Obec Doksy
Sokolská 305
273 64 Doksy
IČ: 00234273

Tel.: 312 691 421
www.obecdoksy.cz
podatelna@obecdoksy.cz

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

OZNÁMENÍ

vydání opatření obecné povahy

„Územní opatření o stavební uzávěře na pozemky parc. č. 1288/1, 1228/26, 1263/29, 1263/80, 1263/82, 1263/83, 1263/85, 1263/87, 1263/88 a 1263/89 v k.ú. Doksy“

Zastupitelstvo obce Doksy jako věcně příslušný správní orgán dle § 6 odst. 6 písm. c) a dle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a na základě smlouvy s fyzickou osobou Bc. Stanislavem Pítrem DiS

oznamuje

v souladu s § 98 odst. 1 stavebního zákona, § 25 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, **vydání** Opatření obecné povahy **„Územní opatření o stavební uzávěře na pozemky parc. č. 1288/1, 1228/26, 1263/29, 1263/80, 1263/82, 1263/83, 1263/85,1263/87, 1263/88 a 1263/89 v k.ú. Doksy“** dle platného územního plánu sídelního útvaru Doksy.

Zastupitelstvo obce Doksy na veřejném zasedání **dne 27 7. 2022 usnesením č. „6a“, schválilo vydání „Územního opatření o stavební uzávěře na pozemky parc. č. 1288/1, 1228/26, 1263/29, 1263/80, 1263/82, 1263/83, 1263/85,1263/87, 1263/88 a 1263/89 v k.ú. Doksy“ formou opatření obecné povahy.**

Vzhledem k rozsahu Opatření obecné povahy není možné obsah zveřejnit na úřední desce v úplném znění.

Oznámení o vydání Opatření obecné povahy veřejnou vyhláškou je vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů na úřední desce a elektronické úřední desce (https://www.obecdoksy.cz/urad/uredni-deska/.)

Do Opatření obecné povahy je možné nahlédnout na Obecním úřadě Doksy, Sokolská 305, 273 64 Doksy.

Vyvěšeno na úřední desce: 29.7.2022 **Sejmuto na úřední desce:**

Vyvěšení a zveřejnění umožňující dálkový přístup provedl:
(Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí veřejné vyhlášky)

OBEC DOKSY

Stanislav Machulka
starosta obce Doksy

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Územní opatření o stavební uzávěře v katastrálním území Doksy

Zastupitelstvo obce Doksy příslušné podle § 6 odst. 6 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 97 odst. 1, § 98 odst. 1 a § 99 stavebního zákona, § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

vydává

Územní opatření o stavební uzávěře v katastrálním území Doksy

Článek 1
Vymezení území, pro které platí územní opatření o stavební uzávěře

Jedná se o pozemky **parc. č. 1288/1, 1228/26, 1263/29, 1263/80, 1263/82, 1263/83, 1263/85, 1263/87, 1263/88 a 1263/89 v** (katastrálním území Doksy) vymezené platným územním plánem sídelního útvaru Doksy, který byl schválen 25. 5. 1999, účinnost nabyl dne 5. 6. 1999. Nedílnou součástí tohoto územního opatření o stavební uzávěře je příloha č. 1 – Výkres na kopii katastrální mapy s vyznačením území, pro které platí stavební uzávěra.

Územní plán sídelního útvaru Doksy prošel Změnou č.1, která byla schválena dne 22. 5. 2003 a nabyla účinnosti dne 16. 6. 2003. Změna č. 2 byla schválena dne 1. 7. 2004. Změna č. 3 byla schválena dne 15. 12. 2006. Změna č. 4 byla schválena dne 22. 6. 2011 a nabyla účinnosti dne 8. 7. 2011 a Změna č. 5 byla schválena dne 11. 7. 2013 a nabyla na účinnosti dne 27. 7. 2013.

Do výčtu pozemků nebyly zařazeny ty pozemky, kde již bylo vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení. Součástí tohoto územního opatření o stavební uzávěře je výkres na kopii katastrální mapy s vyznačeným územím, pro které platí tato stavební uzávěra.

Článek 2
Rozsah a obsah omezení nebo zákazu stavební činnosti

Na pozemcích dotčené územním opatřením o stavební uzávěře je zakázáno umísťovat a povolovat stavby ve smyslu § 2 odst. 3 až 6 stavebního zákona (stavby, 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 Doksy s prvky regulačního plánu. V území je povoleno v souladu s ust. § 97 odst. 1 stavebního zákona provádět udržovací práce; územní opatření o stavební uzávěře se také nevztahuje na již vydaná pravomocná rozhodnutí včetně staveb, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení dle § 103 odst. 1 písm. a), b), d), e) stavebního zákona.

Článek 3
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 Zastupitelstvo obce Doksy, a to za předpokladu, že povolení výjimky neohrožuje účel sledovaný tímto územním opatřením o stavební uzávěře, kterým je zamezení takové stavební činnosti, která by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace (ÚPD). Touto připravovanou ÚPD je nový územní plán Doksy s prvky regulačního plánu. Případné udělení výjimky ze stavební uzávěry pro konkrétní záměr nesmí být v rozporu s platným územním plánem sídelního útvaru Doksy a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

Zastupitelstvo obce Doksy se bude při udělování výjimek pro jednotlivé záměry řídit následujícími hledisky (podmínkami):

- soulad záměru s aktuálním stavem návrhu nového územního plánu, včetně dosaženého stavu jeho projednání s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem územního plánování, sousedními obcemi a veřejností;

- soulad záměru s případně pořízenou, schválenou a zaevidovanou územní studií;

- v případě lokalit zasahujících do ochranných pásem lesa, do významných krajinných prvků a do prvků územního systému ekologické stability, včetně regionálních a nadregionálních prvků vymezených v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje je podmínkou udělení výjimky souhlasné vyjádření příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny k předloženému záměru;

- soulad záměru s architektonickými a urbanistickými hodnotami v území;

- soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona;

- soulad záměru s veřejnými zájmy na rozvoji území;

- soulad záměru s ustanoveními vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Žadatel o výjimku musí svoji žádost řádně odůvodnit. Zastupitelstvo obce bude konkrétní situaci před rozhodnutím o výjimce konzultovat s pořizovatelem nového územního plánu. Proti rozhodnutí o výjimce se nelze odvolat.

IV.

Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

Dne 31. 1. 2022 byl v souladu s § 98 odst. 2 stavebního zákona rozeslán dotčeným orgánům návrh územního opatření o stavební uzávěře. Dotčené orgány byly vyzvány, aby do 30 dnů od doručení se vyjádřily k návrhu opatření o stavební uzávěře. Byly obeslány tyto dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I,

2. Ministerstvo průmyslu a obchodu,
3. Ministerstvo dopravy ČR,
4. Ministerstvo obrany ČR,
5. Ministerstvo životního prostředí,
6. Ministerstvo zemědělství – pozemkový úřad,
7. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy,
8. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje,
9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí,
10. Magistrát města Kladna, odbor dopravy,
11. Magistrát města Kladna, odbor životního prostředí,
12. Obvodní báňský úřad, Středočeského kraje,
13. Hasičský záchranný sbor, Středočeského kraje,
14. Krajská hygienická stanice, Středočeského kraje,

Ve stanovené lhůtě vydaly stanoviska tyto dotčené orgány:

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu** ze dne 7. 2. 2022 pod č. j. MPO 13361/2022, ve kterém s přeloženým návrhem územního opatření o stavební uzávěře Doksy souhlasí.

- **Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského** ze dne 1. 2. 2022 pod č.j SBS 04546/2021/OBÚ/-02/1 k návrhu územního opatření o stavební uzávěře nemá námitky.

- **Ministerstvo obrany** ze dne 18. února 2022 pod č.j. 132430/2022-7460-OÚZ-PHA k předloženému návrhu územního opatření o stavební uzávěře nemá připomínky.

- **Krajská hygienická stanice Středočeského kraje** ze dne 28. 2. 2022 pod č.j. KHSSC 05068/2022 s předloženým návrhem souhlasí.

- **Magistrát města Kladna, odbor dopravy a služeb** ze dne 15. 2. 2022 pod č.j. k návrhu územního opatření o stavební uzávěře v katastrálním území Doksy dle platného územního plánu nemá námitek.

Z výše uvedeného vyplývá, že návrh územního opatření o stavební uzávěře byl písemně projednán s dotčenými orgány. Dotčené orgány s předloženým návrhem územního opatření o stavební uzávěře souhlasí. Z tohoto důvodu není nutná úprava předmětného návrhu.

V.

Doba trvání územního opatření o stavební uzávěře

Návrh územního opatření o stavební uzávěře platí do doby nabytí účinnosti připravovaného Územního plánu Doksy s prvky regulačního plánu. Okamžikem nabytí na účinnosti, již nebude možné a nutné v území cokoliv analyzovat, měnit a navrhovat další trvání stavební uzávěry by nemělo významu.

VI.

Odůvodnění

Zastupitelstvo obce Doksy rozhodlo dne 30. 11. 2020 o pořízení nového územního plánu Doksy s prvky regulačního plánu pro celé správní území obce Doksy. Návrh zadání Územního plánu Doksy s prvky regulačního plánu zpracoval pověřený pořizovatel Bc. Stanislav Pítr, DiS ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Doksy. Pověřený pořizovatel rozeslal návrh zadání územního plánu Doksy s prvky regulačního plánu dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci Doksy, oprávněnému investorovi a krajskému úřadu a vyzval je, aby do 30 dnů od doručení byla vydána stanoviska, připomínky nebo námitky. Stanoviska a námitky byly zapracovány do zadání ÚP Doksy s prvky regulačního plánu. Zadání Územního plánu Doksy s prvky regulačního plánu bylo projednáno v souladu s § 47 stavebního zákona a schváleno na zasedání Zastupitelstva obce Doksy dne 25. 10. 2021.

Ze schváleného Zadání územního plánu Obce Doksy s prvky regulačního plánu vyplynul požadavek na zpracování návrhu územního opatření o stavební uzávěře pro pozemky parc. č. **1288/1, 1228/26, 1263/29, 1263/80, 1263/82, 1263/83, 1263/85, 1263/87, 1263/88 a 1263/89.** Zastupitelstvo obce Doksy na základě schváleného Zadání ÚP Doksy s prvky regulačního plánu rozhodlo dne 24. 1. 2022 o zpracování návrhu územního opatření o stavební uzávěře na výše uvedené pozemky, pro které nebyla vydána územní rozhodnutí ani stavební povolení pro stavby sítí dopravní a technické infrastruktury ani pro jiné stavby a obec pro realizaci staveb v těchto plochách ani neuzavřela se stavebníkem a investorem plánovací smlouvu se záměrem vyloučit ztížení nebo znemožnění budoucího využití území podle připravovaného územního plánu Doksy s prvky regulačního plánu.

Důvodem pro pořízení návrhu územního opatření o stavební uzávěře je skutečnost, že pro plochy bydlení jsou v původním územním plánu sídelního útvaru Doksy stanoveny regulativy, které nezohledňují požadavky na ochranu krajinného rázu, architektonických a urbanistických hodnot v území, ale také charakter řešeného území a míra jeho využití dle § 18 odst. 4 stavebního zákona. Tyto regulativy umožňují nežádoucí a nekoncepční rozvoj obce v oblasti výstavby rodinných domů, nežádoucí zahuštění zástavby, nežádoucí navyšování počtu bytových jednotek a tím neregulovatelný nárůst požadavků na veřejnou infrastrukturu, která je dimenzována a vybudována na určitou kapacitu, což vede k jejímu nehospodárnému využívání. Regulativy pro bydlení umožňují výstavbu rodinných domů s více jak jedním bytem (dvojdomky), rodinný dům včetně pozemku lze potom dělit a zanést do katastru nemovitostí jako samostatný dům na samostatném pozemku. Neustálým navyšováním počtu obyvatel a zhušťováním zástavby se snižuje kvalita bydlení, veřejného zdraví, životního prostředí apod.

Cílem návrhu územního opatření o stavební uzávěře je zabránit chaotickému zastavění ve vymezeném území a to z důvodu podrobnější koncepce rozvoje těchto zastavitelných ploch, kde původním územním plánem sídelního útvaru Doksy nejsou dostatečně stanoveny plošné a prostorové regulace území.

Dne 31. 1. 2022 byl v souladu s § 98 odst. 2 stavebního zákona rozeslán dotčeným orgánům návrh územního opatření o stavební uzávěře. Dotčené orgány byly vyzvány, aby do 30 dnů od doručení vydaly svá stanoviska. Dotčené orgány s předloženým návrhem územního opatření o stavební uzávěře souhlasí. Z tohoto důvodu není nutná úprava předmětného návrhu.

Podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, se proti rozhodnutí o uplatněných námitkách nelze odvolat ani podat rozklad. Podle § 174 odst. 2 správního řádu je však lze přezkoumat v přezkumném řízení (§ 94 až 99 správního řádu).

VII. Rozhodnutí o námitkách

Podle § 172 odst. 5 zákona č.500/2004 Sb., správního řádu nebyly k návrhu územního opatření o stavební uzávěře Doksy ve stanovené lhůtě uplatněny žádné písemné námitky.

VIII. Rozhodnutí o připomínkách

Podle § 172 odst. 4 zákona č.500/2004 Sb., správního řádu nebyly k návrhu územního opatření o stavební uzávěře Doksy ve stanovené lhůtě uplatněny žádné písemné připomínky.

IX. Poučení

Proti tomuto územnímu opatření o stavební uzávěře nelze podle § 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, podat opravný prostředek.

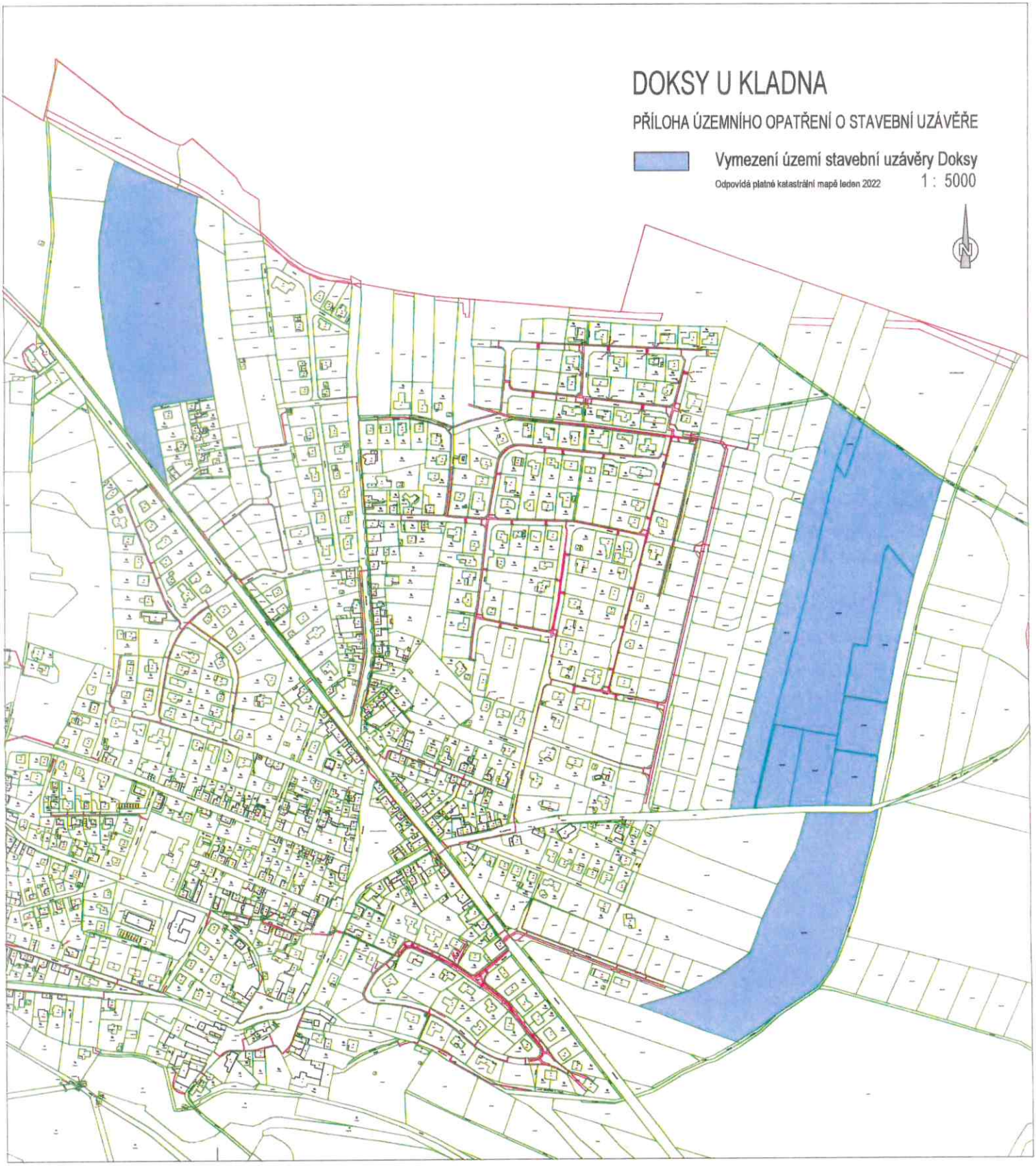
X.

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu, 15. (patnáctým) dnem po dni vyvěšení, tj.

Stanislav Machulka
starosta obce Doksy

Jakub Kostka
místostarosta obec Doksy


DOKSY U KLADNA
PŘÍLOHA ÚZEMNÍHO OPATŘENÍ O STAVEBNÍ UZÁVĚŘE
Vymezení území stavební uzávěry Doksy
Odpovídá platné katastrální mapě leden 2022
1 : 5000
N