

OBEC ZLATÁ

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE ZLATÁ

Zastupitelstvo Obce Zlatá, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 6 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 59 a § 60 stavebního zákona a ve spojení s ustanoveními § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

vymezení zastavěného území obce Zlatá

1. Vymezení zastavěného území se vydává pro území obce Zlatá. Vymezení zastavěného území je vyznačeno v kopii katastrální mapy ze dne 23.8.2007 pro celé katastrální území obce Zlatá, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.
2. Na území obce se vymezuje celkem 7 zastavěných území.
3. Vymezení zastavěného území obce Zlatá je zakresleno na jednom listu mapového podkladu katastrální mapy. List je ve formátu A3.
4. V grafické příloze je hranice zastavěného území, která je vymezena v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), vyznačena červeně.
5. Zastavěné území je vymezeno ke dni 23.8.2007.
6. Toto vymezení zastavěného území v obci Zlatá pozbude platnosti vydáním územního plánu Zlatá, ve smyslu § 54 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, který toto zastavěné území převezme.

O d ů v o d n ě n í :

a) Postup pořízení návrhu vymezení zastavěného území včetně řízení o jeho vydání

Obec Zlatá, Zlatá 7, 250 83 pošta Škvorec, podala dne 27.6.2007 úřadu územního plánování žádost o pořízení vymezení zastavěného území pro celé území obce Zlatá v katastrálním území Zlatá, protože nemá vydán územní plán.

Úřad územního plánování vymezil hranici zastavěného území obce Zlatá ve výkresu na kopii katastrální mapy ze dne 23.8.2007.

Oznámením ze dne 6.8.2007, č.j. 2007/52962 – 140 úřad územního plánování svolal dotčenou obec a dotčené orgány hájící veřejné zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany lesa a státní památkové péče na místní šetření a projednání návrhu vymezení zastavěného území na den 23.8.2007 v souladu s ustanovením § 59 odst. 3 stavebního zákona. Úřad územního plánování upozornil dotčené orgány, že mohou uplatnit svá stanoviska do 30 dnů ode dne místního šetření, jinak k nim nebude

přihlédnuto v souladu s § 59 odst. 4 stavebního zákona. Dotčené orgány neuplatnily žádná stanoviska.

O návrhu zastavěného území projednaného s dotčenými orgány vedl úřad územního plánování v souladu s § 60 stavebního zákona řízení o jeho vydání. Námitky mohli podat pouze vlastníci pozemků uvedených v § 58 odst. 2 stavebního zákona a vlastníci sousedících pozemků. Námitky bylo možné podat písemně k pořizovateli ve lhůtě 30 dnů od zveřejnění návrhu. Kdokoli, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohly být návrhem vymezení zastavěného území dotčeny, mohl uplatnit u pořizovatele písemné připomínky ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění. V rámci řízení o vydání opatření obecné povahy, kterým se vymezilo zastavěné území obce Zlatá, byly podány námitky vlastníků pozemků uvedených v § 58 odst. 2 stavebního zákona a vlastníků sousedících pozemků a připomínky.

Vymezení zastavěného území vydané zastupitelstvem obce Zlatá bude uloženo na těchto místech:

- Obecní úřad Zlatá
- MěÚ Brandýs nad L. – Stará Boleslav, prac. Praha – odbor územního rozvoje a památk. péče
- MěÚ Brandýs nad L. – Stará Boleslav, prac. Praha – odbor životního prostředí
- Stavební úřad Úvaly

b) Vyhodnocení souladu s § 58 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb.:

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (intravilán je zastavěná část obce vymezená k 1. 9. 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí), s výjimkou pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků. Na území obce je vymezeno celkem 7 zastavěných území, jejichž hranici tvoří čára vedená po hranici parcel popř. je hranicí spojnice lomových bodů v souladu s § 58 odst. 1 stavebního zákona. Do zastavěného území byly dále zahrnuty pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a ostatní veřejná prostranství vně intravilánu v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona.

c) Rozhodnutí o námitkách k návrhu vymezení ZÚ a jejich odůvodnění:

Ve stanovené lhůtě byly ze strany vlastníků pozemků dotčených návrhem vymezení zastavěného území v obci Zlatá uplatněny tyto námitky.

1. Mgr. Adéla Kaftanová požaduje zahrnout pozemek p.č. 203/174, k.ú. Zlatá do zastavěného území obce vzhledem k vydanému stavebnímu povolení.

Rozhodnutí: nelze vyhovět

Odůvodnění: – nelze zahrnout do ZÚ, pozemek se nachází vně intravilánu. Do zastavěného území se nezahrnují pozemky, na které bylo vydáno územní rozhodnutí či stavební povolení, protože to ještě se 100 % jistotou neznamená, že tam stavba bude stát. Zahrnují se až po realizaci alespoň kompletní hrubé stavby. Tím však nejsou vydaná rozhodnutí zpochybněna a lze na základě nich stavět. Zařazení pozemku lze

řešit územním plánem. Zastavěné území vymezené samostatným postupem se neaktualizuje, protože nové zastavitelné plochy lze vymezit jen územním plánem.

2. Promising Union, s.r.o. požaduje zahrnout pozemek p.č. 196/12 a 196/17, k.ú. Zlatá do zastavěného území obce.

Rozhodnutí: nelze vyhovět

Odůvodnění: – pozemky nelze zahrnout do ZÚ, pozemky se nacházejí vně intravilánu a nejedná se o pozemky uvedené v § 58 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., které lze do zastavěného území zahrnout (zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace). Pozemky nelze zahrnout do ZÚ, pozemky se nacházejí vně intravilánu a nejedná se o pozemky uvedené v § 58 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., které lze do zastavěného území zahrnout (zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství, další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.), ostatní veřejná prostranství, další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.). Zařazení pozemku lze řešit územním plánem. Zastavěné území vymezené samostatným postupem se neaktualizuje, protože nové zastavitelné plochy lze vymezit jen územním plánem.

3. Josef Töre, Martina Töre požadují zahrnout pozemky p.č. 169/48 a 169/11, k.ú. Zlatá do zastavěného území obce.

Rozhodnutí: nelze vyhovět

Odůvodnění: – pozemek nelze zahrnout do ZÚ, pozemek se nachází vně intravilánu a nejedná se o pozemek uvedený v § 58 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., které lze do zastavěného území zahrnout (zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství, další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.). Zařazení pozemku lze řešit územním plánem. Zastavěné území vymezené samostatným postupem se neaktualizuje, protože nové zastavitelné plochy lze vymezit jen územním plánem.

4. Zlatá, s.r.o. požaduje zahrnout pozemky p.č. 203/62, 203/37, 203/36, 169/61, k.ú. Zlatá do zastavěného území obce.

Rozhodnutí: nelze vyhovět

Odůvodnění: – pozemky nelze zahrnout do ZÚ, pozemky se nacházejí vně intravilánu a nejedná se o pozemky uvedené v § 58 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., které lze do zastavěného území zahrnout (zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství, další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.). **Pozemní komunikace nebo její část, ze které jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, se zahrnuje do zastavěného území pouze v délce, která k zastavěnému území alespoň jednostranně přiléhá.** Zařazení pozemku lze řešit územním plánem. Zastavěné území vymezené samostatným

postupem se neaktualizuje, protože nové zastavitelné plochy lze vymezit jen územním plánem.

5. Zlatá, s.r.o. požaduje zahrnout pozemky p.č. 203/25, 203/56, 203/48, 203/119, 186/7, 186/5, 186/3, k.ú. Zlatá do zastavěného území obce.

Rozhodnutí: nelze vyhovět

Odůvodnění: – pozemky nelze zahrnout do ZÚ, pozemky se nacházejí vně intravilánu a nejedná se o pozemky uvedené v § 58 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., které lze do zastavěného území zahrnout (zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství, další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.). Do zastavěného území nelze zahrnout pozemky, na které bylo vydáno územní rozhodnutí či stavební povolení, protože to ještě se 100 % jistotou neznamená, že tam stavba bude stát. Zahrnují se až po realizaci alespoň kompletní hrubé stavby. Tím však nejsou vydaná rozhodnutí zpochybněna a lze na základě nich stavět. Zařazení pozemku lze řešit územním plánem. Zastavěné území vymezené samostatným postupem se neaktualizuje, protože nové zastavitelné plochy lze vymezit jen územním plánem.

6. JUDr. Blanka Stiboříková požaduje zahrnout pozemek p.č. 203/61, k.ú. Zlatá do zastavěného území obce vzhledem k vydanému stavebnímu povolení.

Rozhodnutí: nelze vyhovět

Odůvodnění: – pozemek nelze zahrnout do ZÚ, pozemek se nachází vně intravilánu. Do zastavěného území se nezahrnují pozemky, na které bylo vydáno územní rozhodnutí či stavební povolení, protože to ještě se 100 % jistotou neznamená, že tam stavba bude stát. Zahrnují se až po realizaci alespoň kompletní hrubé stavby. Tím však nejsou vydaná rozhodnutí zpochybněna a lze na základě nich stavět. Zařazení pozemku lze řešit územním plánem. Zastavěné území vymezené samostatným postupem se neaktualizuje, protože nové zastavitelné plochy lze vymezit jen územním plánem.

d) Vyhodnocení připomínek:

Zlatá, s.r.o. podala připomínku k vymezení zastavěného území se žádostí o zařazení pozemků parc. č. 203/79, 203/78, 203/23, 203/38, 203/80, 203/55, 203/142, 203/139, 186/10, 186/1, 186/8, 186/3, 203/119, 203/52, 203/137, 203/141, 203/54, 203/46, 186/9, 186/5, 203/64, 203/67, 203/24, 169/48, 203/163, 203/116, 203/29, 203/20, 203/31, 203/117, 203/56, 186/7, 203/76, 203/48, 203/65, 203/68, 203/75, 203/66, 203/69, 203/25, 169/11, 203/138, 203/115, k.ú. Zlatá. Pozemky nelze zahrnout do ZÚ, pozemky se nacházejí vně intravilánu a nejedná se o pozemky uvedené v § 58 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., které lze do zastavěného území zahrnout (zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství, další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.). Do zastavěného území se nezahrnují pozemky, na které bylo vydáno územní rozhodnutí či stavební povolení, protože to ještě se 100 % jistotou neznamená, že tam stavba bude stát. Zahrnují se až po realizaci

alespoň kompletní hrubé stavby. Tím však nejsou vydána rozhodnutí zpochybněna a lze na základě nich stavět. Zařazení pozemku lze řešit územním plánem. Zastavěné území vymezené samostatným postupem se neaktualizuje, protože nové zastavitelné plochy lze vymezit jen územním plánem.

Poučení:

Proti vymezení zastavěného území obce Zlatá, které je vydáno formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Návrh opatření obecné povahy se doručuje veřejnou vyhláškou, tato písemnost je doručena 15. dnem po dni vyvěšení na úřední desce té obce, kde byla písemnost vyvěšena nejpozději.

Návrh opatření obecné povahy se zveřejňuje na úřední desce MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, nám. Republiky 3, 110 01 Praha 1 a OÚ Zlatá. Návrh opatření obecné povahy, kterým se vymezuje zastavěné území obce Zlatá, je vzhledem k rozsahu písemnosti v souladu s § 20 odst.2 stavebního zákona vystaven k nahlédnutí:

- v kanceláři odboru územního rozvoje a památkové péče , MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, pracoviště Praha, nám. Republiky 3, 110 01 Praha 1
- v kanceláři Obecního úřadu Zlatá

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. 15.4. 2008

vydáno dne: 30.3. 2008


.....

starosta obce Zlatá




.....
místostarosta obce Zlatá

