



Zastupitelstvo obce Slapy

252 08 Slapy 72

tel: 257 750 322, fax: 257 750 506, e-mail: ou.slapy@volny.cz
www.slapyadvltavou.cz

Č.j. : OúSl - 205/2010/Ne

19.05.2010

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Opatření obecné povahy č. 1/2010, kterým se stanoví územní opatření o stavební uzávěře

Zastupitelstvo Obce Slapy, jako příslušný správní orgán podle § 84 odst. 2 písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o obcích (obecní zřízení) (dále jen „zákon o obecním zřízení“), § 5 odst. 2 a § 6 odst. 6 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), na základě usnesení č. 3/2008 ze dne 5.6.2008 ze 3. zasedání Zastupitelstva obce Slapy podle § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., 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, doručuje opatření obecné povahy č. 1/2010, kterým se stanoví územní opatření o stavební uzávěře, podle § 25 správního řádu veřejnou vyhláškou.

Součástí územního opatření o stavební uzávěře je mapový podklad v měřítku 1:5000 s vyznačením území, pro které platí stavební uzávěra. Úplný návrh územního opatření o stavební uzávěře č. 1/2010 je, vzhledem k rozsahu písemnosti, v souladu s § 20 odst. 2 stavebního zákona, vystaven k nahlédnutí:

- ✱ v kanceláři Obecního úřadu Slapy, se sídlem Slapy 72 PSČ 252 08, zejména v úřední hodiny (pondělí a středa od 7,30 do 16,30, úterý, čtvrtek, pátek od 7,30 do 14,30) popřípadě v jiný den po telefonické dohodě (tel. +420 257 750 322)

Poučení:

Opatření obecné povahy se zveřejňuje na úřední desce Obecního úřadu Slapy, se sídlem Slapy 72, PSČ 252 08, a na adrese www.slapyadvltavou.cz v části označené úřední deska.

Opatření obecné povahy se doručuje veřejnou vyhláškou, tato písemnost je doručena 15 dnem vyvěšení na úřední desce.

Opatření obecné povahy v souladu s § 173 odst. 1 správního řádu **nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky.**

Proti opatření obecné povahy v souladu s § 173 odst. 2 správního řádu nelze podat opravný prostředek.

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze v souladu s § 174 odst. 2 správního řádu posoudit v přezkumném řízení.

Nahlížení do spisu k opatření obecné povahy č. 1/2010 se řídí také § 168 odst. 2 stavebního zákona.




Ing. František Neužil
starosta obce Slapy

Vyvěšeno dne: 28.5.2010

Sejmuto dne: 14.6.2010

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení







Zastupitelstvo obce Slapy

252 08 Slapy 72

tel: 257 750 322, fax: 257 750 506, e-mail: ou.slapy@volny.cz

www.slapynadltavou.cz

Opatření obecné povahy č. 1/2010, kterým se vydává územní opatření o stavební uzávěře

Zastupitelstvo obce Slapy příslušné podle § 84 odst. 2 písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o obcích (obecní zřízení) (dále jen „zákon o obecním zřízení“), § 5 odst. 2 a § 6 odst. 3 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), na základě usnesení č. 3/2008 ze dne 5.6.2008 ze 3. zasedání Zastupitelstva obce Slapy podle § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., 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, doručuje návrh tohoto územního opatření o stavební uzávěře.

Článek I.

Vymezení území územního opatření o stavební uzávěře

Územní opatření o stavební uzávěře se vymezuje podle § 17 odst. 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb. Dotčeným územím je celé území obce Slapy tvořené katastrálním územím Slapy nad Vltavou a Přestavky u Slap. Hranice území dotčeného stavební uzávěrou je totožná s hranicí území obce Slapy.

Součástí návrhu tohoto územního opatření o stavební uzávěře je ověřený mapový podklad v měřítku 1:5000 s vyznačením území, pro které platí stavební uzávěra.

Článek II.

Zákazy a omezení

V územích vymezených podle článku I. se zakazuje:

1. Povolování a provádění veškerých nových staveb, ve smyslu § 2 odst. 3 stavebního zákona.
2. Povolování a provádění změn dokončených staveb v rozsahu § 2 odst. 5 písm. b) stavebního zákona, kterým se zvýší celková zastavěnost zastavěného stavebního pozemku ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona o více jak 20 % o proti stavu evidovaného v katastru nemovitostí.
3. Povolování a provádění změn v účelu užívání staveb ve smyslu § 126 odst. 4 stavebního zákona podmíněných změnou dokončené stavby v rozsahu § 2 odst. 5 písm. b) stavebního zákona, kterým se zvýší celková zastavěnost zastavěného stavebního pozemku ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona o více jak 20 % o proti stavu evidovaného v katastru nemovitostí.
4. Povolování a provádění změn staveb před jejím dokončením ve smyslu § 118 stavebního zákona, které jsou spojeny se zvýšením celkové zastavěnosti o více jak 20 % o proti veřejnoprávnímu titulu (například stavební povolení) pro provedení dotčené stavby vydanému před nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy.

Zákaz činností uvedených v odstavcích 1.- 4. článku II. se nevztahuje na provádění staveb, které bylo zahájeno na základě veřejnoprávního titulu vydaného před nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy.

Článek III.

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 IV.

Doba trvání územního opatření o stavební uzávěře

Toto územní opatření o stavební uzávěře platí pro vymezené území do doby než nabude účinnosti územní plán vydaný podle § 54 odst. 2 stavebního zákona.

Článek V.

Zrušovací ustanovení

Podle § 189a stavebního zákona se ruší stavební uzávěra vydaná rozhodnutím Městského úřadu Jílové, stavebního úřadu, č.j. 51/92/D ze dne 21.1.1992.

Článek V.

Odůvodnění

S nabytím účinnosti nového stavebního zákona se změnily podmínky pro stanovování regulace v územních plánech.

Protože zatím neexistuje koncepce rozvoje území obce, rozhodlo zastupitelstvo obce Slapy svým usnesením č. 5/2009 ze dne 16.9.2009 z 5. zasedání Zastupitelstva obce Slapy, že bude pořízen územní plán vydávaný podle nového stavebního zákona, který umožňuje i podrobnější regulaci území.

Zastupitelstvo obce Slapy usnesení č. 1/2010 ze dne 11.02.2010 z 1. zasedání Zastupitelstva obce Slapy podle § 47 odst. 5 stavebního zákona schválilo zadání územního plánu Slapy. Tím byla splněna podmínka § 97 odst. 1 stavebního zákona pro vydání územního opatření o stavební uzávěře.

Na zasedání č.2/2010 dne 9.3.2010 zastupitelstvo usnesením č. 2/2010 schválilo záměr vyvěšení vyhlášky o návrhu opatření obecné povahy č. 1/2010, kterým se stanoví opatření o stavební uzávěře

Územní plán by měl stanovit koncepci rozvoje území. Dále by měl územní plán zejména vymezit plochy pro dopravní a technickou infrastruktury, výměry pozemků určených pro zastavění stavbami hlavními, navrhnout etapizaci jednotlivých staveb a případně navrhnout rozsah plánovací smlouvy.

Protože je nebezpečí, že výkon vlastnických práv k předmětným pozemkům (snaha zastavět dané území), který by nebyl v souladu s koncepcí rozvoje daného území, by mohl zmařit realizaci koncepce rozvoje vymezeného území, rozhodlo Zastupitelstvo obce Slapy o vydání územního opatření o stavební uzávěře, která jí umožňuje účinněji regulovat novou zástavbu v daném území do doby, než bude vypracován územní plán pro danou lokalitu, který právně zezávací koncepci rozvoje daného území.

Dotčené orgány neuplatnily stanoviska z kterých by vyplynuly podmínky.

Z výše uvedených důvodů se Zastupitelstvo obce Slapy rozhodlo vydat toto opatření, které omezuje nebo zakazuje v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, aby tato stavební činnost nemohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace. Zastupitelstvo obce Slapy zároveň ruší stavební uzávěru vydanou rozhodnutím Městského úřadu Jílové, stavebního úřadu, č.j. 51/92/D ze dne 21.1.1992, která se týkala jen vybraného okruhu staveb. Tato stavební uzávěra vyhlášená podle zákona 50/1976 Sb. se stala vydáním tohoto opatření obecné povahy nadbytečná. Ponecháním této staré stavební uzávěry, která neodpovídá současně platným právním pojmům a ani dnešním požadavkům územního plánování, by mohl vzniknout stav, kdy by platily v jeden okamžik současně na jedno území dvě stavební uzávěry k jejichž vydání je příslušný jeden orgán. Proto, aby nevznikla právní nejistota a pochybnost o platnosti či neplatnosti stavební uzávěry vydané podle zákona 50/1976 Sb. a stavební uzávěry vydané podle zákona 183/2006 Sb. rozhodlo se Zastupitelstvo obce Slapy zrušit původní uzávěru stejným aktem, kterým se vydává stavební uzávěra nová. Při rušení staré stavební uzávěry vycházelo Zastupitelstvo obce Slapy z ustanovení § 189a stavebního zákona, které stanoví, že při rušení stavebních uzávěr vyhlášených podle právních předpisů účinných před 31.12.2006 se postupuje podle zákona 183/2006 Sb. Z tohoto ustanovení stavebního zákona také Zastupitelstvo obce Slapy dovozuje věcnou a místní příslušnost pro zrušení stavební uzávěry vyhlášené podle jiného právního předpisu a jiným orgánem.

Obecní úřad oznámil zahájení řízení o vydání opatření obecné povahy, kterým se stanoví územní opatření o stavební uzávěře, veřejnou vyhláškou č.1/ 2010 ze dne 9.3.2010, které bylo vyvěšeno na úřední desce OÚ Slapy, Slapy 72, 252 08 Slapy dne 12.3.2010 a také zveřejněno na elektronické úřední desce na adrese

Návrh opatření obecné povahy, kterým se stanoví územní opatření o stavební uzávěře Obce Slapy, byl vzhledem k rozsahu písemnosti v souladu s § 20 odst.2 stavebního zákona vystaven k nahlédnutí v kanceláři Obecního úřadu Slapy. Do písemnosti bylo možné nahlížet po celou dobu vyvěšení/oznámení a v průběhu lhůt stanovených pro podání stanovisek, námitek a připomínek. Písemností se rozumí i výkresy, schémata a jiná zobrazení.

Obecní úřad Slapy v souladu s § 172 odst. 1 správního řádu vyzval v návrhu opatření č. 1/2010 ze dne 9.3.2010 dotčené osoby k uplatnění připomínek či námitek k návrhu opatření obecné povahy ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění

V uvedené lhůtě nepodal nikdo připomínku (resp.námitku), pouze Obec Slapy upravuje text návrhu opatření v článku II. odst.1 byl doplněn text „nových“, který v návrhu opatření obecné povahy č.1/2010 vypadl v důsledku písařské chyby.

Vypadnutím tohoto textu v návrhu, by odstavce č. 2, 3, 4 v článku II. pozbyly smyslu, tzn. byly by zakázány všechny stavby i přístavby a změny staveb. Vložením slova „nových“ se změkčuje rozsah stavební uzávěry.

- ✖ Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.
- ✖ Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.
- ✖ Proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek.
- ✖ Povinnost, která je stanovena zákonem a jejíž rozsah je v mezích zákona určen opatřením obecné povahy, lze exekučně vymáhat jedině tehdy, jestliže bylo vydáno rozhodnutí, které existenci této povinnosti prohlásilo a v němž byla osoba, jež tuto povinnost má, jmenovitě uvedena.
- ✖ Proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat ani podat rozklad.
- ✖ Změna nebo zrušení pravomocného rozhodnutí o námitkách může být důvodem změny opatření obecné povahy.
- ✖ Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti opatření. Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci.
- ✖ Zastupitelstvo obce Slapy může podle § 99 odst. 3 stavebního zákona na žádost povolit výjimku z omezení nebo zákazu stavební činnosti podle územního opatření o stavební uzávěře, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel. Proti rozhodnutí o výjimce se nelze odvolat

16V

1


Ing. Antonín Buriánek
místostarosta obce




Ing. František Neužil,
starosta obce

Vyvěšeno dne : 28.5.2010
Ing. Antonín Buriánek

Sejmuto dne : 15.6.2010