

Rada města Černošice

Riegrova 1209, 252 28 Černošice

tel: 251 081 521, fax: 251 640 007, e-mail: podatelna@mestocernosice.cz www.mestocernosice.cz

Opatření obecné povahy č. 1/2007, kterým se vydává územní opatření o stavební uzávěře

Toto opatření obecné povahy č. 1/2007 se oznamuje veřejnou vyhláškou

Rada města Černošice usnesení č. 2.8.1. ze dne 19.3.2007, v souladu s § 99 odst. 1 a § 102 odst. 2 písm. p) zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o obcích (obecní zřízení), § 5 odst. 2 a § 6 odst. 6 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „stavební zákon“), podle § 173 zákona č. 500/2004 Sb., (správní řád) v platném znění (dále jen „správní řád“), § 99 stavebního zákona a § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, vydává toto územní opatření o stavební uzávěře.

Článek I.

Vymezení oblasti územního opatření o stavební uzávěře

Územní opatření o stavební uzávěře se vymezuje podle § 17 odst. 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb. Vymezeným územím je „Území v záplavové oblasti pro určení regulativů zásad hospodaření s objekty“, které je vyznačeno v hlavním výkrese Územního plánu sídelního útvaru Černošice po zapracování 4. změny územního plánu sídelního útvaru Černošice. Vymezené území je graficky vyznačeno v příloze č. 1 tohoto opatření.

Článek II.

Zákazy a omezení

V územích vymezených podle článku I. se zakazuje provádění veškerých staveb, ve smyslu § 2 odst. 3 stavebního zákona, provádění změn dokončených staveb v rozsahu § 2 odst. 5 písm. a) a b) stavebního zákona, provádění změn v účelu užívání staveb ve smyslu § 126 odst. 4 stavebního zákona v rozsahu § 2 odst. 5 písm. a) a b) stavebního zákona a změn staveb před jejím dokončením ve smyslu § 118 stavebního zákona, které jsou spojeny se změnou jejich půdorysu nebo jejich výšky.

Článek III.

Výjimky ze zákazu a omezení

Výjimky ze zákazů a omezení uvedených v článku II. může podle § 99 odst. 3 stavebního zákona, v odůvodněných případech povolit, Rada města Černošice svým usnesením a to za předpokladu, že povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel tohoto opatření. Proti rozhodnutí o výjimce se nelze odvolat.

Přípravou podkladů pro udělení výjimky radou města a vyrozumění žadatelů je pověřen Odbor investiční a správy majetku, Městského úřadu Černošice.

V případech uvedených v § 177 odst. 1 stavebního zákona (např. závažné havárie), je oprávněn povolit výjimku starosta města nebo jeho zástupce, ve smyslu § 104 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o obcích (obecní zřízení).

Článek IV.

Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

Dotčené orgány si nestanovily žádné další podmínky. Povinnosti uvedené v jiných zvláštních právních předpisech nejsou tímto opatřením dotčeny.

Článek V.

Doba trvání územního opatření o stavební uzávěře

Toto opatření platí do doby než bude pro vymezenou oblast vydán regulační plán ve smyslu § 62 odst. 1 stavebního zákona nebo do doby, kdy bude Územní plán sídelního útvaru Černošice nahrazen územním plánem vydaným podle stavebního zákona (zákon 183/2006 Sb.).

Článek VI.

Odůvodnění

Při prověřování záplavového území v rámci 4. změny územního plánu sídelního útvaru Černošice bylo prokázáno, že územní plán projednáváný a schvalovaný podle zákona 50/1976 Sb. neumožňoval podrobnou regulaci území na úrovni jednotlivých pozemků. Z tohoto důvodu bylo v Územním plánu sídelního útvaru Černošice v rámci její 4. změny vyznačeno území, které bude třeba řešit jiným podrobnějším nástrojem územního plánování (regulačním plánem). Toto opatření se dotýká právě výše uvedeného území.

S nabytím účinnosti nového stavebního zákona se změnilly podmínky pro stanovování regulace v územních plánech. Dále bylo tímto zákonem stanoveno, že územní plány sídelních útvarů pozbudou platnost k 31.12.2011. Proto bude Město Černošice pořizovat nový územní plán vydávaný podle nového stavebního zákona, který umožňuje i podrobnější regulaci území.

Dále byla dne 15.1.2007 stanovena Krajským úřadem Středočeského kraje nová hranice aktivní zóny toku řeky Berounky, která novým způsobem zasahuje do zastavěného území Města Černošice.

V neposlední řadě se zpracovává ve spolupráci se sousední obcí a krajem studie „Údolní niva Berounky-jih“, která má navrhnout nové funkční využití nezastavěných částí významného krajinného prvku údolní nivy řeky Berounky.

Z výše uvedených důvodů se Rada města Černošice rozhodla vydat toto opatření, které má zajistit vytvoření právních podmínek pro zachování udržitelného rozvoje na daném území.

Toto opatření se vztahuje pouze na katastrální území Černošice. Návrh tohoto opatření obecné povahy byl vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Černošice dne 14.2.2006 a sejmut dne 19.3.2006. Návrh opatření obecné povahy byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup dne 14.2.2007 na adrese <http://www.mestocernosice.cz/ureddeska> a <http://www.mestocernosice.cz/stranka?page=dokumenty.php&typ=12>. Návrh opatření obecné povahy byl zveřejněn po dobu delší jak 15 dnů na úřední desce i na adrese umožňující dálkový přístup.

Vypořádání připomínek

Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny písemné připomínky podle § 172 odst. 4 správního řádu.

Rozhodnutí o námitkách

V zákonem stanovené lhůtě byla uplatněna jedna písemná námitka podle § 172 odst. 5 správního řádu.

Dne 14.3.2006, uplatnila námitku společnost AGILE spol. s r.o., IČ:15030741 se sídlem Mírové nám. 133, Ústí nad Orlicí, 56201 Ústí nad Orlicí (dále jen „namítající“), jako vlastník pozemku č.parc. 4323/1, 4321/1 a 4323/11 v kat. území Černošice, která je vedena v knize došlé pošty Městského úřadu Černošice pod číslem MEUC-016521/2006. Námitka byla uplatněna v souladu s § 172 odst. 5 správního řádu.

Ve své námitce namítající uvádí:

„Z úřední desky Městského úřadu Černošice jsme se dozvěděli o návrhu obecné povahy pod označením 1/2007 k územnímu opatření o stavební uzávěře. Naše společnost je vlastníkem pozemku p.č. 4323/1, 4321/1, 4323/11 o celkové výměře 11.996 m² v kat. území Černošice a cítí se být účastníkem výše popsaného úkonu. Přílohou dokládáme kopii LV z kterého je patrné, že jsme vlastníky těchto pozemků od 23.11.2005. Naším záměrem je na těchto pozemcích vystavět obchodní středisko, v souladu s platným územním plánem Města Černošice. Na tomto záměru pracujeme již 2. rokem, přičemž v počátku naší přípravy jsme obdrželi od Rady města podmínky pro realizaci našeho záměru. Nyní se náš projekt nachází v řízení „posuzování vlivu stavby na ŽP“ (tzv. EIA). Její ukončení očekáváme následující týden. Rovněž máme připravenou kompletní složku pro požádání o vydání územního rozhodnutí pro náš záměr. Z výše uvedeného se domníváme, že vyhlášením stavební uzávěry v této lokalitě do vytvoření Regulačního plánu by došlo k ohrožení našeho záměru, který dlouhodobě připravujeme a projektujeme v souladu s požadavky Rady města (vyjádření čj. 10641/05 ze dne 15.12.2005) a v souladu s odbornými stanovisky dotčených orgánů statní správy. Nesouhlasíme proto s uvedeným územním opatřením, tak jak je citováno v označení č. 1/2007 na úřední desce“.

Rozhodnutí o námitce: Tato námitka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Dne 17. 5. 2006 byl materiál „Politika územního rozvoje České republiky“ (dále jen „Politika“) projednán vládou ČR a schválen usnesením vlády č. 561. Jedná se o nový celostátní nástroj územního plánování, který slouží zejména pro koordinaci územního rozvoje na celostátní úrovni a má právní oporu například v § 32 stavebního zákona.

V části 2.2 (27) Politiky, z které odůvodněnost tohoto opatření obecné povahy vychází, se mimo jiné uvádí, že je třeba vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půd, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. V této části Politiky se dále uvádí, že je třeba vymezovat zastavitelné plochy v záplavovém území jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech.

Cílem tohoto opatření není znemožnit nebo zablokovat veškerou stavební činnost ve vymezeném území, ale zajistit oprávněné zájmy Města Černošice a státu v záplavovém území a to do doby, než se tak stane jiným nástrojem územního plánování (regulačním plánem nebo územním plánem schváleným podle nových právních předpisů). Pokud bude prokázáno, že záměr namítajícího bude v souladu s Politikou, záměry Města Černošice na udržitelný rozvoj záplavového území a platnými právními předpisy, bude záměr namítajícího považován za odůvodněný ve smyslu § 99 odst. 3 stavebního zákona. Z výše uvedeného je zřejmé, že podnikatelské zájmy namítajícího nemohou být důvodem pro nevydání tohoto opatření obecné povahy, které vychází z § 18 stavebního zákona to jest z cílů územního plánování. Z výše uvedeného je jasné, že realizace záměru namítajícího je možná v případě, že bude prokázáno, že jeho záměr je v souladu s cíly územního plánování, Politikou, zájmy Města Černošice na udržitelný rozvoj záplavového území a platnými právními předpisy. Proto byla námitka zamítnuta.

V neposlední řadě je třeba konstatovat, že v době, kdy se namítající stal vlastníkem předmětných pozemků, platila na těchto pozemcích stavební uzávěra vyhlášená Nařízením rady Města Černošice č. 3/2003 ze dne 22.10.2003.

Článek VII.

Poučení

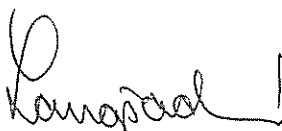
Toto opatření obecné povahy, kterým se stanoví územní opatření o stavební uzávěře, se oznamuje veřejnou vyhláškou a to vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice nejméně po dobu 15 dnů a na adrese <http://www.mestocernosice.cz/ureddeska>, která umožňuje dálkový přístup.

Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

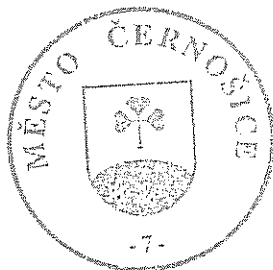
Článek VIII.

Účinnost

Toto opatření nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení to jest 5. 4. 2007



.....
Helena Langšádlová - místostarostka v.r.



.....
Aleš Račl - starosta v.r.

Vyvěšeno dne: 21. 3. 2007

Sejmuto dne: 25. 4. 2007