

**Rada města Roztoky**

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

V Roztokách dne 14. března 2023

Územní opatření o stavební uzávěře Roztoky – Kontejnery

Rada města Roztoky, jako orgán příslušný k vydání územního opatření o stavební uzávěře dle ust. § 6 odst. (6) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

VYDÁVÁ

poté, co nejprve pověřila svým usnesením č. UR-51-2/23 přijatým na schůzi rady č. 2/2023 dne 25.1.2023 Městský úřad Roztoky přípravou návrhu územního opatření o stavební uzávěře a po následném projednání návrhu stavební uzávěře s dotčenými orgány dle ust. § 98 odst. 2 stavebního zákona a s veřejností dle ust. § 98 odst. 3 stavebního zákona a § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a na základě usnesení Rady města Roztoky č. UR-171-4/23 ze dne 8.3.2023, dle ust. § 98 odst. 1, s vazbou na ust. § 6 a § 99 stavebního zákona a na ust. §§ 171, 172 a 173 správního řádu a s využitím ust. § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, ve znění pozdějších změn (dále jen „vyhláška 503/2006 Sb.“), **územní opatření o stavební uzávěře Roztoky – Kontejnery**, ve správním území Roztoky [539627], v k.ú. Roztoky u Prahy [742503], formou opatření obecné povahy, v tomto znění:

Článek I.

Vymezení území stavební uzávěře

Konkrétní rozsah navrhované stavební uzávěře je patrný ze situace v měřítku M 1:1000, která je nedílnou přílohou tohoto územního opatření (v originále uloženo na Městském úřadu Roztoky) a kde



Rada města Roztoky

je rozsah vymezen červeně ohraničeným polygonem. Stavební uzávěra se vymezuje tímto opatřením jedním polygonem v rozsahu pozemků parcelní číslo **2620/4, 2620/6 (část), 2620/11, 2620/12, 2620/15 a 2620/16**, vše v k.ú. Roztoky u Prahy [742503], správní území Roztoky [539627].

Při určení rozsahu dotčených pozemků touto stavební uzávěrou má přednost zákres. Při změně čísel dotčených parcelních pozemků se tento výčet v rozsahu změny nepoužije a bude vycházeno ze zákresu. Slovy lze vymezení popsat takto: Lokalita Roztoky –Kontejnery je vymezena z východu přibližně prostorem západně silnice II/242 směrem k železniční trati, od západu prostorem přibližně od železniční trati od Prahy směrem na železniční stanici Roztoky směrem k silnici II/242. Na severním okraji je plocha stavební uzávěry ukončena severním okrajem pozemku p.č. 2620/11, na jižní straně poté jižní hranicí p.p.č. 2620/4 a 2620/16.

Článek II.

Rozsah a obsah omezení nebo zákazu ve smyslu této stavební uzávěry

Územním opatřením se vydává zákaz umístování a realizace terénních úprav a jakýchkoliv staveb. Stavební uzávěra se nevztahuje na udržovací práce na stávajících objektech a stavby, pro které ke dni vydání tohoto územního opatření existuje pravomocné územní rozhodnutí, příp. řádně uzavřená veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí, nebo stavební povolení, popř. stavby, které v době tohoto nařízení jsou již realizovány.

Článek III.

Výjimky ze zákazu a omezení

Rada města Roztoky může v souladu s ust. § 99 odst. 3 a ve vazbě na ust. § 6 odst. 6 písm. c) a e) stavebního zákona na žádost povolit výjimku ze zákazu a omezení stavební činnosti podle tohoto územního opatření o stavební uzávěře, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel. Žadatel o výjimku musí svoji žádost řádně odůvodnit. Proti rozhodnutí o výjimce se nelze odvolat.

Článek IV.

Doba trvání stavební uzávěry

Tato stavební uzávěra je časově omezena do doby nabytí účinnosti změny č. 2 územního plánu Roztoky.



Rada města Roztoky

Článek V.

Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

Ze stanovisek dotčených orgánů nevyplýnou další podmínky pro výrok stavební uzávěry.

Článek VI.

Podmínky vyplývající z uplatněných námitek a připomínek

Během veřejného projednání návrhu územního opatření o stavební uzávěře nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky.

ODŮVODNĚNÍ

Věcné odůvodnění potřeby vydat stavební uzávěru

Důvodem vydání územního opatření obecné povahy je potřeba zákazu, resp. omezení stavební činnosti ve vymezené části katastrálního území Roztoky u Prahy do doby vydání a nabytí účinnosti Územního plánu tak, aby nevhodná stavební činnost nemohla ztížit nebo znemožnit využití území podle připravované územně plánovací dokumentace a nebyly ohroženy urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty řešeného území a území navazujících, územním plánem regulovaných území.

Oprávnění vydat územní opatření o stavební uzávěře vyplývá z ustanovení § 97 odst. 1 stavebního zákona, neboť územní opatření o stavební uzávěře lze vydat, jestliže bylo zrušeno opatření obecné povahy o vydání územně plánovací dokumentace, případně jeho část. Část opatření obecné povahy – Územní plán Roztoky vydaný dne 20.10.2021 usnesením Zastupitelstva města Roztoky č. UZ-160-8/21 byla zrušena nabytím právní moci rozsudku Krajského soudu v Praze č.j. 55 A 88/2022-38, tj. dne 13.1.2023. Oproti rozsudku byl omezen rozsah stavební uzávěry jen na část p.p.č. 2620/6 v k.ú. Roztoky u Prahy, protože není účelné, aby celý tento pozemek byl součástí návrhu stavební uzávěry, neb jen jeho část se týkala problematického vymezení plochy, která byla napadena u krajského soudu a následně výše zmíněným rozsudkem zrušena. Naopak byl přidán do rozsahu stavební uzávěry p.p.č. 2620/15, který leží uvnitř polygonu vymezuující rozsah stavební uzávěry a jeho vypuštění by postrádalo racionalitu, je součástí tohoto celku.

Stavební uzávěra se nevztahuje na udržovací práce na stávajících objektech a stavby, pro které ke dni vydání tohoto územního opatření existuje pravomocné územní rozhodnutí, příp. řádně uzavřená



Rada města Roztoky

veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí, nebo stavební povolení, popř. stavby, které v době tohoto nařízení jsou již realizovány. Vše výše uvedené je uváděno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a především v případě těchto vyjmutých záměrů z režimu stavební uzávěry je zde důvodný předpoklad, že tyto záměry nemohou svojí realizací a následnou existencí nijak ovlivnit proces pořízení a zpracování změny č. 2 územního plánu Roztoky, kdy proces pořízení změny č. 2 bude ihned navazovat po spuštění procesu vydání této stavební uzávěry.

Postup procesu vydání územního opatření

Rada města Roztoky pověřila svým usnesením č. UR-51-2/23 přijatým na schůzi rady č. 2/2023 dne 25.1.2023 Městský úřad Roztoky přípravou stavební uzávěry v rozsahu pozemků, u kterých byla zrušena závaznost nového územního plánu Roztoky nabytím právní moci rozsudku Krajského soudu v Praze č.j. 55 A 88/2022-38, tj. dne 13.1.2023. Následně, dne 27.1.2023, pořizovatel připravil podklady pro vymezení pozemků, které měly být zahrnuty do stavební uzávěry a zpracoval textovou i grafickou část této stavební uzávěry.

Tento návrh územního opatření o stavební uzávěře byl projednán s dotčenými orgány v souladu s ust. § 98 odst. 2 stavebního zákona, 1. věta, ve znění „Návrh územního opatření o stavební uzávěře nebo územního opatření o asanaci území se písemně projednává s dotčenými orgány, které mohou uplatnit svá stanoviska do 30 dnů ode dne obdržení návrhu“ a ust. § 172 odst. 1 správního řádu, 1. věta, že správní orgán může zahájit řízení o vydání opatření obecné povahy, tedy i o územním opatření o stavební uzávěře, až po projednání s dotčenými orgány dle § 136. Spolu s tím byl návrh stavební uzávěry projednán s veřejností dle správního řádu coby návrh opatření obecné povahy. Pokud jde o zvolený okruh dotčených orgánů, pořizovatel z hlediska předběžné opatrnosti raději obeslal všechny, které jsou příslušné k vydání stanoviska k územnímu plánu, protože právě zrušení malé části nového územního plánu Roztoky je důvodem pro vydání této stavební uzávěry. Okruh dotčených orgánů byl stanoven na základě metodického pokynu Ústavu územního rozvoje pro proces pořízení ÚP. Vzhledem k tomu, že předmětné území je daleko od hranic sousedních obcí, nebyly obesílány sousední obce. Nad rámec tohoto okruhu byl dále obeslán stavební úřad Roztoky, jako místně příslušný prvoinstanční stavební úřad a dále Městský úřad Černošice, jako správní orgán mající kompetence v dalších přímo či nepřímo souvisejících oblastech, jako je obecná ochrana přírody, ZPF, státní správa lesů, památková péče, vodoprávní orgán apod., a také město Roztoky, které dalo podnět, prostřednictvím usnesení Rady města Roztoky, k zahájení procesu směřujícího k vydání této stavební uzávěry. Dále byly obesláni tzv. oprávnění investoři, jejichž seznam vede Krajský úřad Středočeského kraje, a dále České dráhy, a.s., a Správa železnic, státní organizace. Na základě ust. § 98 odst. 2 stavebního zákona mají dotčené orgány stanovenou lhůtu pro svá stanoviska 30 dnů ode dne obdržení návrhu opatření obecné povahy. Návrh stavební uzávěry byl dne 27.1.2023 rozeslán v souladu s ust. § 98 odst. 2 stavebního zákona na výše uvedené dotčené orgány a oprávněné investory.

K návrhu opatření obecné povahy může dle § 172 odst. 4 správního řádu kdokoli, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, uplatnit u správního orgánu (Městský úřad Roztoky, Nám. 5. května 2, 252 63 Roztoky) písemné připomínky. Správní orgán



Rada města Roztoky

je povinen se připomínkami zabývat jako podkladem pro opatření obecné povahy a vypořádat se s nimi v jeho odůvodnění. Dotčené osoby, uvedené v ust. § 98 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s §172 odst. 5 správního řádu, tj. vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, nebo, určí-li tak správní orgán, i jiné osoby, jejichž oprávněné zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, dále zástupce veřejnosti (dle §23 stavebního zákona) a osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, mohou podat proti návrhu opatření obecné povahy písemné a odůvodněné námitky ke správnímu orgánu ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění. Zmeškání úkonu nelze prominout. O námitkách rozhoduje správní orgán, který opatření obecné povahy vydává, tj Rada města Roztoky. Dne 27.1.2023 pořizovatel, Městský úřad Roztoky, vyvěsil na úřední desku veřejnou vyhlášku doručující návrh této stavební uzávěry.

Vypořádání uplatněných požadavků

Návrh stavební uzávěry byl dne 27.1.2023 rozeslán v souladu s ust. § 98 odst. 2 stavebního zákona na vybrané dotčené orgány. Okruh obeslaných dotčených orgánů byl volen obdobně jako u procesu pořízení územního plánu – právě zrušením části nového územního plánu Roztoky je návrh na vydání této stavební uzávěry odůvodněn. Nad rámec okruhu obeslaných u územního plánu byl dále obeslán Stavební úřad Roztoky, jako místně příslušný prvoinstanční stavební úřad a Městský úřad Černošice, úřad územního plánování, jako místně příslušný úřad územního plánování, dále s ohledem na blízkost železnice byla obeslána též Správa železnic, státní organizace, a České dráhy, a.s.

Během projednání návrhu stavební uzávěry byla uplatněna tato stanoviska a odborná vyjádření dotčených orgánů, oprávněných investorů a Krajského úřadu Středočeského kraje:

- 01 / Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj / č.j. SVS/2023/018797-S / 1.2.2023 / výrok: „V návrhu územního opatření o stavební uzávěře Roztoky-Kontejnery nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění, a zákonem č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, v platném znění.“ / Bez požadavků na doplnění textu stavební uzávěry.
- 02 / Vodovody a kanalizace Beroun, a.s. / č.j. 0231-05621/2023 / 2.2.2023 / výrok: „Sdělujeme, že ve Vámi vyznačeném zájmovém území výše uvedené stavby v k. ú. Roztoky u Prahy naše společnost neprovozuje ani nevlastní žádná vodohospodářská zařízení.“ / Bez požadavků na doplnění textu stavební uzávěry.
- 03 / Pražská vodohospodářská společnost a.s. / č.j. DS 01069/2023/02 / 6.2.2023 / výrok: „Z hlediska zásobování vodou: Pražská vodohospodářská společnost a.s. (dále PVS) není správcem vodovodu na území města Roztoky a uvedená stavební uzávěra se tedy nedotýká majetku spravovaného touto společností. Město Roztoky má uzavřenou „Dohodu vlastníků provozně souvisejících vodovodů o jejich vzájemných právech a povinnostech“ ze dne 17.1.2013. V „Dohodě“ jsou zaslulnuty limity dodávaného množství pitné vody. Obecně platí, že pokud jsou limity dodrženy, nemáme námitky k případnému napojení dalších objektů. Z hlediska odkanalizování: Návrh stavební uzávěry se nedotýká majetku spravovaného naší společností.



Rada města Roztoky

Vyjadřovat se ke způsobu napojení řešených území na kanalizaci není v naší kompetenci, neboť PVS není správcem kanalizace na území města.“ / Bez požadavků na doplnění textu stavební uzávěry.

- 04 / Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze / č.j. KHSSC 5291/2023 / 7.2.2023 / výrok: „K návrhu nemá KHS připomínek.“ / Bez požadavků na doplnění textu stavební uzávěry.
- 05 / Ministerstvo průmyslu a obchodu / č.j. MPO 14694/2023 / 14.2.2023 / výrok: „S návrhem územního opatření o stavební uzávěře Roztoky - Kontejnery souhlasíme bez připomínek.“ / Bez požadavků na doplnění textu stavební uzávěry.
- 06 / Správa železnic, státní organizace / č.j. S18431-6734/2023-SŽ-OR PHA-OPS / 20.2.2023 / výrok: „Správa železnic na základě prověření skutečností týkající se ochranného pásma dráhy výše zmíněné trati včetně ověření územní ochrany pro potřeby investičních akcí drážní infrastruktury souhlasí se zřízením stavební uzávěry definované červeně ohraničeným polygonem v rozsahu pozemků parc. č. 2620/4, 2620/6 (část), 2620/11, 2620/12, 2620/15 a 2620/16 v k.ú. Roztoky u Prahy.“ / Bez požadavků na doplnění textu stavební uzávěry.
- 07 / Ministerstvo životního prostředí / č.j. MZP/2023/500/256 / 21.2.2023 / výrok: „V území města Roztoky se vyskytují limity ve smyslu výše uvedených předpisů pouze v podobě sesuvných území – bodový sesuv č. 7031 a plošná sesuvná území (aktivní řízení) č. 1 a 2, která však nekolidují s navrženou lokalitou. K návrhu opatření o stavební uzávěře Roztoky – kontejnery nemáme žádné připomínky.“ / Bez požadavků na doplnění textu stavební uzávěry.
- 08 / Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje / č.j. HSKL-1503-2/2023-PCNP / 30.1.2023 / výrok: „Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje vydává podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů toto sdělení. HZS STČK jako příslušný správní úřad podle § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 30.1.2023 žádost o vydání závazného stanoviska dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva k výše uvedené dokumentaci. Z výše uvedené dokumentace vyplývá, že předmětem žádosti je návrh územního opatření o stavební uzávěře, kdy hasičský záchranný sbor v rozsahu § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, nevykonává státní požární dozor. S ohledem na výše uvedené skutečnosti Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje podle § 154 a násl. správního řádu k žádosti o vydání závazného stanoviska sděluje, že není dotčeným orgánem na úseku požární ochrany, tedy není oprávněn k vydání závazného stanoviska. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje není s ohledem na výše uvedené dotčeným orgánem z hlediska ochrany obyvatelstva podle § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.“ / Bez požadavků na doplnění textu stavební uzávěry.

Vypořádání uplatněných námitek a připomínek

Během projednání návrhu stavební uzávěry nebyly uplatněny žádné námitky dotčených vlastníků pozemků ani žádné připomínky.



Rada města Roztoky

POUČENÍ:

Účinnost

Toto opatření obecné povahy v souladu s § 173 odst. 1 správního řádu nabude účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce Městského úřadu Roztoky.

Obecná ustanovení

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

Příloha

- Grafické vymezení rozsahu stavební uzávěry do podkladu mapy katastru nemovitostí

Mgr. Jaroslav Drda
Starosta Města Roztoky



Vyvěšeno dne:

14.3.2023

14 -03- 2023

Město Roztoky
nám. 5. května 2
252 63 ROZTOKY

podpis a otisk úředního razítka

Doručeno dne:

29.3.2023

30 -03- 2023

Město Roztoky
nám. 5. května 2
252 63 ROZTOKY

podpis a otisk úředního razítka

Sejmuto dne:

30 -03- 2023

Město Roztoky
nám. 5. května 2
252 63 ROZTOKY

podpis a otisk úředního razítka



Č. 106



Legenda

-  Hranice stavební uzávěry
-  Hranice správního území obce
-  Hranice katastrálních území

VPRACOVAL: ING. ARCH. RADEK BOČEK, autorizovaný architekt, číslo autorizace: 03 094

ČÍSLO ZAKÁZKY:

ÚZEMNÍ OPATŘENÍ O STAVEBNÍ UZÁVĚŘE Kontejnery

STUPEŇ: FINAL

MĚŘÍTKO 1:1 000

DATAUM 13.3.2023

ČÍSLO VÝKRESU

ČÍSLO PÁŘE

Rada města Roztoky vydala pod č. usn. UR-171-4/23 ze dne 8.3.2023, dle ust. § 98 odst. 1, s vazbou na ust. § 6 a § 99 stavebního zákona a na ust. §§ 171, 172 a 173 správního řádu a s využitím ust. § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, ve znění pozdějších změn (dále jen „vyhláška 503/2006 Sb.“), územní opatření o stavební uzávěře Roztoky – Kontejnery



2145/4, 2147/11, 68/11