



Město Úvaly

Pražská 276, 250 82 Úvaly

Telefon: 281 091 526
Fax: 281 981 696
E-mail: sekretariat@mestouvaly.cz

Bankovní spojení:
KB, a.s. Praha - Podvinný mlýn
č.účetu: 19-1524-201/0100
GE Capital Bank, a.s. Český Brod
č.účetu: 10006-5000128-584/0600
IČ: 240 931

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní opatření o stavební uzávěře vydal:
Usnesením číslo:
Datum nabytí účinnosti:
Starosta města:
Podpis starosty:

Rada města Úvaly
R – 568/2015 ze dne 30.11.2015
17. 12. 2015
Mgr. Petr Borecký



otisk úředního razítka

Pořizovatel:
Jméno a příjmení:
Funkce:
Podpis:

Městský úřad Úvaly - OŽPÚR
Ing. arch. Martina Bredová
vedoucí odboru

MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚVALY
odbor životního prostředí
a územního rozvoje
Pražská 276, 250 82 ÚVALY

otisk úředního razítka

Opatření obecné povahy č. 1/2015, kterým se vydává územní opatření o stavební uzávěře

Rada města Úvaly, jako orgán obce příslušný dle ustanovení § 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 ustanovením § 97, § 98 a § 99 stavebního zákona, ustanovením § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

územní opatření o stavební uzávěře – lokalita U Horoušánek

pro:

Lokalita I. - pozemky parc.č.:

3348/39 - část, 3348/60, 3348/48 – část, 3348/38 – část, 3348/53, 3348/46 – část, 3348/61, 3348/57, 3348/55, 3348/44 – část, 3348/49, 3348/43 – část, 3348/41 – část, 3348/40 – část,

3348/45 – část, 3348/50, 3348/52, 3348/54, 340/4, 3348/56, 3348/59, 3348/58, 3348/47 – část, 3348/51, 3348/17, 3348/18, 3348/16, 3348/15, 3348/14, 3348/13, 3348/12, 3348/11, 3348/19, 3348/20, 3348/21, 3348/22, 3348/24, 3348/25, 3348/26, 2248/27, 3348/28

Lokalita II. – pozemky parc.č.:

3268/91, 3268/272, 3268/276, 3268/42, 3268/217, 3268/216 – část, 3268/215 – část, 3268/43 – část, 3268/92 – část, 3268/62 – část

všechny pozemky v k.ú. Úvaly u Prahy.

Dotčené území je vymezeno v kopii katastrální mapy, která je nedílnou součástí tohoto územního opatření o stavební uzávěře.

Rozsah a obsah omezení stavební činnosti:

Na území dotčeném územním opatřením o stavební uzávěře je zakázáno umísťovat a povolovat stavby ve smyslu § 2 odst. 3) až 6) stavebního zákona (novostavby, nástavby, přístavby a stavební úpravy stávajících objektů, včetně staveb dopravní a technické infrastruktury), pokud by mohly ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle rozpracovaného územního plánu města Úvaly.

V území je povoleno v souladu s ust. § 97 odst. 1 stavebního zákona provádět udržovací práce.

Výjimky ze zákazu a omezení stavební činnosti:

Výjimky ze zákazů a omezení stavební činnosti tímto územním opatřením o stavební uzávěře může dle ust. § 6 odst. 6 písm. e) a § 99 odst. 3 stavebního zákona v odůvodněných případech povolit rada obce, a to za předpokladu, že povolení výjimky neohrožuje účel sledovaný tímto územním opatřením o stavební uzávěře.

Proti rozhodnutí o výjimce se podle ust. 99 odst. 3 stavebního zákona nelze odvolat.

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. Dotčené orgány neuplatnily žádné podmínky ani požadavky. S návrhem územního opatření o stavební uzávěře souhlasí.

- Krajský úřad Středočeského kraje – Koordinované stanovisko čj: 1174231/2015/KUSK ze dne 26.8.2015 – odbor životního prostředí a zemědělství nemá připomínky, odbor dopravy – nemá připomínky, odbor kultury a památkové péče – nemá připomínky
- MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav – vyjádření čj: 100/47666/2015 ze dne 26. 8. 2015 – odbor životního prostředí – nemá námitek
- Ministerstvo dopravy – vyjádření čj: 560/2015-910-UPR/2 ze dne 8.9.2015 – nemá připomínky
- ČR – Hasičský záchranný sbor Stř. kraje – souhlasné stanovisko čj: MB-4-1/2015/ÚP-48 ze dne 16.9.2015
- Státní energetická inspekce – stanovisko čj: URP127-20.8/15/010.101 ze dne 26.8.2015 – nemá připomínek

Doba trvání územního opatření o stavební uzávěře:

Toto územní opatření o stavební uzávěře platí do doby nabytí účinnosti nového územního plánu města Úvaly.

Odůvodnění

Rada města rozhodla o pořízení územního opatření o stavební uzávěře na základě prověřování dotčeného území v rámci pořizování územního plánu města Úvaly. O pořízení územního plánu bylo zastupitelstvem obce rozhodnuto dne 25. 6. 2009 usnesením č. Z-075/09. Z výše uvedených důvodů se rada obce rozhodla 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.

Nutnost přijetí tohoto územního opatření byla vyvolána především velmi špatnými hydrogeologickými podmínkami v lokalitě, dotčené území je výrazně ohrožováno vodou, která se díky jílovitému podloží nevsakuje. Dalším důvodem je navrhované řešení veřejného prostoru, který by měl být kvalitně řešen vzhledem k rekreačnímu zázemí Klánovického lesa - v novém ÚP se bude jednat o parkově upravený pás podél komunikace U Horoušánek. Kvalita bydlení se úzce odvíjí od kvality veřejného prostoru.

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 přípisem ze dne 20. 8. 2015 s tím, že lhůta k uplatnění stanovisek byla 30 dnů od obdržení návrhu. Dotčené orgány neuplatnily žádná stanoviska anebo byla souhlasná.

- Krajský úřad Středočeského kraje – Koordinované stanovisko čj: 1174231/2015/KUSK ze dne 26.8.2015 – odbor životního prostředí a zemědělství nemá připomínky, odbor dopravy – nemá připomínky, odbor kultury a památkové péče – nemá připomínky
- MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav – vyjádření čj: 100/47666/2015 ze dne 26. 8. 2015 – odbor životního prostředí – nemá námitek
- Ministerstvo dopravy – vyjádření čj: 560/2015-910-UPR/2 ze dne 8.9.2015 – nemá připomínky
- ČR – Hasičský záchranný sbor Stř. kraje – souhlasné stanovisko čj: MB-4-1/2015/ÚP-48 ze dne 16.9.2015
- Státní energetická inspekce – stanovisko čj: URP127-20.8/15/010.101 ze dne 26.8.2015 – nemá připomínek

Veřejnou vyhláškou ze dne 6. 10. 2015 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 Městského úřadu Úvaly, a to v době od 7. 10. 2015 do 23. 11. 2015. 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 Městském úřadě Úvaly – Odboru životního prostředí a územního rozvoje 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 byly podány tyto námitky:

1/ A P Ú vlastník pozemku parc.č. 3348/54, k.ú. Úvaly u Prahy – nesouhlasí s vydáním územního opatření, které způsobí nezastavitelnost jeho pozemku.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí:

Stavební uzávěra byla vyhlášena radou města jako dočasné opatření do doby, než bude vydán nový územní plán města Úvaly. Toto opatření 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. Toto opatření nezpůsobuje vyjmutí pozemku ze zastavitelných ploch.

2/ H S U H Ú vlastník pozemku parc.č. 3348/26 v k.ú. Úvaly u Prahy – uvádí, že argumentace stavební uzávěry z důvodu hydrologických podmínek je naprosto nesmyslná a musely by být dotčeny nemovitosti v okolí kolem tankovací stanice PHM a v ulici Spojovací.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí:

Stavební uzávěra byla vyhlášena radou města jako dočasné opatření do doby, než bude vydán nový územní plán města Úvaly. Toto opatření 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. Stavební uzávěra je vyhlášena pouze na pozemcích, které se nacházejí v katastrálním území Úvaly u Prahy, nemůže zahrnovat pozemky v katastrálním území Horoušany (ul. Spojovací a pozemky v okolí čerpací stanice pohonných hmot)

V námitce nebyly podány žádné konkrétní připomínky, na které by bylo možné reagovat. Špatné hydrogeologické podmínky v uvedené lokalitě jsou doloženy Studií odtokových poměrů – hydrogeologickým průzkumem, zpracovaným Mgr. Martou Šindelářovou, držitelkou osvědčení odborné způsobilosti – projektant , obor hydrogeologie a sanační geologie, v květnu 2011.

Ve stanovené lhůtě nebyly podány žádné připomínky.

Opatření obecné povahy se doručuje veřejnou vyhláškou. Opatření obecné povahy nabývá účinnosti v souladu s ust. § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni navěšení.

Poučení

Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb.,
správní řád, podat opravný prostředek.



Mgr. Petr Borecký
starosta města

Vyvěšeno dne: 1. 12. 2015

Sejmuto dne: 16. 12. 2015

Příloha: katastrální mapa se zákresem dotčeného území





