



Naše značka: MEUV/2284/2019  
Vyřizuje/linka: Blanka Reinerová/124  
E-mail: blanka.reinerova@mestouvaly.cz  
Tel.: 281 091 524  
Úvaly 18.2.2019

## **Opatření obecné povahy** **„Stavební uzávěra pro vyjmenované stavby“**

Rada města Úvaly, jako věcně a místně příslušná podle § 6 odst. 6 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v souladu s ust. § 97 až § 99 a § 171 až 174 zákona č.500/2004 Sb., správní řád,

### **v y d á v á**

**toto územní opatření, kterým se zřizuje stavební uzávěra v zastavitelném území města Úvaly**

### **s p o č í v a j í c í v**

zákazu jakékoli stavební činnosti – stavbě, změna dokončené stavby, změna v užívání stavby, změna stavby před jejím dokončením nebo dodatečné povolení stavby, územního souhlasu s umístěním stavby nebo spojeného územního a stavebního povolení **stavby pro hromadné formy trvalého bydlení či přechodného ubytování včetně bytových domů a zařízení pro přechodné ubytování včetně bydlení, které je součástí sociálních služeb s výjimkou izolovaných rodinných domů sloužících k individuálnímu bydlení, které nemají více, než jednu bytovou jednotku**

### **v z t a h u j í c í s e n a**

zastavitelné území města podle územního plánu sídelního útvaru města Úvaly vydaného 11.12.1995 ve znění změn a doplňků: č. I. schválena dne 3.3.1998, změna č. II.A. schválena dne 25.8.2003, změna č. IV. schválena dne 19.2.2004, změna č. II.B. schválena dne 14.6.2004, změna č. II.C. schválena dne 16.3.2006, změna č. V.A. schválena dne 21.12.2006, změna č. VII) schválena dne 14.12.2006, změna VIII) schválená jako opatření obecné povahy č. 1/2007 ze dne 20.12.2007, změna V.D) schválená jako opatření obecné povahy č. 1/2008 ze dne 17.4.2009, změna V.B) schválená jako opatření obecné povahy č. 2/2008 ze dne 17.4.2009, změna XI) schválená jako opatření obecné povahy č. 1/20010 ze dne 20.5.2010.

## **platná**

do doby schválení nového územního plánu města Úvaly.

**V ý j i m k u** z tohoto nařízení vydá rada města Úvaly v případech, kdy je zastupitelstvem města Úvaly schválená smlouva sjednaná se stavebníkem na základě ustanovení § 86 odst. 2 písm. d) a § 88 zákona č.183/2006 Sb., stavební zákon, a v souladu s ust. § 1746 odst. 2 zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník („plánovací smlouva“) s výslovným ujednáním nutnosti a rozsahu potřebné výjimky z tohoto opatření s vymezením nerušícího charakteru stavby, jejího souladu s okolním prostředím, odpovídající architektonickou úroveň schválenou architektem města, jakož i prokázaný soulad s návrhem nového územního plánu města v aktuálním stavu projednání, nebo je-li stavebníkem město Úvaly.

### **O d ů v o d n ě n í :**

Zastupitelstvo města Úvaly na svém zasedání dne 25. 6. 2009 pod číslem Z - 075/09 rozhodlo o pořízení nového územního plánu města Úvaly (dále jen „Nový územní plán“).

### **D ů v o d y p r o v y d á n í s t a v e b n í u z á v ě r y**

V souvislosti s novou výstavbou na území města Úvaly jsou nutné podmínky ošetření urbanismu města Úvaly z důvodu architektonického a urbanistického projektování zajištění kompaktnosti zastavěného území v daném prostoru rozvoje města Úvaly.

Město Úvaly se profiluje jako příjemné obytné sídlo s vazbou na kvalitní rekreační a veřejné prostory. Trvalé převážně individuální bydlení je zde jednou ze základních a zároveň převažujících urbanistických funkcí v sídle města Úvaly, která je územním plánem zajištěna vymezením tzv. obytných a smíšených území, jejichž podmínky obecně umožňují obytnou výstavbu. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí umožňujícím bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Ve výroku vyjmenované stavby mohou, a to i zcela zásadním způsobem, též omezit nebo ohrozit zklidňující se individuální dopravu, tedy může docházet k ohrožení bezpečnosti silničního provozu a tím zhoršení lokálních podmínek pro bydlení, práci i turismus. Zvýšený počet lidí, především u bydlení, které není trvalého charakteru, se projevuje též nárůstem pouliční kriminality, trestných činů majetkových, zejména krádeží vloupáním a i násilných trestných činů.

Hlavní tezí rozvoje urbanistické struktury v Úvalech je zachování jejich charakteru, bezpečného a zeleného města tvořeného především individuální výstavbou příjemného měřítka rozptýlenou zelení a klidového charakteru.

Povolování stavební činnosti ve výroku vyjmenovaných staveb, by mohlo ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace Nového územního plánu (§ 97 stavebního zákona).

Případnou výjimku z tohoto nařízení vydá rada města Úvaly v případech, kdy je zastupitelstvem města Úvaly schválená, tedy platná, smlouva sjednaná se stavebníkem na základě ustanovení § 86 odst. 2 písm. d) a § 88 zákona č.183/2006 Sb., stavební zákon, a

v souladu s ust. § 1746 odst. 2 zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník („plánovací smlouva“). Tato plánovací smlouva musí obsahovat výslovné ujednání o nutnosti a rozsahu potřebné výjimky z tohoto opatření a s vymezením nerušícího charakteru stavby, jejího souladu s okolním prostředím, odpovídající architektonickou úroveň schválenou architektem města, jakož i prokázaný soulad s návrhem nového územního plánu města v aktuálním stavu projednání, tedy za konkrétních podmínek stanovených plánovací smlouvou – např. výsadba zeleně, zřízení inženýrských sítí v potřebném rozsahu, výstavba parkovacích míst dle požadavků města, výstavba pozemních komunikací dle požadavků města apod.

Nařízení se nevztahuje na město Úvaly jako stavebníka, což je v souladu s vymezením samostatné působnosti města Úvaly jako obce dle § 35 odst. 2 zák. č.128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů, kdy město přímo ze zákona působí mj. k vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů – např. výstavba a zřizování bytů ze sociální rezervy (tzv. sociálních bytů) včetně bytů v Domě s pečovatelskou službou apod.

Rada města Úvaly na svém zasedání dne **30.1.2019** usnesením č. **R - 29/2019** rozhodla v souladu s ust. § 6 odst. 6 písm. c) stavebního zákona o stavební uzávěře vztahující se na zastavitelné území města Úvaly spočívající v zákazu jakékoli stavební činnosti – stavbě, změna dokončené stavby, změna v užívání stavby, změna stavby před jejím dokončením nebo dodatečné povolení stavby, územního souhlasu s umístěním stavby nebo spojeného územního a stavebního povolení

**stavby pro hromadné formy trvalého bydlení či přechodného ubytování včetně bytových domů a zařízení pro přechodné ubytování včetně bydlení, které je součástí sociálních služeb s výjimkou izolovaných rodinných domů sloužících k individuálnímu bydlení, které nemají více, než jednu bytovou jednotku**

tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto opatření obecné povahy.

Omezení a zákaz stavební činnosti platí do doby schválení nového územního plánu města Úvaly z důvodu pořízení Nového územního plánu, ve kterém město Úvaly hodlá pokračovat ve stavebním omezení styku veřejného a soukromého prostoru s hledem na harmonický a urbanistický rozvoj města s cílem zajištění kompaktnosti zastavěného území.

### Vymezení předmětného území

Území bylo vymezeno jako území zastavitelné ve smyslu současného platného územního plánu města Úvaly, a to z výše uvedených architektonických důvodů zajištění kompaktnosti zastavěného území.

Součástí územního opatření o stavební uzávěře je grafická příloha v měřítku katastrální mapy s vyznačením dotčeného území.

### Projednání

Návrh územního opatření „Stavební uzávěra pro vyjmenované stavby“, byl projednaný a dohodnutý s dotčenými orgány:

- Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor dopravy,
- Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí,
- Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor územního rozvoje a památkové péče,

- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče - koordinované stanovisko č.j. 128967/2018/KUSK ze dne 22.10.2018 – bez připomínek,
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje,
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí - koordinované stanovisko č.j. 128967/2018/KUSK ze dne 22.10.2018 – bez připomínek,
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy - koordinované stanovisko č.j. 128967/2018/KUSK ze dne 22.10.2018 – bez připomínek,
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, bez připomínek, (stanovisko č.j. KHSSC 52176/2018 ze dne 31.10.2018),
- Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ekologie krajiny a lesa,
- Státní pozemkový úřad,
- Ministerstvo dopravy a spojů ČR,
- Ministerstvo vnitra ČR, sdělovací kabely, bez připomínek, (stanovisko č.j. MV-116566-2/OSM-2018 ze dne 30.10.2018),
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje - bez připomínek, (stanovisko č.j. HSKL-4027-2/2018-MB ze dne 5.10.2018), územní odbor Mladá Boleslav,
- Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského - bez připomínek, (stanovisko č.j. SBS 30926/2018/OBÚ-02/1 ze dne 17.10.2018),
- Vojenská ubytovací a stavební správa,
- Drážní úřad,
- Krajské ředitelství policie Středočeského kraje,
- Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem (stanovisko č.j. 104771/2018-1150-OÚZ-PHA ze dne 17.10.2018).

Městský úřad Úvaly uveřejnil návrh „**Stavební uzávěra pro vyjmenované stavby**“ veřejnou vyhláškou dne **15.11.2018** v souladu s ust. § 172 správního řádu. Veřejná vyhláška byla vystavena na úřední desce Městského úřadu Úvaly a to v době od **15.11.2018** do **31.12.2018**. Po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky byl návrh územního opatření o zrušení stavební uzávěry vystaven k veřejnému nahlédnutí v listinné podobě na Městském úřadě Úvaly, odboru životního prostředí a územního rozvoje a na internetových stránkách města ([www.mestouvaly.cz](http://www.mestouvaly.cz)).

#### **Uplatněná stanoviska dotčených orgánů a podmínky vyplývající z jejich stanovisek**

- Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem (stanovisko č.j. 104771/2018-1150-OÚZ-PHA ze dne 17.10.2018):

„Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany, do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

**jev 102** (Vzdušný prostor MO ČR), které je nutno respektovat podle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto vymezeném území – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících

dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže, plynu, trhací jámy), venkovní vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

**čl. 103** (Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (větrné elektrárny, výškové stavby, venkovní vedení VVN a VN, základnové stanice mobilních operátorů, včetně rekonstrukce a přestavby). V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána“.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové i grafické části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

S ohledem na skutečnosti, že výše citované stanovisko se netýká Opatření obecné povahy, ale Územně plánovací dokumentace k návrhu zadání nového územního plánu Úvaly není v řízení k tomuto stanovisku přihlédnuto.

#### ***Rozhodnutí o námitkách***

Námítky a připomínky mohly být písemně podány ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění návrhu územního opatření o zrušení stavební uzávěry. Dle ust. § 172 odst. 5 správního řádu nelze zmeškání úkonu prominout.

V zákonem stanovené lhůtě nebyly městu Úvaly doručeny žádné námítky veřejnosti.

#### **Poučení:**

Proti opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti 15 dnem od vyvěšení.

  
**Mgr. Petr Borecký**  
starosta města Úvaly

**MĚSTO ÚVALY** ©  
se sídlem Městský úřad Úvaly  
Arnošta z Pardubic 95  
250 82 ÚVALY

#### ***Příloha:***

Vyznačení dotčeného území v měřítku katastrální mapy

Vyvěšeno: 31.1.2019

Sejmuto: 16.2.2019