

# OBECNÍ ÚŘAD KARLÍK

Karlická 1, 252 29 Karlík, tel.: 257 771 074, IČ 44684967

čj. OUK-...../2020

V Karlíku dne ..... 2020

Vyřizuje: Jana Svobodová

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

### Návrh opatření obecné povahy č. .... územní opatření o stavební uzávěře

Zastupitelstvo obce Karlík vydává podle § 6 odst. 6 písm. c) a § 98 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), a podle § 171, § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, opatřením obecné povahy toto územní opatření o stavební uzávěře usnesením zastupitelstva obce č. 8/11/2020 ze dne 28. 1. 2020.

#### 1. Vymezení území, pro které platí stavební uzávěra

Územní opatření se vymezuje podle ust. § 17 odst. 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění. Stavební uzávěra se vyhláší na celé správní území obce.

Vzhledem k tomu, že se jedná o celé správní území obce Karlík, není grafické vyznačení územního rozsahu stavební uzávěry na podkladě katastrální mapy v tomto případě potřebné.

#### 2. Rozsah a obsah omezení nebo zákazu stavební činnosti,

V území vymezeném v čl. 1 tohoto územního opatření se zakazuje veškerá stavební činnost, a to zejména:

- umístování, povolování a provádění veškerých staveb ve smyslu § 2 odst. 3 stavebního zákona,
- umístování, povolování a provádění změn dokončených staveb v rozsahu dle ust. § 2 odst. 5 písm. a), b) a c) stavebního zákona,
- umístování, povolování a provádění změn staveb před jejich dokončením ve smyslu ust. § 118 stavebního zákona,
- dělení pozemků s možností budoucího umístění stavby o ploše menší než 900 m<sup>2</sup>, a to i v případě stávající stavby,
- terénní úpravy.

Tímto územním opatřením se neomezují ani nazakazují udržovací práce a realizace staveb a zařízení ve smyslu § 103 odst. 1 písm. e) a odst. 3 stavebního zákona.

### 3. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

Ze strany dotčených orgánů nebyly žádné relevantní podmínky stanoveny. Doručená stanoviska včetně citací a jejich vyhodnocení jsou uvedena níže. Dotčené orgány mohly ve lhůtě 30 dnů od obdržení návrhu územního opatření o stavební uzávěře uplatnit svá stanoviska.

Návrhem územního opatření o stavební uzávěře v obci Přišimasy byly obeslány dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2
2. Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
3. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého náměstí 375/4, 128 00 Praha 2
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1
5. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1
6. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1
7. Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7
8. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha 1
9. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
10. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
11. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, 256 01 Benešov
12. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 1825/49, 120 00 Praha 2
13. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2
14. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 1970, 272 01 Kladno
15. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Kladno, Kubelíkova 2797, 272 01 Kladno
16. Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Středočeského kraje, Kozí 748/4, P. O. BOX 31, 110 01 Praha 1
17. Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5
18. Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 19, 120 00 Praha 2
19. Městský úřad Černošice, stavební úřad, úsek stavební úřad – památková péče, odbor školství, kultury a památkové péče, Riegrova 1209, 252 28 Černošice
20. Městský úřad Černošice, stavební úřad, oddělení dopravy a správy komunikací, Riegrova 1209, 252 28 Černošice

Do stanoveného data byla doručena níže uvedená stanoviska:

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 24233/2020 ze dne 23. 3. 2020

Citace: „Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 98 odst. 2

zákona č. 1830006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k výše uvedenému následující stanovisko:

S návrhem územního opatření o stavební uzávěře Karlík souhlasíme bez připomínek.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 042321/2020/KUSK ze dne 30. 3. 2020

#### Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle ustanovení 77a odst. 4 písm. n) zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v účinném znění (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu. Nejbližší území soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu je EVL Zvolská homole (CZ0210153), jejíž hranice se nachází cca 8 km východním směrem od obce Karlík. Předmětem ochrany EVL jsou kontinentální opadavé křoviny (40A0); panonské skalní trávníky (Stipo-Festucetalia pallentis) (6190); chasmofytická vegetace silikátových skalnatých svahů (8220); dubohabřiny asociace Galio-Carpinetum (9170); lesy svazu Tilio-Acerion na svazích, sutích a v roklích (9180).

Vzhledem k charakteru koncepce, její vzdálenosti a předmětu ochrany EVL, nelze její negativní ovlivnění očekávat.

Krajský úřad dále, jako orgán ochrany přírody a krajiny, podle 77a zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že vzhledem k charakteru koncepce nemá k dalším zájmům hájeným Krajským úřadem žádné připomínky.

Krajský úřad Středočeského kraje upozorňuje, že obec Karlík zasahuje převážnou částí správního území obce do Chráněné krajinné oblasti Český kras, kde není Krajský úřad příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny. Na území Chráněné krajinné oblasti je jím, dle ust. SS 78 odst. I zákona č. 114/1992 Sb., Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, konkrétně Regionální pracoviště Střední Čechy, Správa chráněné krajinné oblasti Český kras. Na území Chráněné krajinné oblasti je tedy nutné se o stanovisko obrátit na tento orgán.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko bez připomínek.

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Citace: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu, příslušný dle ustanovení § 17a písm. a) a § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů nemá k předloženému návrhu územního opatření o stavební uzávěře v obci Karlík připomínky.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko bez připomínek.

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

Citace: „Orgán státní správy lesů příslušný podle ust. § 47 odst. 1 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, na základě § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona, nemá k předloženému návrhu územního opatření o stavební uzávěře v obci Karlík připomínky.“

### Odbor dopravy

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle SS 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů nemá připomínky.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko bez připomínek.

### Odbor kultury a památkové péče

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního opatření o stavební uzávěře v obci Karlík. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v ust. SS 26 odst. 2 písm. c), ss 28 odst. 2 písm. c) a SS 29 odst. 2 písm. c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko bez připomínek.

Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, 256 01 Benešov, čj. SVS/2020/036159-S ze dne 18. 3. 2020

Citace: „Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj (dále jen „správní orgán“) jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a 7 a § 49 odst. 1 písm. i) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „veterinární zákon“), a v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko k Návrhu opatření obecné povahy – územní opatření o stavební uzávěře v obci Karlík, který byl přijat dne 12. 3. 2020 pod č. j.: SVS/2020/033798-S.

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj se seznámila se zasláným dokumentem a konstatuje, že v Návrhu opatření obecné povahy – územní opatření o stavební uzávěře v obci Karlík 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.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko bez připomínek.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2, čj. KHSSC 13241/2020 ze dne 7. 4. 2020

Citace: „Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen KHS) obdržela od obecního úřadu Karlík, Karlická 1, 252 29 Karlík, IČ: 44684967, oznámení o řízení o návrhu územního opatření obecné povahy: „Územního opatření o stavební uzávěře v obci Karlík“, stavební uzávěra se vyhláší na celé správní území obce.

Ve vymezeném území se zakazuje povolování a realizace nových staveb, změn staveb, změn staveb před dokončením, terénních úprav a dělení pozemků s možností budoucího umístění stavby o ploše menší než 900 m<sup>2</sup>, a to i v případě stávající stavby v souladu s odpovídajícími předpisy. Toto územní opatření bude trvat do doby nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Karlík.

Stavební uzávěra zabrání nežádoucímu a nekonceptnímu rozvoji obce v oblasti výstavby rodinných domů, nežádoucímu zahuštění zástavby v zastavěném území obce a pozemcích navazujících ve smyslu § 188a stavebního zákona na pozemcích menších než 900 m<sup>2</sup>. Stavební

uzávěra se vyhláší jako opatření dočasné, a to do doby nabytí účinnosti projednávaného Územního plánu Karlík, která nově stanoví podrobné podmínky a limity pro výstavbu v dotčených zastavitelných plochách. K návrhu nemá KHS připomínek.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko bez připomínek.

Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 19, 120 00 Praha 2, čj. MUCE 23061/2020 OŽP/Hru ze dne 3. 4. 2020

- zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon, v platném znění

Citace: „Doporučuje ke zvážení – ze stavební uzávěry vyjmout veřejnou infrastrukturu vodního hospodářství (vodovodní řady, splašková kanalizace, dešťová kanalizace a studny pro individuální zásobování, DČOV), neboť je vhodné pokračovat v napojování nemovitostí na centrální ČOV a dále zajištění individuálního zásobování vodou nemovitostí, které nelze napojit na veřejnou síť (studny, DČOV).

Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.“

Vyhodnocení: Požadavek je bezpředmětný, neboť stavební uzávěra není vyhlásována na možnosti výstavby technické infrastruktury. Je vyhlásována pouze na rozsah vymezený v odst. 2 a odůvodněný v odst. 8 tohoto opatření obecné povahy.

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Orgán ochrany přírody nemá k návrhu územního opatření o stavební uzávěře v obci Karlík připomínky.

Část území obce Karlík je součástí CHKO Český kras, kde je podle § 78 odst. příslušným orgánem ochrany přírody Správa CHKO Český kras. OOP upozorňuje na tuto skutečnost v souvislosti s tím, že není uvedena v rozdělovníku.

Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko bez připomínek.

- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění

Citace: „Orgán ochrany ovzduší nemá připomínky k předloženému návrhu územního opatření o stavební uzávěře v obci Karlík.

Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko bez připomínek.

- zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění

Citace: „Orgán odpadového hospodářství nemá připomínky k předloženému návrhu územního opatření o stavební uzávěře v obci Karlík.

Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko bez připomínek.

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Citace: „Orgán ochrany ZPF nemá připomínek k předloženému návrhu územního opatření o stavební uzávěře obce Karlík.

Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

Citace: „Orgán státní správy lesů nemá k návrhu územního opatření o stavební uzávěře připomínek.

Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko bez připomínek.

#### **4. Rozhodnutí o uplatněných námitkách**

Kapitola bude doplněna v případě doručení námitek oprávněných osob.

#### **5. Vyhodnocení uplatněných připomínek**

Kapitola bude doplněna v případě doručení připomínek.

#### **6. Doba trvání stavební uzávěry**

Toto územní opatření bude trvat do doby nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Karlík.

#### **7. Výjimky ze stavební uzávěry**

Výjimku ze stavební uzávěry může podle ustanovení § 6 odst. 6 písm. e) a § 99 odst. 3 stavebního zákona v odůvodněných případech povolit zastupitelstvo obce Karlík, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel uvedený v odůvodnění tohoto opatření obecné povahy. Proti rozhodnutí o výjimce se podle ust. § 99 odst. 3 stavebního zákona nelze odvolat.

#### **8. Odůvodnění stavební uzávěry**

Obec Karlík pořizuje Územní plán Karlík. O jeho pořízení rozhodlo zastupitelstvo obce Karlík dne 14. 4. 2009. Návrh zadání Územního plánu Karlík byl zpracován červenci až září roku 2019 a předložen k projednání v září roku 2019. Dne 13. 9. 2019 v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen „stavební zákon“) bylo zahájeno projednání návrhu zadání Územního plánu Karlík rozesláním zadání Územního plánu Karlík dotčeným orgánům, sousedním obcím a ostatním organizacím a bylo zveřejněno na úřední desce Obecního úřadu Karlík. Zastupitelstvo obce Karlík schválilo zadání Územního plánu Karlík dne 28. 1. 2020.

Stavební uzávěra má za účel v souladu s § 97 odst. 1 stavebního zákona vyloučit nepřijatelná projektová řešení níže uvedená:

- a) rodinné domy s více než 1 bytem, dvojdomy, řadové domy a obdobná alternativní řešení, prostřednictvím kterých lze prokazatelně rodinný dům včetně pozemku dále dělit a uvést toto dělení do katastru nemovitostí jako samostatný dům na samostatném pozemku,
- b) domy o dvou a třech bytových jednotkách, jejichž bytové jednotky lze prokazatelně vlastnický užívat samostatně a které jsou tak alternativou bytového domu,
- c) stavby pro podnikání, které nebudou součástí rodinného domu v rozsahu 1 rodinného domu do max. výměry 100 m<sup>2</sup>, které nebudou zatěžovat obytnou zástavbu nadměrným hlukem, zápachem, dopravou apod.,

d) nestanovená minimální velikost stavebních parcel a tím umožnění dělení pozemků o výměře menší než 900 m<sup>2</sup>.

Stavební uzávěra má za účel v souladu s § 97 odst. 1 stavebního zákona zamezit stavební činnosti ve vymezeném území, aby nebylo ztíženo nebo omezeno další využití lokalit bez regulace území.

Stavební uzávěra takto zabrání nežádoucímu a nekoncepčnímu rozvoji obce v oblasti výstavby rodinných domů, nežádoucímu zahuštění zástavby v zastavěném území obce a pozemcích navazujících ve smyslu § 188a stavebního zákona na pozemcích menších než 900 m<sup>2</sup>.

Dělení pozemků se vztahuje i na případné dělení pozemků, kde je již existující stavba (rodinný dům) a dělené pozemky musí splnit výše uvedenou podmínku nejen pro novou výstavbu, ale i pro stávající stavbu.

Stavební uzávěra zabrání nevhodnému zahuštění obce do doby, než budou prověřeny a upřesněny podmínky využití území pro výše uvedené plochy. Navržené podmínky budou zpracovatelem návrhu Územního plánu Karlík zpracovány do příslušných kapitol textové části výroku a řádně odůvodněny v textové části odůvodnění.

Stavební uzávěrou není v souladu s § 97 odst. 1 stavebního zákona omezeno provádění udržovacích prací a realizace staveb a zařízení ve smyslu § 103 odst. 1 písm. e) a odst. 3 stavebního zákona.

Stavební uzávěra se vyhláší jako opatření dočasné, a to do doby nabytí účinnosti projednávaného Územního plánu Karlík, která nově stanoví podrobné podmínky a limity pro výstavbu v dotčených zastavitelných plochách.

## 9. Poučení

Proti územnímu opatření o stavební uzávěře vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění patnáctým dne po dni vyvěšení, tj. ....

Jana Svobodová  
starostka obce

Monika Hurtová  
místostarosta obce

Vyvěšeno:

Sejmuto: