

OBECNÍ ÚŘAD PÍSKOVÁ LHOTA

Písková Lhota 40, 294 31 Krnsko, tel.: 326 721 534, IČ 509230

V Pískové Lhotě dne 14.12.2017

Vyřizuje: Jaroslav Bahník

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Opatření obecné povahy č. 1/2017 územní opatření o stavební uzávěře

Zastupitelstvo obce Písková Lhota 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, opatřením obecné povahy toto územní opatření o stavební uzávěře usnesením zastupitelstva obce č. 4 ze dne 13.12.2017

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 vyhlašuje pro celé území obce Písková Lhota pro plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské, SV – plochy smíšené obytné – venkovské, SR – plochy smíšené obytné rekreační a OM – komerční zařízení malá a střední. 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 týkající se zřizování nových a rozširování kapacity stávajících ubytovacích zařízení v obci, a to zejména:

- umisťování, povolování a provádění veškerých staveb ve smyslu § 2 odst. 3 stavebního zákona,
- umisťování, povolování a provádění změn dokončených staveb v rozsahu dle ust. § 2 odst. 5 písm. a), b) a c) stavebního zákona,
- umisťování, povolování a provádění změn staveb před jejich dokončením ve smyslu ust. § 118 stavebního zákona,
- terénní úpravy

za účelem zřizování nových a rozšíření kapacity stávajících staveb ubytovacích zařízení uvedených v § 2 odst. c) článek 4. vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, které zní: „4. ostatní ubytovací zařízení, kterými jsou zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalowů, vybavené pro poskytování

přechodného ubytování."

Tímto územním opatřením se neomezují ani nazakazují udržovací práce.

3. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

Ze strany dotčených orgánů nebyly žádné podmínky stanoveny. Ve stanovisku KÚ Stč. kraje byla doporučena změny formulace z důvodu jednoznačnosti výkladu stavební uzávěry. 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 Písková Lhota 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 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, nábřeží 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, Černošská 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 – územní pracoviště Mladá Boleslav, Staroměstské náměstí 150, 293 34 Mladá Boleslav
14. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Laurinova 1370/III, 293 05 Mladá Boleslav
15. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Mladá Boleslav, Bělská 151, 293 01 Mladá Boleslav
16. Obvodní báňský úřad Kladno, Kozí 748/4, P. O. BOX 31, 110 01 Praha 1
17. Česká republika – Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5
18. Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav
19. Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města a regionu, oddělení památkové péče, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav
20. Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města a regionu, oddělení územního plánování, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav
21. Magistrát města Mladá Boleslav, odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 51892/2017 ze dne 5. 9. 2017

Citace: „Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona neuplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 98 stavebního zákona připomínky.

Navržené územní opatření není v rozporu s rozhodnutím Obvodního báňského úřadu Kladno o stanovení chráněného ložiskového území č.j. 1493/90/460.2/Ha/St z 6. 11. 1990 pro výhradní ložisko černého uhlí Mělnická pánev, se stanoveným chráněným ložiskovým územím Bezno. S návhem územního opatření souhlasíme.“

Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1, čj. 480/2017-910-UPR/2 ze dne 6. 9. 2017

Citace: „Doprava na pozemních komunikacích

V současné době je prověřováno řešení MÚK Bezděčín v nové poloze v souladu se ZÚR Středočeského kraje. Vzhledem k časovému omezení stavební uzávěry není tato v kolizi s případnou realizací MÚK, a proto nemáme připomínky.

Z hlediska dopravy drážní, letecké a vodní dopravy nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.“

Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7, čj. MV-138827-11/0SM-2015 ze dne 8. 8. 2017

Citace: „Na základě Vašeho oznámení ze dne 7. 8. 2017 a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR Vám sdělují, že k projednávanému Územnímu opatření o stavební uzávěře v obci Písková Lhota neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné připomínky.“

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 108450/2017/KUSK ze dne 1. 9. 2017

Citace: „Krajský úřad k návrhu územního opatření o stavební uzávěře uvádí následující:
dle odůvodnění návrhu územního opatření o stavební uzávěře je účelem stavební uzávěry zamezení výstavby ubytovacích zařízení v obci. Na základě tohoto krajský úřad doporučuje v bodě 2. Rozsah a obsah omezení nebo zákazu stavební činnosti přeformulovat tento odstavce na „V území vymezeném v čl. 1 tohoto územního opatření se zakazuje veškerá stavební činnost za účelem zřizování nových a rozšíření kapacity stávajících staveb ubytovacích zařízení ...“. Současně uvedený rozsah omezení činnosti by mohl evokovat zákaz veškeré stavební činnosti tak, jak je uvedeno ve větě první.“

Vyhodnocení: Na základě upozornění je odstavec přeformulován tak, aby byl jednoznačně uveden zákaz stavební činnosti pouze na ubytovací zařízení.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje – územní pracoviště Mladá Boleslav, Staroměstské náměstí 150, 293 34 Mladá Boleslav, čj. KHSSC 74385/2017 ze dne 4. 9. 2017

Citace: „Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto vyjádření: S územním opatřením o stavební uzávěře pro stavby ubytovacích zařízení na území obce Písková Lhota se souhlasí.“

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Laurinova 1370/III, 293 05 Mladá Boleslav, čj. MB-1-1/2017/ÚP-60 ze dne 23. 8. 2017

Citace: „K návrhu opatření o stavební uzávěře nemá HZS Stř. kraje, ŨO Mladá Boleslav připomínky a bere ho na vědomi.“

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Mladá Boleslav, Bělská 151, 293 01 Mladá Boleslav, čj. SPU 384041/2017/Dor ze dne 17. 8. 2017

Citace: „K výše uvedené věci proto nemáme připomínky ani námítky.“

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav, čj. ŽP-336.2-37710/2017 ze dne 7. 8. 2017

Citace: „Odbor životního prostředí Magistrátu města Mladé Boleslavi, jako dotčený orgán, uplatňuje k předloženému oznámení řízení o návrhu opatření obecné povahy toto stanovisko:

K výše uvedenému územnímu opatření nemáme žádné připomínky. Nedoje k dotčení zájmů ochrany životního prostředí spadajících do kompetencí odboru životního prostředí obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav.“

4. Rozhodnutí o uplatněných námítkách

Správnímu orgánu nebyly ve lhůtě do 30 dnů od zveřejnění návrhu opatření obecné povahy doručeny námítky k návrhu opatření obecné povahy ve smyslu ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu. Z toho důvodu opatření obecné povahy vypořádání námitek neobsahuje.

5. Vyhodnocení uplatněných připomínek

Správnímu orgánu nebyly ve lhůtě do 30 dnů od zveřejnění návrhu opatření obecné povahy doručeny připomínky k návrhu opatření obecné povahy ve smyslu ustanovení § 172 odst. 4 správního řádu. Z toho důvodu opatření obecné povahy vypořádání připomínek neobsahuje.

6. Doba trvání stavební uzávěry

Toto územní opatření bude trvat do doby nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č. 2 územního plánu obce Písková Lhota.

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 Písková Lhota, 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 Písková Lhota pořizuje Změnu č. 2 územního plánu Písková Lhota. O jejím pořízení rozhodlo zastupitelstvo obce Písková Lhota dne 22. 9. 2014. Zpráva o uplatňování územního plánu včetně návrhu zadání Změny č. 2 územního plánu Písková Lhota byl zpracován v průběhu roku 2015 a 2016 a předložen k projednání v srpnu roku 2016. Dne 18. 8. 2016 v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen „stavební zákon“) bylo zahájeno projednání Zprávy o uplatňování územního plánu včetně návrhu zadání Změny č. 2 územního plánu Písková Lhota. Dne 28. 11. 2016 zastupitelstvo obce Písková Lhota schválilo Zprávu o uplatňování v rozsahu, jehož součástí bylo zadání

Změny č. 2 územního plánu Písková Lhota a bude následovat zpracování a projednání návrhu Změny č. 2 územního plánu Písková Lhota dle stavebního zákona.

Stavební uzávěra má za účel – v souladu s § 97 odst. 1 stavebního zákona – zamezit do doby vydání Změny č. 2 územního plánu Písková Lhota nežádoucímu a nekoncepčnímu rozvoji v oblasti výstavby ubytovacích zařízení na území obce, který může ztížit, znemožnit nebo znehodnotit stávající i budoucí využití území podle této pořizované územně plánovací dokumentace.

Jedním z hlavních důvodů zahájení vymezení územního opatření o stavební uzávěře je dosavadní špatná zkušenost obce s nekoncepční změnou využití z ubytovacího zařízení podle § 2 písm. b) a c) na ubytovací zařízení podle § 2 písm. d). článek 4. vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Toto opatření je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1. - republikové priority pod bodem č. 15 (Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel).

Dále je toto opatření v souladu s §18 odst. 1 stavebního zákona (Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.).

Právě v oblasti třetího pilíře – soudržnost společenství obyvatel – zaznamenává obec Písková Lhota problémy významně související s výstavbou ubytovacích zařízení (ubytoven) v návaznosti na objekty trvalého bydlení. Ta jsou místy koncentrace sociálně vyloučených osob a vážou na sebe další negativní jevy ovlivňující širší okolí. Jde zejména o obecnou kriminalitu, vandalismus apod.

V dané situaci vidí obec Písková Lhota určité východisko ve stanovení jasných pravidel pro povolování ubytovacích zařízení (ubytoven) s tím, že to je jeden z komplementárních nástrojů k předcházení sociálního konfliktu.

Z uvedeného důvodu Změna č. 2 územního plánu prověří a stanoví určitou regulaci ve vztahu k umísťování, resp. povolování ubytovacích zařízení (ubytoven) na území obce tak, aby nedocházelo k jejich živelnému a nekoncepčnímu rozvoji s vazbou na veškerá výše uvedená negativa.

Stavební uzávěrou není v souladu s § 97 odst. 1 stavebního zákona omezeno provádění udržovacích prací.

Stavební uzávěra se vyhlašuje jako opatření dočasné, a to do doby nabytí účinnosti projednávané Změny č. 2 územního plánu Písková Lhota, která nově stanoví podrobné podmínky a limity pro výstavbu v dotčených zastavitelných plochách.

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. 28.12.2017

.....
Ing. Hana Prskavcová
místostarostka obce



.....
Jaroslav Bahník
starosta obce

Grafická příloha: zákres vymezení stavební uzávěry do kopie katastrální mapy

Vyvěšeno: 14.12.2017

Sejmeno: 28.12.2017

OBEC PÍSKOVÁ LHOTA

ÚZEMNÍ OPATŘENÍ O STAVEBNÍ UZÁVĚŘE

1 : 5 000

