

Obec Veliká Ves

Hlavní 69, Veliká Ves, 250 70 Odolena Voda, IČ: 43750486
tel.: 315 682 710, e-mail: ouvelikavesuprahy@seznam.cz, <http://www.velikaves.eu>

ZASTUPITELSTVO OBCE

NÁVRH

Opatření obecné povahy č. 1/2018, kterým se vydává územní opatření o stavební uzávěře

Zastupitelstvo obce Veliká Ves, jako orgán obce příslušný dle ust. § 5 odst. 2) a § 6 odst. 6) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“),

vydává

v souladu s ust. § 97, § 98 a § 99 stavebního zákona, ust. § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění, a ust. § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“),
toto územní opatření o stavební uzávěře (dále jen „územní opatření“):

Článek I.

Vymezení území

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. Území, na které se vztahuje toto územní opatření, je vymezeno celým územím obce Veliká Ves, tj. zahrnuje celé katastrální území Veliká Ves u Prahy. Hranice území, na které se vztahuje toto územní opatření, je totožná s hranicí katastrálního území Veliká Ves u Prahy. Součástí tohoto územního opatření je mapový podklad v měřítku 1:5000 s vyznačením území, na které se vztahuje toto územní opatření.

Článek II.

Rozsah a obsah omezení a zákazu stavební činnosti

1. V území vymezeném podle Článku I. tohoto územního opatření se zakazuje:
 - provádění veškerých staveb ve smyslu ust. § 2 odst. 3) stavebního zákona,
 - provádění změn dokončených staveb v rozsahu ust. § 2 odst. 5) písm. a) a b) stavebního zákona,
 - provádění změn v účelu užívání staveb ve smyslu ust. § 126 odst. 4) stavebního zákona v rozsahu ust. § 2 odst. 5) písm. a) a b) stavebního zákona a změn staveb před jejich dokončením ve smyslu ust. § 118 stavebního zákona.
2. Tímto územním opatřením se neomezují ani nezakazují udržovací práce.
3. Tímto územním opatřením není dotčeno provádění staveb, změn staveb a změn v účelu užívání staveb, které bylo zahájeno na základě povolení, rozhodnutí, souhlasu nebo jiného opatření příslušného správního orgánu nebo na základě jiného veřejnoprávního titulu před nabytím účinnosti tohoto územního opatření.

Článek III.

Výjimky ze zákazu a omezení stavební činnosti

1. Toto územní opatření se nevztahuje na umístění a provádění veřejně prospěšné stavby nové železniční tratě Praha – Drážďany dle ZÚR Středočeského kraje.
2. Výjimky ze zákazů a omezení uvedených v Článku II. odst. 1. tohoto územního opatření může podle ust. § 6 odst. 6) písm. e) a ust. § 99 odst. 3) stavebního zákona v odůvodněných případech povolit zastupitelstvo obce Veliká Ves, a to za předpokladu, že povolení výjimky neohrožuje účel sledovaný tímto územním opatřením. Proti rozhodnutí o výjimce se podle ust. § 99 odst. 3) stavebního zákona nelze odvolat.

Článek IV.

Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

Podmínka vyplývající ze stanoviska Ministerstva dopravy ČR č.j. 758/2017-910-UPR/2 ze dne 13.12.2017:

V řešeném území sledujeme územní ochranu koridoru pro VPS nové tratě Praha – Drážďany, dle ZÚR Středočeského kraje. V současné době probíhá zpracování Studie proveditelnosti nového železničního spojení Praha – Drážďany, která by měla stabilizovat výsledné řešení a sloužit jako podklad pro zpřesnění koridoru v ZÚR a zpracování podrobnějších dokumentací pro územní řízení. S ohledem na nejistý termín zpracování a schválení nového územního plánu Veliká Ves, které je podmínkou pro ukončení stavební uzávěry požadujeme, aby se stavební uzávěra nevztahovala na případnou realizaci či územní řízení pro stavbu nové trati a aby tak nemohlo dojít ke znemožnění či podstatnému ztížení realizovatelnosti významného záměru železniční infrastruktury.

Podmínka vyplývající z vyjádření Správy železniční dopravní cesty, státní organizace, č.j. 49205/2017-SZDC-GŘ-026 ze dne 11.12.2017:

Z hlediska výhledových záměrů je sledováno vedené nové tratě Praha – Drážďany, pro kterou je v rámci ZÚR Středočeského kraje vymezen koridor veřejně prospěšné stavby. V současné době probíhá zpracování Studie proveditelnosti nového železničního spojení Praha – Drážďany, která by měla stabilizovat výsledné řešení a sloužit jako podklad pro zpřesnění koridoru v ZÚR a zpracování podrobnějších dokumentací pro územní řízení. S ohledem na nejistý termín zpracování a schválení nového územního plánu Veliká Ves, které je podmínkou pro ukončení stavební uzávěry požadujeme, aby se stavební uzávěra nevztahovala na případnou realizaci či územní řízení pro stavbu nové trati a aby tak nemohlo dojít ke znemožnění či podstatnému ztížení realizovatelnosti významného záměru železniční infrastruktury.

Článek V.

Námítky uplatněné vůči územnímu opatření

Bude doplněno podle skutečnosti.

Článek VI.

Připomínky uplatněné vůči územnímu opatření

Bude doplněno podle skutečnosti.

Článek VII.

Doba trvání územního opatření

Toto územní opatření platí do doby nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude vydán nový územní plán obce Veliká Ves.

Článek VIII.

Odůvodnění vydání územního opatření

V návaznosti na platnou právní úpravu (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu /stavební zákon/, který mj. změnil podmínky pro stanovování regulace v územních plánech obcí a omezil platnost územních plánů obcí schválených přede dnem 1.1.2007 do 31.12.2020) pořizuje obec Veliká Ves nový územní plán obce. Stávající územní plán obce Veliká Ves, který byl projednáván v letech 2003 až 2005 a schválen zastupitelstvem obce Veliká Ves dne 6. 4. 2005, již neodpovídá vývoji v území a nerespektuje poměry v území, nezaručuje systémovou koncepci rozvoje celého území obce.

V návrhu nového územního plánu obce bude po přehodnocení situace a v návaznosti na stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování (Krajského úřadu Středočeského kraje), který návrh vyhodnotil jako v rozporu s článkem č. 19 Politiky územního rozvoje ČR 2008, když hospodárně nevyužívá zastavěné území a nezajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, přičemž navrhované zastavitelné plochy přesahují rozvojové možnosti obce v reálném období platnosti územního plánu, a považuje za nezbytné posoudit vhodnost lokalit plánované zástavby s ohledem na urbanistický vývoj sídla a přitom zabránit narušení stávající koncepce a zbytečnému rozšiřování, vybavenosti obce, dostupnosti technické a dopravní infrastruktury, a dalších, navrženo mj. zmenšení zastavitelných obytných ploch o cca 40 % oproti stávajícímu územnímu plánu obce a rozšíření kompenzačních opatření s ohledem na zastavitelné plochy, které mají chránit zjm. rozmanitost a kvalitu životního prostředí (prvky ÚSES, prvky VKP), zajistit průchodnost krajiny a rozšířit plochy zeleně, tak, aby koncepce rozvoje území vycházela z reálných potřeb v území. 183/2006

Cílem územního opatření je v souladu s ust. § 97 odst. 1) stavebního zákona zabránit (do doby účinnosti nového územního plánu obce) stavební činnosti na území obce Veliká Ves, která by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravovaného nového územního plánu obce, a to zejména zabránit nežádoucímu a nekoncepčnímu rozvoji obce v oblasti výstavby rodinných domů a tím neregulovanému nárůstu požadavků na veřejnou infrastrukturu (zjm. v oblasti dodávky pitné vody a odvádění a čištění odpadních vod), která je dimenzována na počet obyvatel vycházející z výstavby soliterních rodinných domů.

Účelem územního opatření je:

1. vyloučení nepřijatelných projektových řešení rodinných domů:
 - domy o dvou a více bytových jednotkách (domy s ateliéry), jejichž bytové jednotky lze prokazatelně vlastníky užívat samostatně a které jsou tak alternativou bytového domu
 - nestanovená minimální velikost stavebních pozemků pro dvojdomy a tím umožnění dělení pozemků
 - nestanovená maximální zastavěnost stavebních pozemků v procentech
2. ochrana životního prostředí před nešetrným zatěžováním likvidací odpadních vod a nešetrným nakládáním s podzemní vodou v souvislosti s:
 - nedostatečnou kapacitou čistírny odpadních vod
 - nedostatečným tlakem pitné vody ve vodovodu
3. vyloučení využití stávajícího zastavitelného území oproti změnám, které by byly v rozporu s novým územním plánem a v rozporu se stanoviskem nadřízeného správního orgánu územního plánování (Krajského úřadu Středočeského kraje):
 - změna vymezení velikosti zastavitelného území (novým územním plánem obce je navrženo zmenšení zastavitelného území)
 - změny ve využití jednotlivých zastavitelných ploch (v novém územním plánu obce jsou některé stávající plochy pro bydlení navrženy jako plochy pro výrobu drobnou).

Platnost územního opatření je časově omezena na dobu určitou, do doby účinnosti nového územního plánu obce, v němž budou mj. vymezeny jednoznačné podmínky a limity pro výstavbu v zastavěném území i v navržených zastavitelných plochách.

Článek IX. Poučení

1. Opatření obecné povahy se zveřejňuje na úřední desce Obecního úřadu Veliká Ves, Hlavní 69, Veliká Ves, 250 70 Odolena Voda a elektronicky na adrese <http://www.velikaves.eu>.

2. Opatření obecné povahy se doručuje veřejnou vyhláškou.
3. Opatření obecné povahy **nabývá** v souladu s ust. § 173 odst. 1) správního řádu **účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky**.
4. Proti opatření obecné povahy nelze v souladu s ust. § 173 odst. 2) správního řádu podat opravný prostředek.
5. Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze v souladu s ust. § 174 odst. 2) správního řádu posoudit v přezkumném řízení.

Miroslav Jaroš
místostarosta obce

Lenka Kučerová
starostka obce

*Vyvěšeno na úřední desce ObÚ Veliká Ves dne
Současně zveřejněno na elektronické úřední desce.*

Sejmuto: