



Obecní úřad Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel./fax.: 315 682 901

www.predboj.cz

podatelna@predboj.cz

IČ:

00240630

Č.j. 0963 /16/OÚ
Vyřizuje: Příšovská

V Předboji dne 15.12.2016

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Opatření obecné povahy č. 1/2016 územního opatření o stavební uzávěře

Zastupitelstvo obce Předboj vydává podle § 98 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) a podle § 171, 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád opatřením obecné povahy toto územní opatření usnesením č.: 8/15/2016 ze dne 12.12.2016.

1. Vymezení území, pro které platí stavební uzávěra

Vyhlašuje se stavební uzávěra pro celé území obce Předboj. Grafické vyznačení územního rozsahu stavební uzávěry na podkladě katastrální mapy je nedílnou přílohou tohoto opatření obecné povahy.

2. Rozsah a obsah omezení nebo zákazu stavební činnosti

Stavební uzávěrou se v obci Předboj zakazuje stavební činnost (stavba, změna dokončené stavby - přístavba, nástavba, stavební úpravy, změna stavby před jejím dokončením, dodatečné povolení stavby) a veškeré rozhodování v území týkající se staveb rodinných domů, zejména dělení pozemků.

V území je povoleno v souladu s ustanovením § 97 odst. 1 stavebního zákona provádět udržovací práce.

3. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

Návrhem opatření obecné povahy územního opatření o stavební uzávěře byly obeslány níže uvedené dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
2. Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
3. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého náměstí 375/4, 128 00 Praha 2
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1
5. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1
6. Ministerstvo dopravy ČR, nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1
7. Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7
8. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha 1
9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
10. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 11, 150 21, Praha 5
11. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, 256 01 Benešov
12. ČR - státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 1825/49, 120 00 Praha 2
13. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2
14. Hasičský záchranný sbor Stč. kraje, územní odbor Kolín, Polepská 634, 280 02 Kolín
15. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Nymburk, Soudní 17/3, 288 02 Nymburk
16. Obvodní báňský úřad Kladno, pracoviště Praha, P. O. BOX 31, Kozí 4, 110 01 Praha 1
17. Česká republika - Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5
18. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, Orebitská 477/18, 130 00 Praha 3
19. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor dopravy, Orebitská 477/18, 130 00 Praha 3
20. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek památkové péče, Orebitská 477/18, 130 00 Praha 3
21. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek územního plánování, Orebitská 477/18, 130 00 Praha 3

Do stanoveného data byla doručena stanoviska níže uvedených dotčených orgánů, které uvádíme včetně citace podstatné části a potřebného vyhodnocení v případě připomínek obsažených ve stanovisku.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, čj. 167748/2016/KUSK ze dne 5. 12. 2016

Odbor životního prostředí a zemědělství

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, č. 289/1995 Sb., o lesích, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, a č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, nemá k veřejnému projednání návrhu územního opatření o stavební uzávěře v obci Předboj připomínky. Provedené změny nejsou předmětem našich zájmů.“

Odbor dopravy

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle ust. § 40 odst. 1, v souladu s § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k předloženému návrhu územního opatření o stavební uzávěře v obci Předboj připomínky.“

Odbor kultury a památkové péče

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního opatření o stavební uzávěře v obci Předboj. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v ust. § 26 odst. 2 písm. c), § 28 odst. 2 písm. c) a § 29 odst. 2 písm. c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.“

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 11, 150 21, Praha 5, čj. 180780/2016/KUSK ze dne 8. 12. 2016

Citace: „Vzhledem k tomu, že krajský úřad, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce podle ust. § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, příslušný podle ust. § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), neobdržel informaci o pořizování územního plánu obce či jeho změny, informuje, že dle ust. § 97 odst. 1 stavebního zákona je vydání územního opatření o stavební uzávěře vázáno na rozhodnutí o pořízení územně plánovací dokumentace či její změny, neboť omezuje nebo zakazuje v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace, jestliže bylo rozhodnuto o jejím pořízení či o pořízení její změny. Dle Části třetí Hlavy III stavebního zákona je stavební uzávěra nástrojem územního plánování s časově omezenou platností, který z důvodu veřejného zájmu upravuje poměry v území za účelem ochrany určité hodnoty konkrétně označené v připravované územně plánovací dokumentaci nebo v jiném rozhodnutí či opatření o využití území.

S ohledem na čl. 6 předmětného návrhu územního opatření, který stanoví, citujeme: „Stavební uzávěra bude trvat do doby vydání změny č. 3 územního plánu obce Předboj nebo do doby vydání nového Územního plánu Předboj“ je nutné zmínit ust. § 99 stavebního zákona a ust. § 17 odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, které mj. stanoví požadavek na uvedení doby trvání stavební uzávěry a variantní řešení neumožňují. Z uvedeného důvodu je nutné stanovit dobu trvání stavební uzávěry tak, aby příslušný článek návrhu územního opatření neumožňoval spekulace o termínu jejího ukončení.

Vyhodnocení: Obec Předboj požádala MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče o pořízení změny č. 3 a po předběžném ústním sdělení o možnosti zahájení pořizování změny č. 3 (leden 2017) zastupitelstvo obce Předboj rozhodne na svém nejbližším zasedání o pořízení změny č. 3. Pro jednoznačnost a dohodu s úřadem územního plánování bude stanoven termín trvání stavební uzávěry do doby vydání Změny č. 3 územního plánu obce Předboj.

Hasičský záchranný sbor Stř. kraje, územní odbor Kolín, Polepská 634, 280 02 Kolín, čj. MB-1-1/2016/ÚP-74 ze dne 11. 11. 2016

Citace: „Dne 11. 11. 2016 jsme od vás obdrželi oznámení o řízení o návrhu opatření obecné povahy „Územní opatření o stavební uzávěře v obci Předboj“. HZS Stř. kraje, ÚO Mladá Boleslav toto opatření bere na vědomí.“

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Nymburk, Soudní 17/3, 288 02 Nymburk, čj. SPU 582310/2016 ze dne 11. 11. 2016

Citace: „Pozemkový úřad neregistruje žádosti vlastníků zemědělské půdy o provedení komplexní pozemkové úpravy (dále i KoPÚ) v katastrálním území Předboj. V obvodu obce Předboj, v obcích okresu Praha-východ, pozemkové úpravy neprobíhají, až na Bašť, kde však byly práce na návrhu KoPÚ pozastaveny z důvodu nedostatku státní půdy potřebné k vybudování tzv. společných zařízení.

Územní opatření o stavební uzávěře v Předboji odůvodněné regulací výstavby objektů k bydlení není v kolizi se zájmy, které by pozemkový úřad hájil za situace, kdy by do území vstoupil, pokud by došlo k zahájení komplexních pozemkových úprav na žádost vlastníků zemědělské půdy.“

4. Rozhodnutí o uplatněných námitkách

Do stanoveného data nebyly námitky dotčených osob podle §52 stavebního zákona uplatněny.

5. Vyhodnocení uplatněných připomínek

Do stanoveného data nebyly připomínky právnických či fyzických osob nebo veřejnosti podle § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatněny.

6. Doba trvání stavební uzávěry

Stavební uzávěra bude trvat do doby vydání Změny č. 3 územního plánu obce Předboj.

7. Výjimky ze stavební uzávěry

Výjimku ze stavební uzávěry může na základě § 99 odst. 3 stavebního zákona povolit zastupitelstvo obce předboj, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel uvedený v odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

8. Odůvodnění stavební uzávěry

Obec Předboj bude pořizovat Změnu č. 3 územního plánu obce Předboj. Obec Předboj požádala o pořízení této změny Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor

stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče jako příslušný úřad územního plánování.

Stavební uzávěra má za účel v souladu s § 97 odst. 1 stavebního zákona vyloučit nepřijatelná projektová řešení rodinných domů:

- a) rodinné domy s více než 1 bytem, dvojdomy, řadové domy a obdobná alternativní řešení, prostřednictvím kterých lze prokazatelně rodinný dům včetně pozemku dále dělit a uvést toto dělení do katastru nemovitostí jako samostatný dům na samostatném pozemku,
- b) domy o dvou a třech bytových jednotkách, jejichž bytové jednotky lze prokazatelně vlastnický užívat samostatně a které jsou tak alternativou bytového domu,
- c) nestanovená minimální velikost stavebních parcel a tím umožnění dělení pozemků.

Stavební uzávěra takto zabrání nežádoucímu a nekonceptnímu rozvoji obce v oblasti výstavby rodinných domů, nežádoucímu zahuštění zástavby a tím neregulovatelnému nárůstu požadavků na veřejnou infrastrukturu, která je dimenzována a vybudována na kapacitu stanovenou v platné územně plánovací dokumentaci, přičemž počet obyvatel vychází z výstavby solitérních rodinných domů.

Zastupitelstvo obce tedy rozhodlo o vydání stavební uzávěry do doby vydání Změny č. 3 územního plánu obce Předboj nebo nového Územního plánu Předboj, kde budou vymezeny jednoznačné podmínky a limity pro výstavbu v zastavěném území i v navržených zastavitelných plochách, eliminující nesoulad výše uvedených projektová řešení rodinných domů a stávající resp. navrhované veřejné infrastruktury obce.

9. Poučení

Proti územnímu opatření o stavební uzávěře vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění patnáctým dnem po dni vyvěšení, tj. 30.12.2016



Mgr. Radek Soběslavský
místostarosta obce



Pavla Příšovská
starostka obce

Grafická příloha: zákres vymezení stavební uzávěry do katastrální mapy

Vyvěšeno: 15.12.2016

Obecní úřad PŘEDBOJ
Hlavní 18, Předboj
250 72 Kojetice u Prahy



Sejmuto: