

OBEC ROSTOKLATY

281 71 ROSTOKLATY 32

www.rostoklaty.cz

bankovní spojení : ČSOB PS a.s., č.ú.: 112308464 / 0300

úřední hodiny : pondělí a středa : 8 – 13 hod , 17 – 19 hod

OKRES KOLÍN

e -mail: obec@rostoklaty.cz

TEL. 321 672 721

IČ : 00235709

DIČ : CZ00235709

V Rostoklatech dne 1.6.2021

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Opatření obecné povahy č. 1/2021 územní opatření o stavební uzávěře

Zastupitelstvo obce Rostoklaty vydává podle § 6 odst. 6 písm. c) a § 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, v platném znění opatřením obecné povahy toto územní opatření o stavební uzávěře usnesením zastupitelstva obce č. 3 ze dne 31.5.2021

1. Vymezení území, pro které platí stavební uzávěra

Územní opatření se vymezuje podle ust. § 17 odst. 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění. Stavební uzávěra se vyhláší na pozemky v zastavitelné ploše 1 – venkovské bydlení v západní části obce označované jako Tuklatská I. a Tuklatská II dle vymezení v zákresu vymezení stavební uzávěry na kopii katastrální mapy..

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,

V území vymezeném v čl. 1 tohoto územního opatření se zakazuje veškerá stavební činnost, a to zejména:

- umísťování, povolování a provádění veškerých staveb ve smyslu § 2 odst. 3 stavebního zákona,
- dělení a scelování pozemků,
- terénní úpravy,
- stavby a vedení technické infrastruktury,
- stavby dopravní infrastruktury.

3. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

Ze strany dotčených orgánů nebyly žádné podmínky stanoveny. Doručená stanoviska včetně citací a jejich vyhodnocení jsou uvedena níže. Dotčené orgány mohly ve lhůtě 30 dnů od obdržení návrhu územního opatření o stavební uzávěře uplatnit svá stanoviska.

Návrhem územního opatření o stavební uzávěře v obci Příšimasy byly obeslány dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2
2. Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů, 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 81/11, 150 21 Praha 5
10. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
11. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, 256 01 Benešov
12. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 1825/49, 120 00 Praha 2
13. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2
14. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 1970, 272 01 Kladno
15. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Kladno, Kubelíkova 2797, 272 01 Kladno
16. Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Středočeského kraje, Koží 748/4, P. O. BOX 31, 110 01 Praha 1
17. Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5
18. Městský úřad Český Brod, Odbor životního prostředí a zemědělství, náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod
19. Městský úřad Český Brod, Odbor dopravy a obecní živnostenský úřad, náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod
20. Městský úřad Český Brod, Odbor stavební a územního plánování – památková péče, náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod

Do stanoveného data byla doručena níže uvedená stanoviska:

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 97537/2021 ze dne 2. 2. 2021

Citace: „Ministerstva průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších, a v souladu s § 98 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších

předpisů, uplatňuje k výše uvedenému následující stanovisko: S návrhem výše uvedeného územního opatření o souhlasíme bez připomínek.“

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 013341/2021/KUSK ze dne 24. 2. 2021

Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

Odůvodnění:

Podle předloženého návrhu územního opatření o stavební uzávěře, doručeného Krajskému úřadu dne 27. 1. 2021 od Zastupitelstva obce Rostoklaty, se stavební uzávěra týká pozemků v zastavitelné ploše 1 – venkovské bydlení v západní části obce označované jako Tuklatská I. a Tuklatská II. dle vymezení v zákresu vymezení stavební uzávěry na kopii katastrální mapy. Důvodem pro vyhlášení stavební uzávěry je především potřeba prověření potřeby vymezení zastavitelných ploch, které bude provedeno v rámci projednávání Územního plánu Rostoklaty v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Stavební uzávěra takto zabrání nežádoucímu a nekoncepčnímu rozvoji obce v předmětných plochách s funkčním využitím 1 do doby, než bude prověřena potřeba a stanoveny podmínky využití území pro tyto plochy v novém Územním plánu Rostoklaty.

Krajský úřad zohlednil zejména skutečnost, že se v řešeném území ani v jeho širším okolí evropsky významné lokality (EVL), resp. ptačí oblasti (PO) v působnosti Krajského úřadu nenacházejí [nejbližší takové území soustavy Natura 2000 – EVL CZ0213058 Lom na Plachtě s předmětem ochrany evropsky významným druhem kuňkou ohnivou (*Bombina bombina*) – je vzdáleno vzdušnou čarou v nejbližších bodech cca 6,6 km jihozápadním směrem]. Dále také vzhledem k charakteru koncepce s lokálně omezeným rozsahem a nízkou intenzitou očekávaných přímých i nepřímých vlivů z navrhovaného územního opatření o stavební uzávěře na okolní prostředí, ve vztahu k poměrům a vazbám v území a povaze příslušných předmětů ochrany, nelze dotčení žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti v působnosti Krajského úřadu předpokládat. Krajský úřad proto vydal stanovisko ve smyslu výše uvedeného výroku.

Krajský úřad dále, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., z hlediska ostatních jím chráněných zájmů, k předloženému návrhu Územního opatření o stavební uzávěře v obci Rostoklaty nemá připomínky. Vzhledem k charakteru požadavků územního opatření (stavební uzávěra v jedné vymezené zastavitelné lokalitě na území obce Rostoklaty) nevzniká předpoklad narušení skladebných částí nadregionálního či regionálního územního systému ekologické stability ani zvláště chráněných území v kategoriích přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranných pásem (v řešeném území se tyto obecně a zvláště chráněné části přírody nenacházejí) a není také důvodné očekávat škodlivé zasahování do přirozeného vývoje nebo do biotopu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.“

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Citace: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu, příslušný dle ustanovení § 17a písm. a) a § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů nemá k předloženému návrhu územního opatření o stavební uzávěře v obci Rostoklaty připomínky.“

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

Citace: „Orgán státní správy lesů příslušný podle ust. § 47 odst. 1 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, na základě § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona, nemá k předloženému návrhu územního opatření o stavební uzávěře v obci Rostoklaty připomínky.“

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 § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá 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 Rostoklaty. 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.“

4. Rozhodnutí o uplatněných námitkách

Do stanoveného data nebyly doručeny námitky vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněných investorů a zástupce veřejnosti.

5. Vyhodnocení uplatněných připomínek

Do stanoveného data nebyly doručeny připomínky veřejnosti.

6. Doba trvání stavební uzávěry

Toto územní opatření bude trvat do doby nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Rostoklaty.

7. Výjimky ze stavební uzávěry

Výjimku ze stavební uzávěry může podle ustanovení § 6 odst. 6 písm. e) a § 99 odst. 3 stavebního zákona v odůvodněných případech povolit zastupitelstvo obce Rostoklaty, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel uvedený v odůvodnění tohoto opatření obecné povahy. Proti rozhodnutí o výjimce se podle ust. § 99 odst. 3 stavebního zákona nelze odvolat.

8. Odůvodnění stavební uzávěry

Obec Rostoklaty pořizuje nový Územní plán Rostoklaty. O jeho pořízení rozhodlo zastupitelstvo obce Rostoklaty dne 27. 1. 2020. Návrh zadání Územního plánu Rostoklaty byl zpracován a předložen k projednání v průběhu roku 2020. Dne 23. 11. 2020 zastupitelstvo obce Rostoklaty schválilo zadání Územního plánu Rostoklaty a bude následovat zpracování a projednání návrhu Územního plánu Rostoklaty dle stavebního zákona.

Jedná se o plochu, na které v současné době nejsou povoleny žádné stavby pro účel vymezený v čl. 2 tohoto územního opatření. Plochy vymezené v platné územně plánovací dokumentaci obce pro funkční využití 1 – venkovské bydlení ve východní části obce a v části lokalit Tuklatská I. a Tuklatská II. jsou již částečně naplněny, popř. se průběžně naplňují, splňují podmínky využití území dle platné územně plánovací dokumentace obce a dále splňují požadavky obce.

Důvodem je především potřeba prověření potřeby vymezení zastavitelných ploch, které bude provedeno v rámci projednávání Územního plánu Rostoklaty v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

Územní plán bude mimo jiné řešit podmínky využití v území pro plochy s rozdílným využitím tak, aby bylo zabráněno nekontrolované výstavbě rodinných domů, bylo zajištěno vedení komunikací tak, aby nebyly zatěžovány pouze některé stávající komunikace v obci a v souvislosti s tím i vedení hlavních řadů veřejné technické infrastruktury.

Stavební uzávěra takto zabráni nežádoucímu a nekoncepčnímu rozvoji obce v plochách s funkčním využitím 1 – venkovské bydlení v západní části obce, a to Tuklatská I. a Tuklatská II. do doby, než bude prověřena potřeba a stanoveny podmínky využití území pro výše uvedené plochy v novém Územním plánu Rostoklaty.

Stavební uzávěra se vyhláší jako opatření dočasné, a to do doby nabytí účinnosti projednávaného Územního plánu Rostoklaty, která nově stanoví podrobné podmínky a limity pro výstavbu v dotčených zastavitelných plochách v případě jejich zařazení do nového Územního plánu Rostoklaty.

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 dne po dni vyvěšení, tj. 16.6.2021

Bc. Jiří Mokošín
starosta obce

Markéta Reichová
místostarostka obce

Grafická příloha: zákres vymezení stavební uzávěry do kopie katastrální mapy

Vyvěšeno: 1.6.2021
Sejmuto: