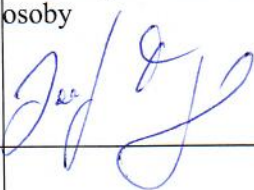



Opatření obecné povahy

č. 1/2020,
kterým se vydává
„Územní opatření o stavební uzávěře
v k.ú. Vodochody u Prahy a Hoštice u Vodochod“

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní opatření o stavební uzávěře usnesením č. 10/2020 ze dne 5. 10.2020 jako Opatření obecné povahy č.1/2020 vydal: Zastupitelstvo Obce Vodochody	Podpis oprávněné úřední osoby 
Datum nabytí účinnosti územního opatření o stavební uzávěře : 26. 10. 2020	
Administrátor: Obecní úřad Vodochody Oprávněná úřední osoba administrátora – jméno a funkce: Josef Veselý – starosta obce	otisk úředního razítka: 

**Opatření obecné povahy č. 1/2020,
kterým se vydává
„Územní opatření o stavební uzávěře
v k. ú. Vodochody u Prahy a Hoštice u Vodochod“**

Zastupitelstvo obce Vodochody jako příslušný orgán dle ustanovení § 6 odst. 6 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

vydává

dle § 97 a následujících zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a dle § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, a v souladu s § 171 a násl. Zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto **územní opatření o stavební uzávěře**:

I.

Vymezení území stavební uzávěry

Územní opatření o stavební uzávěře se vztahuje na tyto vymezené lokality a pozemky v nich:

pozemky p.č:

Lokalita č. 1/6: 20, 21, 22, 163/10, 319/21

Lokalita č. 1/7: 163/1, 163/5, 163/8, 163/9, 319/1, 319/15

Lokalita č. 2/5: 37/4, 536, 474, 475

Lokalita č. 2/6: 47/1, 55/1, 45/1

Lokalita č. 2/8a: 379, 380, 388, 389, 390, 391, 392/1, 394, 396

Lokalita č. 2/10a: 104/3, 104/4, 104/5, 104/6, 104/7

Lokalita č. 2/11: 477/1, 477/2, 477/3, 477/4, 477/5, 477/6, 477/7, 477/8, 477/9, 477/10,
477/11, 477/12, 477/13

Lokalita č. 2/12: 484, 486/1

všechny pozemky se nacházejí v katastrálním území Vodochody u Prahy a Hoštice u Vodochod.

Součástí tohoto územního opatření o stavební uzávěře je výkres na výřezu katastrální mapy v měřítku 1 : 5000 s vyznačenými lokalitami, pro které platí stavební uzávěra.

II.

Rozsah a obsah zákazu stavební činnosti

V územích vymezených podle čl. I se zakazuje umístování, povolování a realizace veškeré stavební činnosti bez zřetele na stavebně technické provedení, účel a dobu trvání staveb.

Stavební uzávěra se nevztahuje na stavby, pro které ke dni vydání tohoto nařízení existuje

- a) pravomocné územní rozhodnutí, případně řádně uzavřená veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí,
- b) stavební povolení, popř. stavby, které v době tohoto nařízení jsou již realizovány a nemohou tedy svou realizací a existencí již ovlivnit proces pořízení a zpracování územního plánu.

III.

Výjimky ze zákazu a omezení

Zastupitelstvo obce Vodochody může ve výjimečných případech v souladu s ustanovením § 99 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, na žádost povolit výjimku z omezení nebo zákazu stavební činnosti podle tohoto územního opatření o stavební uzávěře, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel tohoto územního opatření.

Žadatel o výjimku musí svoji žádost řádně odůvodnit. Proti rozhodnutí o výjimce se podle § 99 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, nelze odvolat.

IV.

Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

Návrh tohoto opatření o stavební uzávěře byl písemně projednán s dotčenými orgány ve smyslu ustanovení § 98 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Návrhem opatření obecné povahy územního opatření o stavební uzávěře byly obeslány níže uvedené dotčené orgány:

1. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Masarykovo nám 1,2, 250 01 Brandýs nad Labem- Stará Boleslav c5hb7xy - odbor dopravy
odbor životního prostředí
odbor územního rozvoje a památkové péče
2. Krajský úřad -Středočeského kraje , Zborovská 11,150 21 Praha 5 keebyyf
- odbor územního plánování a stavebního řádu
- odbor životního prostředí
- odbor dopravy
3. Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 17,120 00 Praha 2 hhcai8c
4. Krajská veterinární správa, Černoleská 1929, 256 38 Benešov wx98b5p
5. Ministerstvo životního prostředí ČR-odbor výkonu st. správy 1,Podskalská 19,120 00 Praha 2 9gsaax4
6. Ministerstvo životního prostředí ČR-odbor geol. správy, Vršovická 65 , 110 01 Praha 10
7. Ministerstvo životního prostředí ČR-odbor ekologie krajiny a lesa,Vršovická 65, 100 10 Praha 10
8. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 z49per3
9. Ministerstvo dopravy a spojů ČR, nábř. L. Svobody 12/1222, P.O.Box 9, 110 15 Praha 1 n75aau3
10. Ministerstvo průmyslu a obchodu-odb. ochr. ložisek a ner. s., Na Františku 32, 11015 Praha 1 bxtaaw4
11. Ministerstvo vnitra ČR, odb. správy majetku, P. O. Box 21/OSM, 170 34 Praha 7 6bnaawp
12. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého nám. 4, 128 01 Praha 2 pv8aaxd
13. Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 221/1, 160 00 Praha 6 hjyaavk

14. Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2 hq2aev4
15. Hasičský záchranný sbor Stř. kraje, ÚO Ml. Boleslav, Laurinova 1370,293 05 Ml.Boleslav 8cuhpqx
16. Obvodní báňský úřad pro území hl. m. Prahy a Stř. kr., P.O. BOX 31, Kozí 4, 110 01 Praha 1 ixaaduf
17. Úřad státního odborného dozoru, Generála Píky 1, 160 00 Praha 6 x2d4xnx
18. Agentura hosp.s nemov. maj., Odb. územní správy majetku Praha,Hradební 12,110 05 Praha 1 hjyaavk
19. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 9, 110 00 Praha 1

Dotčené orgány nestanovily na základě uplatněných stanovisek žádné podmínky ani požadavky. S návrhem územního opatření o stavební uzávěře souhlasí. Z výše uvedeného plyne, že není třeba úpravy předmětného návrhu.

V.

Doba trvání stavební uzávěry

Toto územní opatření o stavební uzávěře platí do doby nabytí účinnosti opatření obecné povahy – Územního plánu Vodochody, který komplexně prověří problematiku využití těchto území.

VI.

Odůvodnění

Toto územní opatření o stavební uzávěře, které se vydává jako opatření obecné povahy podle správního řádu, zakazuje veškerou stavební činnost ve vymezených územích, neboť tato činnost by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace. Zastupitelstvo obce Vodochody na svém zasedání konaném dne 4. 2. 2019 přijalo usnesení č. 3, v němž bylo rozhodnuto o pořízení územně plánovací dokumentace, a to nového územního plánu Vodochody. Důvodem pro pořízení nového územního plánu je jednak neaktuálnost současně platné územně plánovací dokumentace, neadekvátní koncepce rozvoje sídla spočívající v předimenzovaném návrhu zastavitelných ploch, tak i nedořešená dopravní koncepce. Stávající územní plán, ve znění jeho změn vymezuje rozsáhlá a v současné době nevyužívaná zastavitelná území, proto bude třeba v nové územně plánovací dokumentaci prověřit a vyhodnotit potřebu vymezených zastavitelných ploch a zvážit jejich případné zmenšení s ohledem na § 102 stavebního zákona.

Stavební uzávěra má za cíl zabránit nežádoucímu a nekoncepčnímu rozvoji obce v oblasti výstavby rodinných domů, nežádoucímu zahuštění zástavby, nežádoucímu navyšování počtu bytových jednotek a tím neregulovatelnému nárůstu požadavků na veřejnou infrastrukturu, která je dimenzována a vybudována na kapacitu stanovenou v platné územně plánovací dokumentaci.

Z výše uvedených důvodů se zastupitelstvo obce rozhodlo vydat toto územní opatření o stavební uzávěře, které má zajistit vytvoření relevantních podmínek pro zachování udržitelného rozvoje na daném území, neboť případná stavební činnost by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití uvedeného území.

Po vydání nového územního plánu formou Opatření obecné povahy bude ukončena platnost územního opatření o stavební uzávěře.

Návrh tohoto územního opatření o stavební uzávěře byl písemně projednán s dotčenými orgány ve smyslu ustanovení § 98 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Dotčené orgány nestanovily na základě uplatněných stanovisek žádné podmínky ani požadavky. S návrhem územního opatření o stavební uzávěře souhlasí.

Z výše uvedeného plyne, že není třeba úpravy předmětného návrhu.

Veřejnou vyhláškou ze dne 14. 5. 2020 bylo v souladu s ust. § 172 správního řádu a dle ust. § 98 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, zahájeno řízení o návrhu územního opatření o vyhlášení stavební uzávěry. Veřejná vyhláška byla vystavena na úřední desce Obecního úřadu Vodochody, a to v době od 18. 5. 2020 do 2. 7. 2020. Po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky byl návrh územního opatření o vyhlášení stavební uzávěry vystaven k veřejnému nahlédnutí v listinné podobě na Obecním úřadě Vodochody a na úřední desce. Námitky a připomínky mohly být písemně podány ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění návrhu územního opatření o vyhlášení stavební uzávěry. Dle ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu nelze zmeškání úkonu prominout.

Ve stanovené lhůtě nebyly podány žádné námitky ani připomínky.

VII. Poučení

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze v souladu s ust. § 173 odst. 2 zákona 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

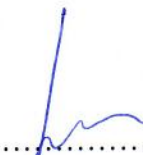
VIII. Účinnost

Toto územní opatření o stavební uzávěře nabývá účinnosti v souladu s § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne 26. 10. 2020.

Příloha: mapový podklad s vyznačeným územím, pro které platí stavební uzávěra


.....
Josef Veselý
starosta obce Vodochody




.....
Petr Lomnický
místostarosta obce Vodochody

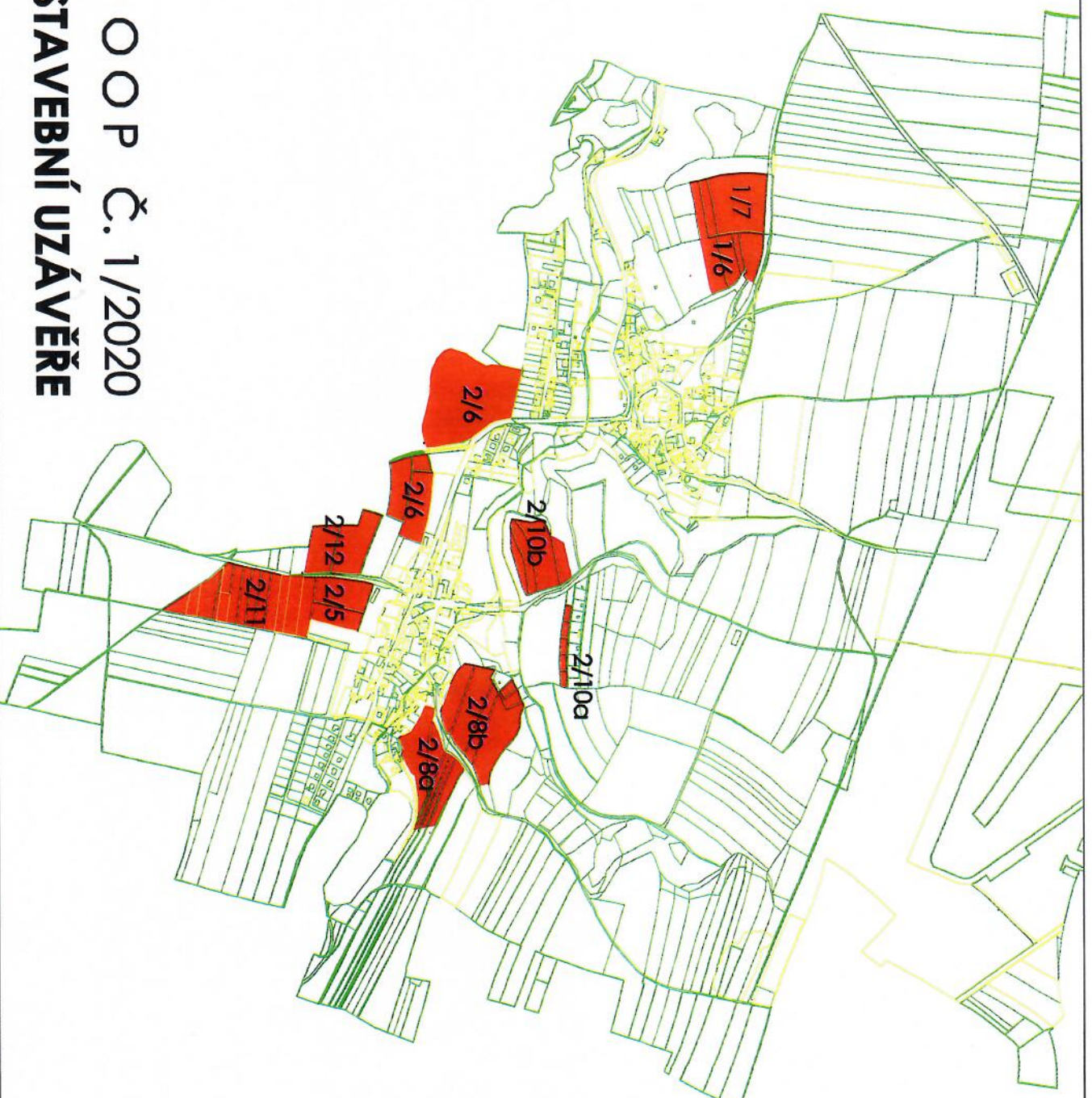
Vyvěšeno: 9. 10. 2020

Sejmuto: 26. 10. 2020

LEGENDA

KATASTRÁLNÍ HRANICE

DOTČENÉ POZEMKY OOP Č. 1/2020



N Á V R H O O P Č. 1/2020 ÚZEMNÍ OPATŘENÍ O STAVEBNÍ UZÁVĚŘE

AKCE: NOVÝ ÚZEMNÍ PLÁN VODOCHODY

INVESTOR: Obec Vodochody
Školní 59, 250 69 Vodochody

PŘÍLOHA: STAVEBNÍ UZÁVĚŘA - SITUACE PŘEHLEDNÁ

MĚŘÍTKO: 1:10 000

ČÍSLO PŘÍLOHY: 1