



Zastupitelstvo obce Slapy

252 08 Slapy 72

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

www.slapynadvltavou.cz

Č.j. : OúSI - 208/2010/Ne

00.05.2010

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Opatření obecné povahy č. 2/2010

ZVEŘEJNĚNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE SLAPY

Zastupitelstvo Obce Slapy, jako příslušný správní orgán příslušný podle § 6 odst. 6 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), v souladu s § 59 odst. 2 stavebního zákona a § 173 a podle § 25 správního řádu doručuje veřejnou vyhláškou opatření obecné povahy, kterým bylo usnesením zastupitelstva č.3 ze dne 19.05.2010 vydáno **vymezení zastavěného území obce Slapy**.

Vymezení zastavěného území obce Slapy, je vzhledem k rozsahu písemnosti v souladu s § 20 odst.2 stavebního zákona vystaveno 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.slapynadvltavou.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**.

Vymezení zastavěného území pozbývá platnosti vydáním územního plánu, který toto zastavěné území převzal.

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.



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



Obec Slapy

Slapy 72, 252 08 Slapy

IČO: 00241652

DIČ: CZ 00241652

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 2/2010

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE SLAPY

Zastupitelstvo Obce Slapy, jako správní orgán příslušný 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“) a podle § 6 odst. 6 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“),

vydává

na základě usnesení zastupitelstva č. 3/2010 ze dne 19.5.2010 podle § 59 stavebního zákona a v souladu s § 171 a § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“) **opatření obecné povahy**, kterým se **vymezuje zastavěné území obce Slapy** podle § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

Vymezení zastavěného území je vyznačeno v kopii katastrální mapy ze dne 29.4.2010 pro celé území obce Slapy, v katastrálním území Slapy nad Vltavou a Přestavky u Slap. Kopie katastrální mapy ze dne 29.4.2010, na které je vymezeno zastavěné území, je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy

Odůvodnění

Obec Slapy, IČO 00241652, se sídlem Slapy 72, 252 08 Slapy, podala dne 21.1.2009 úřadu územního plánování žádost o pořízení vymezení zastavěného území pro celé území obce Slapy v katastrálním území Slapy nad Vltavou a Přestavky u Slap, protože nemá pro většinu území vydán územní plán.

Úřad územního plánování na podkladě katastrální mapy s pomocí místního šetření navrhl vymezení zastavěného území ve výkresu na kopii katastrální mapy ze dne 4.5.2009. **Hranice zastavěného území** je v mapovém podkladu vyznačena **červenou čarou** vedenou po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích v souladu s § 58 odst. 1 stavebního zákona.

Nezastavitelné pozemky jsou v mapovém podkladu vyznačeny **zelenou čarou a zelenými šrafy**.

Do zastavěného území úřad územního plánování zařadil pozemky v intravilánu a dále pozemky vně intravilánu souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona. Intravilán vymezený k 1.9.1966 a vyznačený v mapách evidence nemovitostí zahrnuje pouze centrum obce Slapy a bývalé obce Přestavky. Při vymezení zastavěného území se úřad územního plánování řídil také metodickými pokyny Ministerstva pro místní rozvoj, vypracovanými Úřadem územního rozvoje, výklady nadřízených orgánů a rozhodnutím Nejvyššího správního soudu v Brně (Rozsudek č. 1Ao3/2008-136).

Vně intravilánu zařadil úřad územního plánování v souladu s § 58 odst. 2 písm.a) stavebního zákona zastavěné stavební pozemky (zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami), v souladu s § 58 odst. 2 písm.b) stavebního zákona stavební proluky; v souladu s § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území; v souladu s § 58 odst. 2 písm.d) stavebního zákona ostatní veřejná prostranství (veřejným prostranstvím se rozumí podle § 34 zákona č.128/2000 Sb. všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.), v souladu s § 58 odst. 2 písm. e) stavebního zákona další pozemky, které jsou obklopené ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví. Černou čarou s křížky je vyznačen intravilán obce Slapy (intravilánem se rozumí zastavěná část obce vymezená k 1.9.1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí).

Veškeré pozemky charakteru pozemků určených k plnění funkcí lesa ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů, resp. pozemky evidované v katastrálním operátu v druhu 10 – lesní pozemek, způsob ochrany – pozemek určený k plnění funkcí lesa, nebyly vymezeny jako zastavěné území obce, a to jak ve stávajícím intravilánu, tak vně intravilánu. Využití těchto pozemků podléhá režimu zákona o lesích, který má jako speciální rezortní předpis přednost před stavebním zákonem. Podle ustanovení § 13 odst. 1 lesního zákona a návazně i ustanovení § 15 lesního zákona musí být veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa účelně obhospodařovány podle tohoto zákona a jejich využití k jiným účelům (tedy i stavebním) je zakázáno. Udělení výjimky orgánem státní správy lesů je zpravidla podmíněno odnětím nebo omezením plnění funkcí lesa. Zároveň lze odkázat na veřejný zájem na zachování lesů. Pokud jde o stavby pro individuální rekreaci obklopené pozemky určené k plnění funkcí lesa, pak s ohledem na ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona mohou být jako zastavěné území vymezeny pouze stavební parcely evidované v katastru nemovitostí; zastavěné lesní pozemky pod chatami (budova na lesním pozemku) nikoliv. Další související pozemkové parcely (pod společným oplocením atd.) v druhu lesní pozemek opět podléhají ustanovení § 13 odst. 1 lesního zákona a proto je do zastavěného území nelze zařadit, a to i s ohledem na diskutabilní vznik plotů, jejichž výstavba z důvodů

vlastnických a za účelem omezení obecného užívání lesů je zakázána. U chat obklopených lesními pozemky byly v souladu s § 2 odst.1) písm. c) stavebního zákona do zastavěného území zahrnuty pouze jednotlivě zastavěné stavební pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely, neboť další pozemkové parcely nejsou většinou pod společným oplocením a tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.

Úřad územního plánování vymezil v souladu s § 2 odst.1 písm. e) nezastavitelné pozemky a to soubory sousedících lesních pozemků o výměře větší než 0,5 ha. Ostatní lesní pozemky a soubory lesních pozemků obklopené zastavěným územím podle § 58 odst. 2 písm. e) začlenil do zastavěného území, ale vymezil je jako nezastavitelné pozemky, neboť podle § 13 odst.1 lesního zákona je zakázáno využívat pozemky určené k plnění funkcí lesa k jiným účelům.

Úřad územního plánování provedl šetření v archivech, aby zjistil stav územně plánovací dokumentace na území obce Slapy. Úřad územního plánování obeslal Státní oblastní archiv Praha, Archivní 2257/4, Praha Státní okresní archiv Praha - západ, Podskalská 1290/19, Praha 2, Národní archiv, Archivní 2257/4, Praha 4 - Chodovec a zjistil, že pro území obce Slapy byl zpracován Podrobný územní plán pro rekreační oblast Slapské zdrže, Přestavlky - Ždán. Podrobný územní plán pro rekreační oblast Slapské zdrže, Přestavlky - Ždán byl schválen radou Krajského národního výboru Praha v souladu s § 9 odst.1 zákona č.84/1958 Sb. o územním plánování. Územní plány sídlišť se v souladu s 6 odst.4 zákona č.84/1958 Sb. vypracovávaly jako podrobné územní plány pro ucelenou část území sídliště. Územní plány sídlišť pořizovaly výkonné orgány krajských národních výborů podle § 8 odst.2 zákona č.84/1958 Sb.

Odbor výstavby a vodního hospodářství rady KNV Praha schválil podrobné územní plány rekreační výstavby Slapské zdrže rozhodnutím č.j.Výst.154.24-10685/59. Ve státním oblastním archivu v Praze byl dohledán výkres oblasti Přestavlky - Ždán, který je nedílnou součástí rozhodnutí č.j.Výst.154.24-10685/59, dále bylo dohledáno celkem 9 listů týkajících se rozhodnutí č.j.Výst.154.24-10685/59, které však jsou zřejmě jen pracovní kopie uvedeného rozhodnutí, protože obsahují množství ručně vepsaných poznámek, oprav a doplnění. Podrobný územní plán byl na katastru obce Slapy zpracován pouze pro lokalitu Přestavlky - Ždán a zastavěné území v něm není plošně vymezeno, jsou zakresleny pouze stávající stavby. Podrobný územní plán není v rozporu s územním plánem velkého územního celku Pražský region.

Z korespondence Středočeského KNV je známo, že konečný návrh podrobného územního plánu rekreačního střediska Přestavlky - Ždán schválila Komise pro výstavbu Středočeského KNV dne 29.7.1968. Konečný návrh podrobného územního plánu se nepodařilo dohledat.

V souladu s § 59 odst. 1 stavebního zákona může obec požádat o pořízení vymezení zastavěného území pokud není vydán územní plán. Výše zmiňovaný podrobný územní plán rekreační oblasti Slapské zdrže byl v souladu s § 9 odst.1 zákona č.84/1958 Sb. o územním plánování schválen radou KNV Praha pro část území obce Slapy. Z výše uvedeného úřad územního plánování dovodil, že lze vymezit zastavěné území v té části území obce Slapy, pro kterou neexistuje žádný územní plán. Úřad územního plánování usoudil, že pořízení vymezení zastavěného území není v rozporu s ustanoveními stavebního zákona týkající se vymezení zastavěného území. Vydáním zastavěného území by nebyla zpochybněna platnost schváleného podrobného územního plánu rekreační oblasti Slapské zdrže a vymezení zastavěného území by nebylo v rozporu s podrobným územním plánem, protože by bylo vymezeno mimo území platnosti tohoto územního plánu.

V souladu s ustanovením § 59 odst. 3 stavebního zákona úřad územního plánování opatřením č.j.MEUC-018527/2009 ze 3.4.2009 svolal místní šetření na 28.4.2009 s dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany lesa a státní památkové péče a současně je vyzval k uplatnění stanovisek do 30 dnů ode dne místního šetření, jinak k nim nebude přihlédnuto. O ústním jednání byl sepsán protokol, který je součástí spisu k projednávanému řízení.

Ve stanovené lhůtě žádný dotčený orgán neuplatnil k návrhu své požadavky nebo připomínky.

Úřad územního plánování oznámil zahájení řízení o vydání opatření obecné povahy, kterým se vymezuje zastavěné území, opatřením č.j. MEUC-042630/2009 ze dne 18.8.2009, které bylo vyvěšeno na úřední desce MÚ Černošice, Riegrova 1209, Černošice dne 2.9.2009 a na úřední desce OÚ Slapy, Slapy 72, 252 08 Slapy dne 5.10.2009 a také zveřejněno na elektronické úřední desce na adrese <http://www.mestocernosice.cz/ureddeska>.

Návrh opatření obecné povahy, kterým se vymezuje zastavěné území Obce Slapy, byl vzhledem k rozsahu písemnosti v souladu s § 20 odst.2 stavebního zákona vystaven k nahlédnutí v kanceláři úřadu územního plánování, MěÚ Černošice a 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.

Úřad územního plánování v souladu s § 172 odst. 1 správního řádu vyzval v opatření č.j. MEUC-042630/2009 ze dne 18.8.2009 dotčené osoby k uplatnění připomínek či námitek k návrhu opatření obecné povahy ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění.

V uvedené lhůtě podali dne 2.10.2009 společné námítky pan Přemysl Mít, nar. 8.5.1932, bytem Jugoslávských partyzánů 1091, Praha 6, paní Jana Bártová, nar. 14.7.1964, bytem Slapy 35, pan Stanislav Tichý (jako vlastník pozemku č.parc.296/355 v k.ú. Přestavlky u Slap), nar. 2.3.1969, bytem Černokostelecká 629, Praha 10 a paní

Jana Hálová (jako vlastníka pozemku č.parc.296/353 a 296/354 v k.ú. Přestavlky u Slap), nar. 14.3.1974, bytem Zápotoční 1009, Praha 15, všichni zastoupeni Bc. Michalem Höschlem, IČO 71045376, Drnovská 145/49, 16100 Praha 6 - Ruzyně, doručené úřadu územního plánování dne 5.10.2009 pod č.j.MEUC-050239/2009.

V podané námitce poukazují na pouze formální akceptaci podrobného územního plánu rekreačního střediska Přestavlky - Ždán, požadují, aby do zastavěného území byly zahrnuty i pozemky lokality Ždán. Požadují přenést obsah podrobného územního plánu rekreačního střediska Přestavlky - Ždán do vymezeného zastavěného území. Dále žádají, aby pozemky, které jsou využívány k účelům rekreace na bázi komerční, byly zahrnuty do zastavěného, respektive zastavitelného území. Dále námitka obsahuje konstatování, že obec Slapy nemá doposud nový územní plán, že majitelé pozemků projeví dost dobré vůle k narovnání problémů, že dnes mohla stát v území řada penzionů přinášejících ekonomický prospěch obci, pozemky jsou vzhledem ke znečištění potenciálním zdrojem epidemií z odpadů.

Vzhledem k tomu, že podrobný územní plán rekreačního střediska Přestavlky - Ždán není od 1.1.2010 platný, úřad územního plánování vyhověl námitce a v souladu s §58 odst.2 stavebního zákona zahrnul lokalitu Ždán do zastavěného území, protože podmínka daná § 59 stavebního zákona je splněna, tj. pro lokalitu Přestavlky - Ždán není vydán územní plán. V lokalitě Přestavlky - Ždán úřad územního plánování zařadil do zastavěného území pozemky vně intravilánu souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona.

Vyřízení námítky nevede k řešení, které by přímo ovlivnilo oprávněné zájmy některé osoby jiným způsobem než návrh opatření obecné povahy. Vzhledem k tomu, že vymezení zastavěného území umožní využít přechodných ustanovení stavebního zákona, zejména § 188a stavebního zákona, je změna návrhu provedena ve prospěch oprávněných zájmů osob a proto úřad územního plánování si v souladu s 172 odst.5 správního řádu nezajistil stanovisko dotčených osob.

Úřad územního plánování na podkladě katastrální mapy s pomocí místního šetření navrhl vymezení zastavěného území na kopii katastrální mapy ze dne 4.5.2009. Z důvodu aktuálnosti katastrální mapy, úřad územního plánování v průběhu zpracování uplatněných námitek aktualizoval vymezení zastavěného území v kopii katastrální mapy ze dne 29.4.2010 pro celé území obce Slapy, v katastrálním území Slapy nad Vltavou a Přestavlky u Slap a nad touto katastrální mapou se zastavěné území vydává.

Rozhodnutí o námitkách

Společné námitky podali pan Přemysl Mít, nar. 8.5.1932, bytem Jugoslávských partyzánů 1091, Praha 6, paní Jana Bártová, nar. 14.7.1964, bytem Slapy 35, pan Stanislav Tichý (jako vlastníka pozemku č.parc.296/355 v k.ú. Přestavlky u Slap), nar. 2.3.1969, bytem Černokostelecká 629, Praha 10 a paní Jana Hálová (jako vlastníka pozemku č.parc.296/353 a 296/354 v k.ú. Přestavlky u Slap), nar. 14.3.1974, bytem Zápotoční 1009, Praha 15, všichni zastoupeni Bc. Michalem Höschlem, IČO 71045376, Drnovská 145/49, 16100 Praha 6 - Ruzyně, doručené úřadu územního plánování dne 5.10.2009 pod č.j.MEUC-050239/2009.

V podané námitce poukazují na pouze formální akceptaci podrobného územního plánu rekreačního střediska Přestavlky - Ždán, požadují, aby do zastavěného území byly zahrnuty i pozemky lokality Ždán.

Požadují přenést obsah podrobného územního plánu rekreačního střediska Přestavlky - Ždán do vymezeného zastavěného území. Dále žádají, aby pozemky, které jsou využívány k účelům rekreace na bázi komerční, byly zahrnuty do zastavěného, respektive zastavitelného území. Dále námitka obsahuje konstatování, že obec Slapy nemá doposud nový územní plán, že majitelé pozemků projeví dost dobré vůle k narovnání problémů, že dnes mohla stát v území řada penzionů přinášejících ekonomický prospěch obci, pozemky jsou vzhledem ke znečištění potenciálním zdrojem epidemií z odpadů.

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Protože Odbor výstavby a vodního hospodářství rady KNV Praha schválil podrobné územní plány rekreační výstavby Slapské zdrže rozhodnutím č.j.Výst.154.24-10685/59 a z korespondence Středočeského KNV je známo, že konečný návrh podrobného územního plánu rekreačního střediska Přestavlky - Ždán schválila Komise pro výstavbu Středočeského KNV dne 29.7.1968, je zřejmé, že podrobný územní plán rekreačního střediska Přestavlky - Ždán byl schválen přede dnem 1. července 1992. Podle § 187 odst.1 stavebního zákona územně plánovací dokumentace schválená přede dnem 1. července 1992 pozbývá platnosti nejpozději do 3 let ode dne nabytí účinnosti stavebního zákona. Stavební zákon nabyl účinnosti 1.1.2007 tj. podrobný územní plán rekreačního střediska Přestavlky - Ždán pozbyl platnosti dne 1.1.2010.

Vzhledem k tomu, že podrobný územní plán rekreačního střediska Přestavlky - Ždán není již platný, úřad územního plánování vyhověl námitce a v souladu s §58 odst.2 stavebního zákona zahrnul lokalitu Ždán do zastavěného území.

Intravilán vymezený k 1.9.1966 a vyznačený v mapách evidence nemovitostí zahrnuje pouze centrum obce Slapy a bývalé obce Přestavlky, V lokalitě Přestavlky - Ždán není intravilán vymezen. Podrobný územní plán byl na katastru obce Slapy zpracován pouze pro lokalitu Přestavlky - Ždán a zastavěné území v něm nebylo plošně

vymezeno, byly zakresleny pouze stávající stavby. V lokalitě Přestavlky - Ždán úřad územního plánování zařadil do zastavěného území pozemky vně intravilánu souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona.

Požadavek namítených zapracovat do zastavěného území zastavitelné plochy a plochy z původního podrobného územního plánu je v rozporu s ustanovením § 58 stavebního zákona, který stanoví postup vymezení zastavěného území (do zastavěného území se zahrnují mimo jiné pozemky vně intravilánu, a to a) zastavěné stavební pozemky, b) stavební proluky, c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, d) ostatní veřejná prostranství, e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví). Zastavitelné plochy se vymezují v územním plánu nebo zásadách územního rozvoje v souladu s § 2 odst.1 stavebního zákona. Z výše uvedených důvodů úřad územního plánování nemohl do zastavěného území zahrnout zastavitelné pozemky ani plochy z původního podrobného územního plánu, kromě pozemků odpovídajících požadavkům uvedeným v § 58 stavebního zákona.

Připomínky k neexistenci nového územního plánu, možnost stavby oplocení, znečištění ploch a postup řešení problémů nejsou relevantní při vymezení zastavěného území, protože vymezené zastavěné území nemůže stanovit koncepci rozvoje území, kterou v souladu s 43 stavebního zákona stanoví územní plán.

Poučení:

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

Opatření obecné povahy se zveřejňuje na úřední desce Obecního úřadu Slapy, Slapy 72, 252 08 Slapy a na adrese [http:// www.slapynadvltavou.cz](http://www.slapynadvltavou.cz).

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

Vymezení zastavěného území pozbývá platnosti vydáním územního plánu, který toto zastavěné území převzal.

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.



.....
starosta obce Slapy

Toto opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 15.6.2010

Vyvěšeno dne: 28.5.2010

Sejmuto dne: 15.6.2010

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení

