Vážení Valtičané,

rádi bychom vás informovali o důvodech, které vedly k vyhlášení opatření tzv. stavební uzávěry.

Děkujeme za pochopení

Rada města Valtice

**Proč došlo ve Valticích k vyhlášení stavební uzávěry?**

Valtice jsou turisticky i rezidenčně atraktivní lokalita pod patronátem UNESCO. Je tedy naším společným zájmem **zkrotit živelný development**, který může narušit charakter města a pravidla ochrany památek Světového kulturního dědictví. Abychom zajistili **trvale udržitelný rozvoj města**, stanovili jsme místa, které umístíme pod stavební uzávěru do té doby, než začne platit nový územní plán.

**Proč nestačí situaci řešit prostřednictvím územního plánu?**

Stávající územní plán z roku 2008 je zastaralý a **schází v něm základní regulace – například směrem k projektům krátkodobého ubytování či rozsáhlé výstavby** bez stanoveného poměru zeleně. Nová podoba územního plánu je však záležitost, která bude trvat řadu měsíců, a to i za situace, kdy je pro nás významnou prioritou. Proto se rada města rozhodla pro dočasné řešení formou **stavební uzávěry, která pozbude platnosti s přijetím nového územního plánu**. O novém územním plánu jednáme dlouhodobě, chceme ho mít schválený co nejdříve.

**Z jakého důvodu došlo k vyhlášení stavební uzávěry právě teď?**

Dlouhodobě směřujeme k přijetí nového územního plánu a děláme pro to už konkrétní kroky. Nechtěli jsme se tudíž dostat do situace, kdy oznámíme, že schválení nového územního plánu je na dohled, což bude **impulsem pro vlastníky pozemků, aby využili dosavadního méně regulovaného prostředí a pustili se do výstavby** záměru (či více záměrů), které by třeba s novým územním plánem byly v rozporu. Dočasná stavební uzávěra nám z toho vyplynula jako **nejlogičtější řešení, které můžeme realizovat v poměrně rychlém čase a na jasně vymezenou dobu**. Stavební uzávěra nám umožní se komplexněji zamyslet nad strategickým plánem pro rozvoj jednotlivých území a nastavením srozumitelných mantinelů další udržitelné výstavby.

**Co stavební uzávěra znamená pro vlastníky dotčených pozemků?**

Podstatou stavební uzávěry je **dočasně konzervovat aktuální stav území do vydání nové územně plánovací dokumentace**. V daných lokalitách tak nebude možné po dobu trvání stavební uzávěry získat územní rozhodnutí či stavební povolení. Nicméně **pokud už někdo rozhodnutí** (ať již územní rozhodnutí či stavební povolení) **na dotčený pozemek získal před účinností stavební uzávěry**, může v realizaci daného záměru **bez omezení pokračovat**.

Začlenění lokality do stavební uzávěry zároveň neznamená, že by nebylo možné v budoucnu v dané lokalitě stavět podle nového územního plánu. Stavební uzávěra by neměla být diskriminační, proto je přijata na poměrně velké území a nastavena velmi obecně.

Rada města je současně oprávněna **v odůvodněných případech povolit výjimku** z předmětné stavební uzávěry.

**Co si od toho město slibuje? Uvědomuje si, jakých všech projektů se to dotkne?**

Jde nám o dočasné řešení pro Valtice, které **zachovává stávající charakteristické rysy našeho města** (jednolité území a kompaktní zástavba respektující krajinný ráz). V průběhu platnosti stavební uzávěry chceme intenzivně pracovat na přijetí nového územního plánu, kde bychom rádi lépe zohlednili **zachování kvality životního prostředí v našem městě** (např. v podobě vyššího množství zeleně, nižšího koeficientu zastavěnosti a větší ochrany kvalitní zemědělské půdy). Město při stavební uzávěře myslelo na dlouhodobé projekty, takže jsme z ní vyňali například projekt Ministerstva dopravy týkající se železniční infrastruktury – v tom lze bez prodlení nadále pokračovat.

Pozn. Podrobnosti týkající se stavební uzávěry a dotčených lokalit jsou zveřejněny na úřední desce MÚ (www.valtice.eu).