému území, z hlediska jeho rozsahu a z hlediska jeho architektonického řešení.
 - Stav inženýrské a investiční přípravy stavebního záměru ke dni 5. 1. 2024, kdy byla zveřejněna první verze stavební uzávěry.

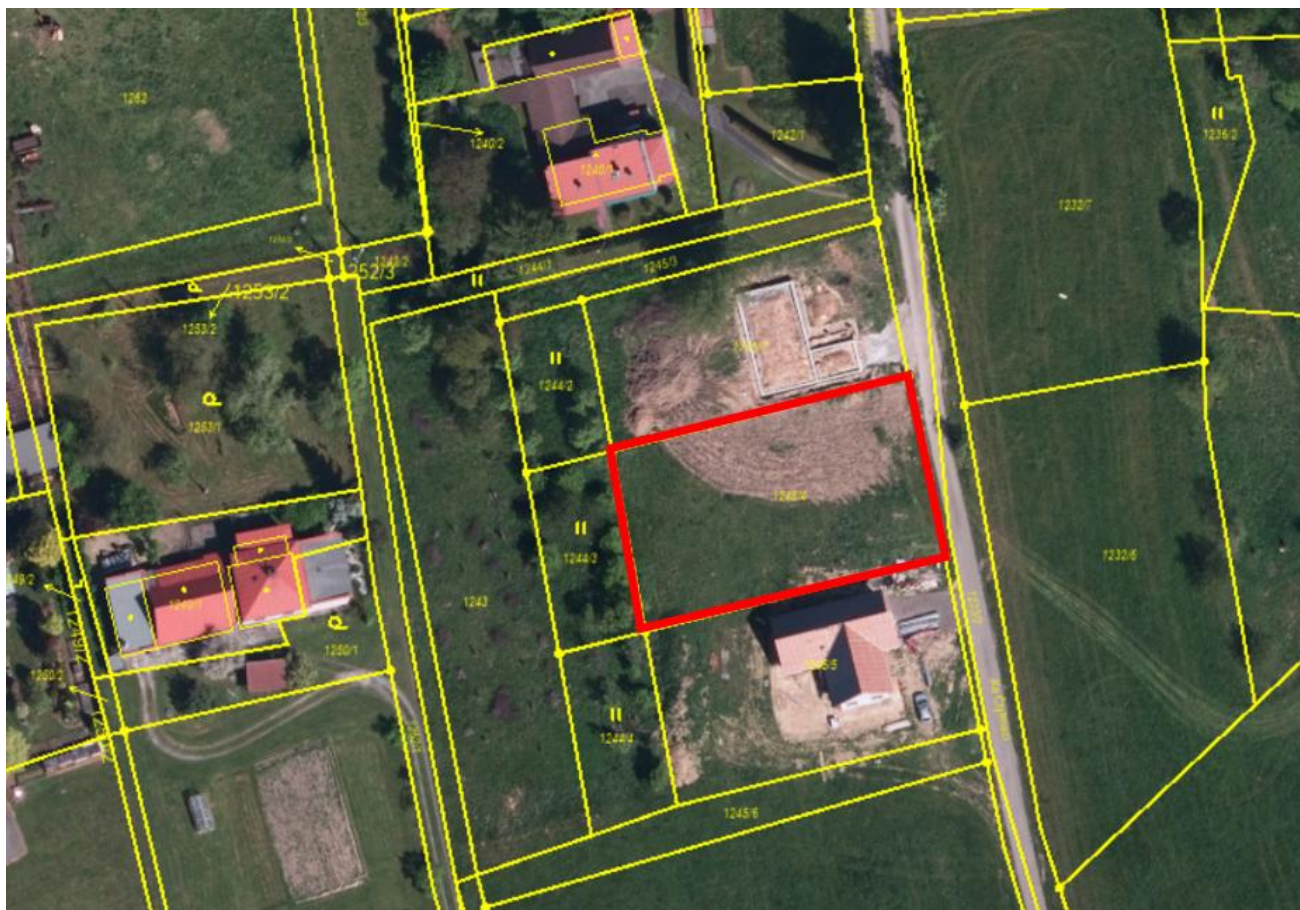
Vyhodnocení splnění podmínky: Jedná o rekonstrukci stávající komunikace a stavbu nového chodníku podél této komunikace, přičemž nejsou navrhovány nové technologie ani zařízení, nevznikají nová ochranná pásma ani chráněná území. V daném případě není hodnocen zásah do práv vlastníků pozemků dotčených stavbou.

Jedná se rekonstrukci stávající dopravní infrastruktury a vybudování nové infrastruktury pro pěší, jež nemohou mít další negativní vliv vůči stabilizovanému zastavěnému území, případně i vůči zastavitelným plochám. S ohledem na charakter záměru, se architektonické řešení neposuzuje.

Stav inženýrské a investiční přípravy: Současné stavební řízení je vedeno u Magistrátu města Havířova. Na základě výše uvedeného a zejména s ohledem k charakteru stavby lze konstatovat, že podmínky pro povolení výjimky ze stavební závěry jsou splněny.

Jakub a Miriam Turoňovi, usnesení č. 1241/12/63/25

Záměr „NOVOSTAVBA RD a doplňkových staveb, parcelní číslo 1245/4 k. ú. Hradiště pod Babí horou, Těrlicko“ předpokládá umístění rodinného domu a souvisejících doplňkových staveb na pozemek p. č. 1245/4 v k. ú. Hradiště pod Babí horou:



Podle výrokové části územního opatření o stavební uzávěře článku V. *Stanovení podmínek pro povolování výjimek* může výjimku ze stavební uzávěry povolit Rada obce Těrlicko podle § 129 stavebního zákona v případě splnění těchto podmínek:

- i. **Povolení výjimky neohrozí účel sledovaný stavební uzávěrou, který je popsán v jejím odůvodnění.**
- j. **Bude vyhodnoceno, že zásah do práv vlastníků dotčených pozemků způsobený**

stavební uzávěrou je nepřiměřený ve srovnání s významem veřejných zájmů, které stavební uzávěra sleduje. Konkrétně bude hodnocen:

- **Charakter stavebního záměru z hlediska jeho polohy vůči stabilizovanému zastavěnému území, z hlediska jeho rozsahu a z hlediska jeho architektonického řešení.**
- **Stav inženýrské a investiční přípravy stavebního záměru ke dni 5. 1. 2024, kdy byla zveřejněna první verze stavební uzávěry.**

Vyhodnocení splnění předmětných podmínek:

Účelem Stavební uzávěry je omezit výstavbu na území obce, která by mohla znemožnit či ztížit budoucí využití území obce podle aktuálně pořizovaného Územního plánu (dále jen ÚP) Těrlicko. Hlavním cílem ÚP Těrlicko stanoveným v jeho schváleném zadání je přitom zásadní revize vymezených zastavitelných ploch a prostorové regulace tak, aby mohla být nově nastavena přiměřená míra rozvoje především obytné, popř. rekreační funkce na území obce, v souladu s principy udržitelného rozvoje a v rozsahu odpovídajícím kapacitám systémů veřejné infrastruktury a možnostem jejich realistického rozvoje.

Předmětný Záměr předpokládá umístění jednoho rodinného domu na pozemek, vůči kterému byla uplatněna připomínka k návrhu Stavební uzávěry. Vyhodnocení této připomínky bylo následující:

Z hlediska urbanismu jde o nevhodné zahušťování rozptýlené zástavby.

Z hlediska vlivu na krajinu a zemědělský půdní fond jde o nevhodné zahušťování rozptýlené zástavby v krajinářsky hodnotném území, ve členité krajině s rozptýlenou zástavbou, nicméně na pozemku sousedícím směrem do volné krajiny se již staví; III. třída ochrany ZPF, narušení uceleného a rozsáhlého bloku zemědělské půdy, nicméně na pozemku sousedícím směrem do zemědělského bloku se již staví.

Z hlediska podmínek pro dopravní obsluhu jde o pozemek obslužený úzkou a kapacitně omezenou ulicí ve velké vzdálenosti od sítě hlavních silnic a ulic.

Z hlediska způsobu využití: Bydlení – vyvolává nároky na veřejné občanské vybavení.

Z hlediska zásahu do legitimního očekávání: Zřízena elektrická přípojka, povolení na vodovodní přípojku.

Z hlediska zásahu do práv vlastníka pozemku: Zjištěna investice do nákupu pozemku v roce 2021.

Celkové hodnocení: Intenzita negativního zásahu do veřejných zájmů je vyšší, pozemek se nachází v odloučené poloze a rozptýlené zástavbě, kterou nevhodně zahušťuje, nicméně od volné krajiny je již oddělován pozemkem, na kterém probíhá výstavba. Intenzita zásahu do soukromých práv spíše silnější, zjištěna investice do nákupu pozemku, navíc pokročila i investiční příprava výstavby. Omezení stavební uzávěrou je zachováno z důvodu, aby nemohlo dojít k výraznému převážení negativních dopadů na veřejné zájmy povolením záměru se zcela nevhodným architektonickým řešením, popřípadě s nepřiměřenou intenzitou zástavby. Přiměřené záměry mohou být řešeny institutem povolení výjimky ze stavební uzávěry.

Spolu s žádostí o povolení výjimky přiloženo i předpokládané řešení samotné stavby rodinného domu. Parametry Záměru doložené v architektonické studii odpovídají rodinnému domu standardní velikosti, tedy rodinného domu s jedním bytem. Nejde tedy o exces, který by směřoval k maximalistickému vytěžení zastavitelnosti pozemku. Architektonické řešení taktéž nepředstavuje exces, který by se zásadně odchyloval od standardní zástavby rodinnými domy na území obce a mohl by tak zásadně narušit charakter krajiny. Lze tedy konstatovat, že doložením konkrétního řešení stavby převážil při hodnocení zásahu do veřejných zájmů sledovaných Stavební uzávěrou a zásahu do soukromých práv vlastníků pozemku zájem na ochraně soukromých práv vlastníků pozemků a podatelů této Žádosti.

V souladu s vyhodnocením připomínky uplatněné ke Stavební uzávěře je tak k předmětnému Záměru povolena výjimka, která je ovšem omezena na stavbu odpovídající předložené architektonické studii (Ing. arch. Lucie Petrů, 04/2025). Pokud dojde při zpracování projektové dokumentace Záměru

k výraznějším odchylkám v objemu stavby či jejím architektonickém řešení, toto povolení výjimky bude pro předmětné řízení o povolení upraveného záměru nerelevantní a stavebník bude muset požádat o výjimku k aktualizovanému záměru.

Ing. Filip Hanzel, usnesení č. 1258/3/65/25

Záměr „rodinný dům na pozemku parc. č. 867/3 v katastrálním území Hradiště pod Babí horou včetně staveb vedlejších“ předpokládá umístění rodinného domu na pozemek p. č. 867/3 v k. ú. Hradiště pod Babí horou, záměr drobné stavby doplňkové k již rozestavěnému rodinnému domu na pozemku p. č. 867/2 v k. ú. Hradiště pod Babí horou předpokládá umístění blíže nespecifikovaných doplňkových staveb na pozemek p. č. 867/2 v k. ú. Hradiště pod Babí horou, kde již v současnosti probíhá realizace nového rodinného domu:



Podle výrokové části územního opatření o stavební uzávěře článku V. *Stanovení podmínek pro povolování výjimek* může výjimku ze stavební uzávěry povolit Rada obce Těrlicko podle § 129 stavebního zákona v případě splnění těchto podmínek:

- k. **Povolení výjimky neohrozí účel sledovaný stavební uzávěrou, který je popsán v jejím odůvodnění.**
- l. **Bude vyhodnoceno, že zásah do práv vlastníků dotčených pozemků způsobený stavební uzávěrou je nepřiměřený ve srovnání s významem veřejných zájmů, které stavební uzávěra sleduje. Konkrétně bude hodnocen:**
 - Charakter stavebního záměru z hlediska jeho polohy vůči stabilizovanému zastavěnému území, z hlediska jeho rozsahu a z hlediska jeho architektonického řešení.
 - Stav inženýrské a investiční přípravy stavebního záměru ke dni 5. 1. 2024, kdy byla zveřejněna první verze stavební uzávěry.

Vyhodnocení splnění předmětných podmínek:

Účelem Stavební uzávěry je omezit výstavbu na území obce, která by mohla znemožnit či ztížit budoucí využití území obce podle aktuálně pořizovaného Územního plánu (dále jen ÚP) Těrlicko. Hlavním cílem ÚP Těrlicko stanoveným v jeho schváleném zadání je přitom zásadní revize vymezených zastavitelných ploch a prostorové regulace tak, aby mohla být nově nastavena přiměřená míra rozvoje především obytné, popř. rekreační funkce na území obce, v souladu s principy udržitelného rozvoje a v rozsahu odpovídajícím kapacitám systémů veřejné infrastruktury a možnostem jejich realistického rozvoje.

Předmětný Záměr vztažený na pozemek p. č. 867/2 předpokládá umístění doplňkových staveb na pozemek, na kterém již probíhá výstavba rodinného domu. Je tak zřejmé, že účel sledovaný Stavební uzávěrou na tomto pozemku již nelze naplňovat, na předmětném pozemku již nelze výstavbě zabránit, popř. zásadně upravit její prostorovou regulaci. Umístění pouze doplňkových staveb na tento pozemek nemůže mít na naplňování účelu Stavební uzávěry významný vliv.

Jiná je situace u Záměru vztaženého na pozemek p. č. 867/3. Umístěním dalšího rodinného domu by došlo k zahuštění zástavby v daném území – celkem má předmětná zastavitelná plocha Z4.23 vymezená Změnou č. 4 ÚP Těrlicko výměru cca 3 000 m², vzdálenost obou rodinných domů by byla cca 20 metrů. Přitom jde o lokalitu s rozptýlenou zástavbou, kde jsou stavební pozemky zpravidla větší, stejně tak vzdálenost mezi jednotlivými hlavními stavbami. Z urbanistického a krajinářského hlediska tak jde o spíše nevhodné zahušťování rozptýlené zástavby. Z hlediska zemědělského využití půdy se záměr nachází na půdě nejnižší, V. třídy ochrany, tvoří ucelený zemědělský blok. Předmětný pozemek je obsluhovaný úzkou a kapacitně omezenou ulicí ve velké vzdálenosti od sítě hlavních silnic a ulic. Záměr umísťuje do území další rodinný dům, vyvolává tedy nároky na veřejné občanské vybavení.

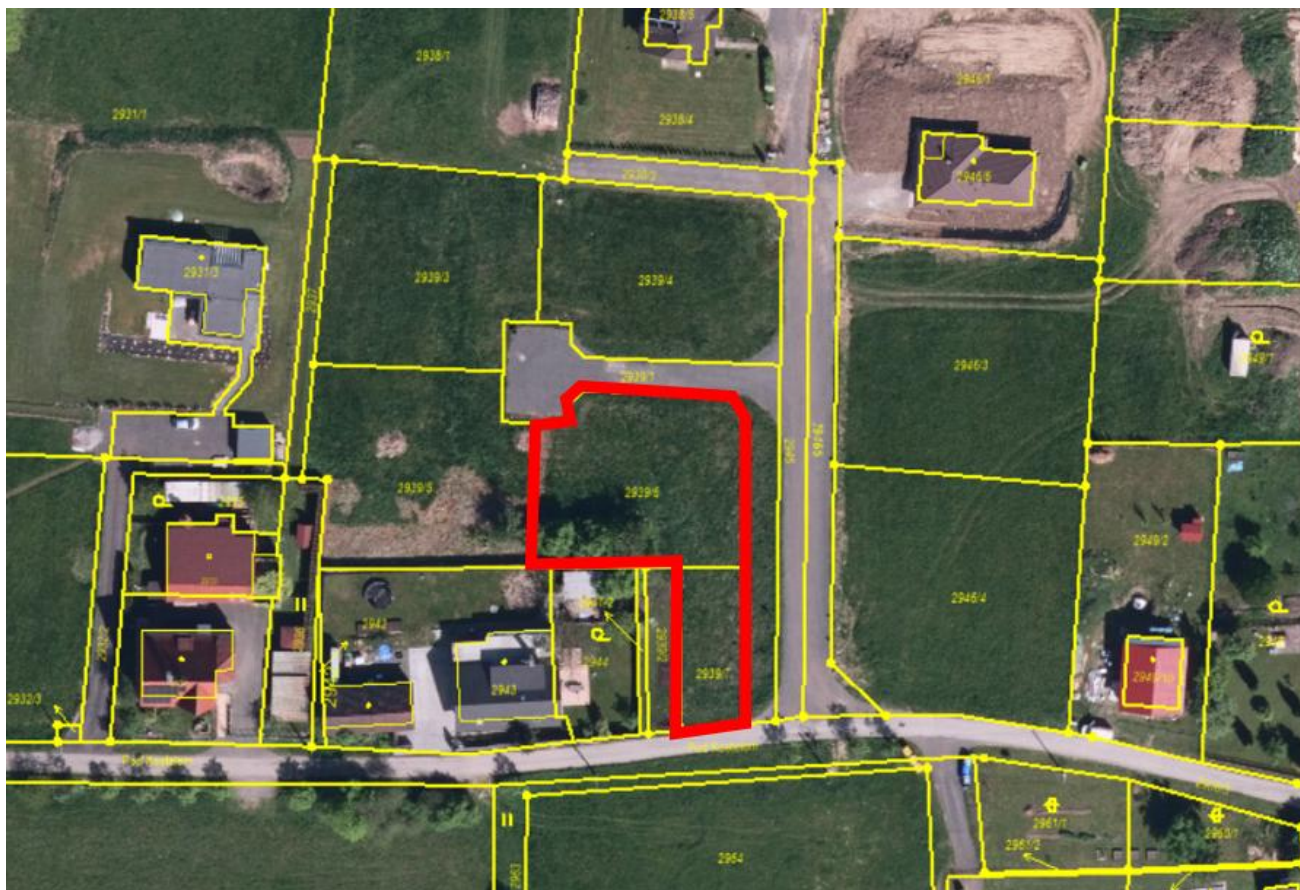
Z výše uvedeného je zřejmé, že záměr ohrožuje účel sledovaný stavební uzávěrou. Toto ohrožení je nutné vyvážit z hlediska přiměřenosti vůči intenzitě zásahu do soukromých práv vlastníků dotčených pozemků. Ze Žádosti vyplývá, že žadatel aktuálně staví na části předmětné zastavitelné plochy Z4.23 rodinný dům. K druhému rodinného domu přiložil části dokumentace pro společné povolení, není doložena pokročilá inženýrská příprava (stanoviska, povolení apod.).

Při vážení veřejných zájmů sledovaných Stavební uzávěrou a soukromých zájmů, které jsou touto uzávěrou zasaženy, je třeba přiklonit se k veřejným zájmům. Předpokládané zahuštění zástavby v této části území obce není vhodné a musí být detailně prověřeno regulací nového ÚP Těrlicko. Oproti tomu zde není identifikován natolik zásadní zásah do soukromých práv. Vlastník pozemků v předmětné zastavitelné ploše již svůj investiční záměr realizuje, Stavební uzávěra tedy nezpůsobuje zásadní znehodnocení jeho pozemků.

Je tak žádoucí dočasně v území možnosti výstavby pozastavit a projednat nový ÚP Těrlicko, který bude směřovat k vyváženému řešení rozvoje na celém území obce i v tomto konkrétním místě.

Martin Klimsza, usnesení č. 1256/1/65/25

Záměr „rodinný dům na pozemku p. č. 2939/6 a 2939/7 v k. ú. Horní Těrlicko“ předpokládá umístění rodinného domu na pozemek p. č. 2939/6 a 2939/7 v k. ú. Horní Těrlicko:



Podle výrokové části územního opatření o stavební uzávěře článku V. *Stanovení podmínek pro povolování výjimek* může výjimku ze stavební uzávěry povolit Rada obce Těrlicko podle § 129 stavebního zákona v případě splnění těchto podmínek:

- m. **Povolení výjimky neohrozí účel sledovaný stavební uzávěrou, který je popsán v jejím odůvodnění.**
- n. **Bude vyhodnoceno, že zásah do práv vlastníků dotčených pozemků způsobený stavební uzávěrou je nepřiměřený ve srovnání s významem veřejných zájmů, které stavební uzávěra sleduje. Konkrétně bude hodnocen:**
 - **Charakter stavebního záměru z hlediska jeho polohy vůči stabilizovanému zastavěnému území, z hlediska jeho rozsahu a z hlediska jeho architektonického řešení.**
 - **Stav inženýrské a investiční přípravy stavebního záměru ke dni 5. 1. 2024, kdy byla zveřejněna první verze stavební uzávěry.**

Vyhodnocení splnění předmětných podmínek:

Účelem Stavební uzávěry je omezit výstavbu na území obce, která by mohla znemožnit či ztížit budoucí využití území obce podle aktuálně pořizovaného Územního plánu (dále jen ÚP) Těrlicko. Hlavním cílem ÚP Těrlicko stanoveným v jeho schváleném zadání je přitom zásadní revize vymezených zastavitelných ploch a prostorové regulace tak, aby mohla být nově nastavena přiměřená míra rozvoje především obytné, popř. rekreační funkce na území obce, v souladu s principy udržitelného rozvoje a v rozsahu odpovídajícím kapacitám systémů veřejné infrastruktury a možnostem jejich realistického rozvoje.

Předmětný Záměr předpokládá umístění jednoho rodinného domu na pozemek, vůči kterému byla uplatněna připomínka k návrhu Stavební uzávěry. Vyhodnocení této připomínky bylo následující:

Z hlediska urbanismu jde o nevhodné zahušťování rozptýlené zástavby.

Z hlediska vlivu na krajinu a zemědělský půdní fond jde o nevhodné zahušťování rozptýlené zástavby v krajinářsky hodnotném území, ve členité krajině s rozptýlenou zástavbou, nicméně na pozemku sousedícím směrem do volné krajiny se již staví; III. třída ochrany ZPF, narušení uceleného a rozsáhlého bloku zemědělské půdy, nicméně na pozemku sousedícím směrem do zemědělského bloku se již staví.

Z hlediska podmínek pro dopravní obsluhu jde o pozemek obsloužený úzkou a kapacitně omezenou ulicí ve velké vzdálenosti od sítě hlavních silnic a ulic.

Z hlediska způsobu využití: Bydlení – vyvolává nároky na veřejné občanské vybavení.

Z hlediska zásahu do legitimního očekávání: Zřízena elektrická přípojka, povolení na vodovodní přípojku.

Z hlediska zásahu do práv vlastníka pozemku: Zjištěna investice do nákupu pozemku v roce 2021.

Celkové hodnocení: Intenzita negativního zásahu do veřejných zájmů je vyšší, pozemek se nachází v odloučené poloze a rozptýlené zástavbě, kterou nevhodně zahušťuje, nicméně od volné krajiny je již oddělován pozemkem, na kterém probíhá výstavba. Intenzita zásahu do soukromých práv spíše silnější, zjištěna investice do nákupu pozemku, navíc pokročila i investiční příprava výstavby. Omezení stavební uzávěrou je zachováno z důvodu, aby nemohlo dojít k výraznému převážení negativních dopadů na veřejné zájmy povolením záměru se zcela nevhodným architektonickým řešením, popřípadě s nepřiměřenou intenzitou zástavby. Přiměřené záměry mohou být řešeny institutem povolení výjimky ze stavební uzávěry.

Z hlediska urbanismu jde o nevhodné zahušťování rozptýlené zástavby / proluka mezi zastavěnými stavebními pozemky.

Z hlediska vlivu na krajinu a zemědělský půdní fond jde o nevhodné zahušťování rozptýlené zástavby v krajinářsky hodnotném území, ve členité krajině s rozptýlenou zástavbou, ovšem v území s již pokročilou zástavbou, pozemek obklopen domy; IV. třída ochrany ZPF, již odloučený zemědělský pozemek.

Z hlediska podmínek pro dopravní obsluhu jde o pozemky ve střední vzdálenosti od kapacitně vyhovující silnice/ulice.

Z hlediska způsobu využití jde o bydlení – vyvolává nároky na veřejné občanské vybavení.

Z hlediska zásahu do legitimního očekávání bylo zjištěno, že investiční příprava výstavby proběhla ze strany obce a s tím byly pozemky prodávány.

Z hlediska zásahu do práv vlastníka pozemku byla zjištěna investice do nákupu pozemku v roce 2020.

Celkové vyhodnocení: Intenzita negativního zásahu do veřejných zájmů je střední, pozemky se nachází v rozptýlené zástavbě, kterou nevhodně zahušťuje, nicméně jsou již těsně obklopeny zastavěnými stavebními pozemky. Intenzita zásahu do soukromých práv spíše silnější, zjištěna investice do nákupu pozemků, navíc byly pozemky prodávány přímo obcí jakožto pozemky investičně připravené pro výstavbu. Omezení stavební uzávěrou je zachováno z důvodu, aby nemohlo dojít k výraznému převážení negativních dopadů na veřejné zájmy povolením záměru se zcela nevhodným architektonickým řešením, popřípadě s nepřiměřenou intenzitou zástavby. Vhodné záměry mohou být řešeny institutem povolení výjimky ze stavební uzávěry.

Spolu s žádostí o povolení výjimky bylo přiloženo i předpokládané řešení samotné stavby rodinného domu v podobě skici/studie. Parametry Záměru doložené v Žádosti odpovídají rodinnému domu standardní velikosti, tedy rodinného domu s jedním bytem. Nejde tedy o exces, který by směřoval k maximalistickému vytěžení zastavitelnosti pozemku. Architektonické řešení taktéž nepředstavuje exces, který by se zásadně odchyloval od standardní zástavby rodinnými domy na území obce a mohl by tak zásadně narušit charakter krajiny.

Lze tedy konstatovat, že doložením konkrétního řešení stavby převážil při hodnocení zásahu do veřejných zájmů sledovaných Stavební uzávěrou a zásahu do soukromých práv vlastníků pozemku

zájem na ochraně soukromých práv vlastníků pozemků a podatelů této Žádosti.

V souladu s vyhodnocením připomínky uplatněné ke Stavební uzávěře je tak k předmětnému Záměru povolena výjimka, která je ovšem omezena na stavbu odpovídající předložené studii (RD – projekt Gservis LYRA, obdélníkový půdorys, sedlová střecha, jedno nadzemní podlaží + podkroví, obytná plocha do 100 m², zastavěná plocha do 100 m²). Pokud dojde při zpracování projektové dokumentace Záměru k výraznějším odchylkám v objemu stavby či v jejím architektonickém řešení, toto povolení výjimky bude pro předmětné řízení o povolení upraveného záměru nerelevantní a stavebník bude muset požádat o výjimku k aktualizovanému záměru.
