

Valtice se rozhodly čelit riziku neřízeného rozvoje, stavební uzávěra je dočasným řešením před schválením nového územního plánu

Valtice jsou vyhledávanou oblastí nejen pro turisty, ale i pro investory, kteří v okolí města plánují nové stavby. Záměry k rozšiřování Valtic však nemusí směřovat pouze k rezidenčnímu bydlení, stále častěji se týkají také projektů krátkodobého ubytování. Aby Valtice mohly lépe nastavit možnosti dalšího rozvoje, rozhodla se Rada města vydat dočasnou stavební uzávěru, která předchází novému územnímu plánu.

„Dlouhodobě čelíme výzvam ohledně udržitelného rozvoje města. Aktuálně platný územní plán Valtic je zastaralý a neumožňuje nám dostatečně regulovat stavební záměry ve městě. Naším společným zájmem je ochránit status památky UNESCO a nastavit smysluplné mantinely k tomu, aby se obec rozvíjela a zároveň měla zajištěny investice do veřejné infrastruktury. Stavební uzávěru vnímáme jako aktuálně nezbytné, avšak dočasné řešení, než dokončíme nový územní plán,“ vysvětlil starosta Valtic **Aleš Hofman** (Valtičané).

Valtice mají územní plán z roku 2008. Podle radních jeho podoba neumožňuje adekvátní regulaci území a někdy je dokonce v rozporu s chráněnými zájmy památky UNESCO. O novém územním plánu město jedná už několik let, jeho finální podobu chce mít schválenou co nejdříve. *„Nechtěli jsme dojít do situace, kdy naše směřování ke schválení nového územního plánu bude zároveň impulsem pro vlastníky pozemků, aby využili stávajícího méně regulovaného prostředí a pustili se do výstavby záměru, které by třeba s novým územním plánem byly v rozporu. Dočasná stavební uzávěra nám z toho vyplynula jako nejlogičtější řešení,“* dodává starosta **Hofman**.

Stavební uzávěra se dotkne celkem osmi lokalit. Šest z nich je v platném územním plánu určeno jako rozvojové plochy k bydlení (území kolem ulic U Vodojemu, 21. dubna, Lipová, Modřínová a dvě lokality Zadní Hyndrtál), do stavební uzávěry byly zahrnuty také Klášterní zahrady a průmyslová zóna kolem ulice Mikulovská. *„Podstatou stavební uzávěry je konzervovat aktuální stav území do vydání nové územně plánovací dokumentace. V daných lokalitách tak nebude možné po dobu trvání stavební uzávěry získat nové územní rozhodnutí či stavební povolení. Naopak za situace, kdy bylo ještě před účinností stavební uzávěry vydáno alespoň pravomocné územní rozhodnutí, je možné v realizaci daného záměru nadále bez omezení pokračovat,“* přibližuje podrobnosti advokátka **Táňa Pařízková** z advokátní kanceláře Frank Bold, která městu s nastavením uzávěry pomáhala. *„Také je potřeba zdůraznit, že začlenění lokality do stavební uzávěry automaticky neznamená, že v budoucnu nebude možné v dané lokalitě stavět podle nového územního plánu. Rada města je také oprávněna v odůvodněných případech povolit výjimku z předmětné stavební uzávěry,“* doplňuje Pařízková.

Město při stavební uzávěře myslelo i na projekty dlouhodobého charakteru, takže z ní mimo jiné vyňalo projekt Ministerstva dopravy týkající se železniční infrastruktury, ve kterém je možné bez dalšího prodlení pokračovat. V novém územním plánu by Valtice chtěly lépe zohlednit zachování kvality životního prostředí a stávající výstavby, např. v podobě vyššího množství zeleně, nižšího koeficientu zastavěnosti a větší ochrany kvalitní zemědělské půdy.

„Vzali jsme to jako podnět si dobře rozmyslet všechny náležitosti, které by se měly promítnout do nového územního plánu. Chceme si správně vyhodnotit, kde má jaká výstavba smysl a co by měli investoři zahrnout do svých záměrů, aby z toho profitovali všichni: občané, rezidenti i turisté,“ uzavírá starosta **Hofman**.