



Obec Nová Ves

ZASTUPITELSTVO OBCE

Nová Ves 154, 27752 Nová Ves

telefon: 315765056, e-mail: ou.novaves@centrum.cz, www.nova-ves.cz/

ID datové schránky: zsubhap

č.j.:

V Nové Vsi dne: dd.mm.2017

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA, KTEROU SE DORUČUJE NÁVRH ÚZEMNÍHO OPATŘENÍ O STAVEBNÍ UZÁVĚŘE

Zastupitelstvo obce Nová Ves, jako orgán obce příslušný dle ust. § 5 odst. 2 a § 6 odst. 6 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), a ust. § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění, v souladu s ust. § 98 stavebního zákona **oznamuje, že byl zpracován návrh územního opatření o stavební uzávěře** na pozemcích k.ú. Nová Ves u Nelahozevsí, k.ú. Vepřek a k.ú. Nové Ouholice.

Účelem vydání územního opatření o stavební uzávěře je zajistit, aby nedošlo ke ztížení nebo ke znemožnění budoucího využití území podle požizovaného nového územního plánu obce Nová Ves.

Návrh územního opatření o stavební uzávěře se v souladu s ust. § 172 odst. 1 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), zveřejňuje na úřední desce Obecního úřadu Nová Ves a na elektronické úřední desce Obecního úřadu Nová Ves na <http://www.nova-ves.cz>. Návrh územního opatření o stavební uzávěře musí být zveřejněn nejméně po dobu 15 dnů.

K návrhu opatření obecné povahy může kdokoli, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, uplatnit u správního orgánu písemné připomínky ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění. Zmeškání úkonu nelze prominout.

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, mohou podat proti návrhu opatření obecné povahy písemné odůvodněné námitky ke správnímu orgánu ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění. O námitkách rozhoduje správní orgán, který opatření obecné povahy vydává. Zmeškání úkonu nelze prominout.

Zastupitelstvo obce Nová Ves **vyzývá** v souladu s ust. § 172 odst. 1 správního řádu **dotčené osoby k uplatnění námitek či připomínek** k návrhu územního opatření o stavební uzávěře, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění návrhu územního opatření o stavební uzávěře. K později uplatněným námitkám či připomínkám se nepřihlíží.

Martin Exner
starosta obce Nová Ves

Ing. Pavel Kuchta
místostarosta obce Nová Ves

Ing. Renáta Hakrová
místostarostka obce Nová Ves

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:



Obec Nová Ves

ZASTUPITELSTVO OBCE

Nová Ves 154, 27752 Nová Ves

telefon: 315765056, e-mail: ou.novaves@centrum.cz, www.nova-ves.cz/

ID datové schránky: zsubhap

NÁVRH

Opatření obecné povahy obce Nová Ves č. X/2017, kterým se vydává územní opatření o stavební uzávěře

Zastupitelstvo obce Nová Ves, jako orgán obce příslušný dle ust. § 5 odst. 2 a § 6 odst. 6 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“),

vydává

v souladu s ust. § 97, § 98 a § 99 stavebního zákona, ust. § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění, a ust. § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“),
toto územní opatření o stavební uzávěře (dále jen „územní opatření“):

Článek I.

Vymezení oblasti územního opatření o stavební uzávěře

Územní opatření o stavební uzávěře se vymezuje podle § 17 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění. Vymezené území zahrnuje tyto pozemky nebo jejich části v rozsahu vymezeném v grafické příloze, včetně pozemků, které z těchto pozemků budou popřípadě odděleny:

- 01 pozemky parc.č. 52/2, 52/4, 52/5, 52/6, 53, 55, 57, 58/1, 58/2, 58/4, 61/1, 61/3, 66/1, 66/2, 67/3, 67/4, 114/6, 114/7, 114/10, 114/14, 114/15, 114/16, 114/18, 114/19, st. 266, 1064/3, 1064/6, 1064/14, 1064/15, 1064/19, 1064/20, 1064/21, 1064/25, 1064/28, 1064/36, 1566, 1567, 1568, 1569, 1579, 1580, k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi
- 02 pozemky parc.č. 898/3, 1621, k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi
- 03 pozemky parc.č. 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1807, 1808, 1809, 1810, k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi
- 04 pozemky parc.č. 630/13, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1433, 1434, 1435, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi
- 05 pozemky parc.č. 430/29, 430/30, 430/31, 430/32, 430/33, 441/1, 441/3, 441/12, k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi
- 06 pozemky parc.č. 401/1, 401/14, 401/15, 401/16, 401/17, 414/23, k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi
- 07 pozemky parc.č. 115/1, 274/7, k.ú. Vepřek
- 08 pozemky parc.č. 430/7, 430/12, 1107/7, 1110/12, k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi
- 09 pozemky parc.č. 404/1, 404/2, k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi
- 10 pozemky parc.č. 360/32, 360/36, 373, 382/1, 382/2, 383 k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi, parc.č. 88/39, 88/40, 88/46, 88/66, 88/68, 88/69, 88/70, 262/2, k.ú. Vepřek
- 11 pozemky parc.č. 357/1, 357/2, 357/3, 381/1, 381/4, k.ú. Nové Ouholice
- 12 pozemky parc.č. 573/1, k.ú. Nové Ouholice

- 13 pozemky parc.č. st. 262, st. 280, 544/2, 547/5, 547/6, 562/1, 562/3, 562/4, 562/6, 562/8, 562/9, 562/10, 562/12, 562/13, 562/15, 562/24, 562/29, 562/30, 562/31, 562/32, 562/36, 562/39, k.ú. Nové Ouholice
- 14 pozemky parc.č. st. 172, st. 173, st. 192, st. 193, st. 194, st. 223, st. 224, st. 225, st. 226, st. 227, st. 228, st. 229, 287/1, 287/2, 287/3, 287/4, 287/6, 287/7, k.ú. Nové Ouholice
- 15 pozemky parc.č. st. 174, 283/1, 283/2, 285/1, 285/3, k.ú. Nové Ouholice
- 16 pozemky parc.č. 254/1, 256/1, 256/2, k.ú. Nové Ouholice

Součástí tohoto opatření obecné povahy o stavební uzávěře je ověřený výkres na kopii katastrální mapy s vyznačením území, na kterých platí stavební uzávěra.

Článek II. Zákazy a omezení

1. V územích vymezených podle Článku I. tohoto územního opatření se zakazuje povolování a provádění veškerých staveb ve smyslu § 2 odst. 3 stavebního zákona, povolování a provádění změn dokončených staveb v rozsahu § 2 odst. 5 písm. a) a b) stavebního zákona, povolování a provádění změn v účelu užívání staveb ve smyslu § 126 odst. 4 stavebního zákona v rozsahu § 2 odst. 5 písm. a) a b) stavebního zákona a změn staveb před jejich dokončením ve smyslu § 118 stavebního zákona.
2. Tímto územním opatřením se neomezují ani nezakazují udržovací práce.

Článek III. Výjimky ze zákazu a omezení

Výjimky ze zákazů a omezení uvedených v Článku II. odst. 1. tohoto územního opatření může podle § 6 odst. 6 písm. c) a § 99 odst. 3 stavebního zákona v odůvodněných případech povolit zastupitelstvo obce Nová Ves svým usnesením, a to za předpokladu, že povolení výjimky neohrožuje účel sledovaný tímto územním opatřením. Proti rozhodnutí o výjimce se podle ust. § 99 odst. 3 stavebního zákona nelze odvolat. V případech uvedených v § 177 odst. 1 stavebního zákona je oprávněn povolit výjimku starosta obce.

Článek IV. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

Bude doplněno po vyjádření dotčených orgánů státní správy.

Článek V. Doba trvání územního opatření o stavební uzávěře.

Toto opatření platí do doby, než nabude účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude vydán nový územní plán obce Nová Ves, ve kterém budou pro dotčená území stanoveny podmínky využití.

Článek VI. Odůvodnění

Zastupitelstvo obce Nová Ves svým usnesením č. 6/2/2016 ze dne 8. 2. 2016 rozhodlo o pořízení nového územního plánu obce Nová Ves. Jelikož platný územní plán obce ve znění změn č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4 již není z důvodu vývoje společnosti v souladu se současnou územní politikou obce a s výsledky projednání návrhu zadání nového územního plánu obce, a to zejména rozsahem a lokalizací zastavitelných ploch, rozhodlo zastupitelstvo obce Nová Ves o vydání územního opatření o stavební uzávěře formou opatření obecné povahy tak, aby do doby pořízení nového územního plánu obce nevznikly v území změny, které by bránily jeho následné implementaci. Toto opatření se dotýká

území vymezených v čl. I opatření. V novém územním plánu obce Nová Ves budou vymezená území řešena v souladu se stavebním zákonem a souvisejícími předpisy. Po vydání nového územního plánu obce formou opatření obecné povahy bude platnost územního opatření o stavební uzávěře ukončena.

Článek VII. Poučení

Opatření obecné povahy se zveřejňuje na úřední desce Obecního úřadu Nová Ves a elektronicky na adrese <http://www.nova-ves.cz>.

Opatření obecné povahy se doručuje veřejnou vyhláškou.

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

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

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze v souladu s ust. § 174 odst. 2 správního řádu posoudit v přezkumném řízení.

Nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy je grafická příloha: Vymezení území – ověřený výkres na kopii katastrální mapy s vyznačením území, pro která platí stavební uzávěra.

Martin Exner
starosta obce Nová Ves

Ing. Pavel Kuchta
místostarosta obce Nová Ves

Ing. Renáta Hakrová
místostarostka obce Nová Ves

Vyvěšeno na Úřední desce ObÚ Nová Ves dne:
Současně zveřejněno na elektronické úřední desce.

Sejmuto dne:

Důvodová zpráva:

Příloha k návrhu na územní opatření o stavební uzávěře obce Nová Ves pro potřeby projednání záměru na vydání územního opatření o stavební uzávěře na zasedání Zastupitelstva obce Nová Ves.

Odůvodnění vymezení jednotlivých lokalit pro stanovení územního opatření o stavební uzávěře obce Nová Ves.

Stavební uzávěra do doby návrhu, projednání a vydání nového územního plánu ochrání předmětné lokality před nevratnými strukturálními, prostorovými a funkčními změnami, které by mohly být realizovány na základě platného územního plánu obce. Po vydání nového územního plánu formou opatření obecné povahy pozbude opatření o stavební uzávěře svého účelu a jeho platnost bude ukončena.

Lokality:

Lokalita 1, Nová Ves – Nad Bakovským potokem

Stavební uzávěra ochrání lokalitu Nová Ves – Nad Bakovským potokem před případnou strukturálně nekonceptní zástavbou a znemožněním průchodu pěší a cyklo infrastruktury, čímž by byl znehodnocen významný krajinný útvar - niva Bakovského potoka, včetně navazujících přírodních interakčních prvků.

Lokalita 2, Nová Ves – K Sazené

Stavební uzávěra ochrání lokalitu Nová Ves – K Sazené před případnou strukturálně nekonceptní zástavbou znemožňující optimální napojení a vedení dopravní infrastruktury, územního systému ekologické stability a řešení vazby na volnou krajinu.

Lokalita 3, Nová Ves – K Ledčicům

Stavební uzávěra ochrání lokalitu Nová Ves – K Ledčicům před případnou strukturálně nekonceptní zástavbou, která by nebyla provázána s celkovým řešením severního okraje části obce Nová Ves, s celkovým řešením technické infrastruktury obce a zkomplikovala by, popřípadě znemožnila řešení územního systému ekologické stability v blízkosti lokality.

Lokalita 4 Nová Ves – Pod Silnicí

Stavební uzávěra ochrání lokalitu Nová Ves – Pod Silnicí před případnou strukturálně nekonceptní zástavbou, znemožňující do budoucna urbanistické a dopravní řešení lokality ve vztahu k dotčeným částem obce, s ohledem na jeho strukturu, majetkoprávní stav, charakter využití a pro obec přijatelnou urbanistickou ekonomii zastavitelného území.

Lokalita 5 Nová Ves – Pod Hřištěm

Stavební uzávěra ochrání lokalitu Nová Ves – Pod Hřištěm před případnou strukturálně nekonceptní zástavbou bez dořešení vazeb na dopravní infrastrukturu obce a bez dořešení vztahu k bezejmennému toku po východním obvodu Nové Vsi.

Lokalita 6 Nová Ves – jih

Stavební uzávěra ochrání lokalitu Nová Ves – jih před případnou strukturálně nekonceptní zástavbou, znemožňující do budoucna urbanistické a dopravní řešení lokality ve vztahu k dotčeným částem obce, s ohledem jejich strukturu, charakter využití a pro obec přijatelnou urbanistickou ekonomii zastavitelného území.

Lokalita 7 Vepřek – sever

Stavební uzávěra ochrání lokalitu Vepřek – sever před případným strukturně nekonceptčním a prostorově parametricky nevhodným rozvojem, zejména s ohledem na vazbu na křížení nadmístní dopravní infrastruktury a záměr vysokorychlostní tratě a z toho vyplývajících souvislostí.

Lokalita 8 Nová Ves – Rozcestí I

Stavební uzávěra ochrání lokalitu Nová Ves – Rozcestí I před případným strukturně nekonceptčním a prostorově parametricky nevhodným rozvojem, zejména s ohledem na vazbu na křížení nadmístní dopravní infrastruktury a z toho vyplývajících souvislostí.

Lokalita 9 Nová Ves – Rozcestí II

Stavební uzávěra ochrání lokalitu Nová Ves – Rozcestí II před případným strukturně nekonceptčním a prostorově parametricky nevhodným rozvojem, zejména s ohledem na řešení napojení na dopravní infrastrukturu obce a řešení zklidnění silnice II/608.

Lokalita 10 Nová Ves – Vepřek – Niva Bakovského potoka

Stavební uzávěra ochrání lokalitu Nová Ves – Vepřek – Niva Bakovského potoka před případným strukturně nekonceptčním a prostorově parametricky nevhodným rozvojem, zejména s ohledem na řešení napojení na dopravní infrastrukturu obce, řešení zklidnění silnice II/608, limity vyplývající ze záplavového území Q100 Bakovského potoka, průběh územního systému ekologické stability a krajinného útvaru Bakovského potoka včetně jeho přítoků a pěší propojení směrem na návrší s kostelem Narození Panny Marie.

Lokalita 11 Nové Ouholice – Pod Strání

Stavební uzávěra ochrání lokalitu Nové Ouholice – Pod Strání před případnou strukturně nekonceptční zástavbou, znemožňující do budoucna jeho urbanistické a dopravní řešení ve vztahu k navazujícím částem obce s ohledem na jejich strukturu, prostupnost území, charakter využití a požadavek Povodí Vltavy a OŽP MÚ Kralupy nad Vltavou situovat zastavitelné plochy mimo vyhlášená záplavová území vodních toků.

Lokalita 12 Staré Ouholice – Severní hrana

Stavební uzávěra ochrání lokalitu Staré Ouholice – Severní hrana před případnou strukturně nekonceptční zástavbou, zejména s ohledem na řešení napojení na dopravní infrastrukturu obce, řešení pohledově exponovaného severního okraje/hrany části obce a limity vyplývající ze záplavového území Q100 řeky Vltavy včetně požadavku Povodí Vltavy a OŽP MÚ Kralupy nad Vltavou situovat zastavitelné plochy mimo vyhlášená záplavová území vodních toků.

Lokalita 13 Staré Ouholice – Červený Mlýn

Stavební uzávěra ochrání lokalitu Staré Ouholice – Červený Mlýn před případnou strukturně nekonceptční zástavbou, zejména s ohledem na řešení napojení na dopravní infrastrukturu obce, řešení pohledově exponované západní hrany části obce a limity vyplývající z vedení technické infrastruktury, ochranných pásem vodních zdrojů a záplavového území Q100 řeky Vltavy včetně požadavku Povodí Vltavy a OŽP MÚ Kralupy nad Vltavou situovat zastavitelné plochy mimo vyhlášená záplavová území vodních toků.

Lokalita 14 Staré Ouholice – Bývalé JZD

Stavební uzávěra ochrání lokalitu Staré Ouholice – Bývalé JZD před případnou strukturně nekoncepční zástavbou, znemožňující do budoucna urbanistické a dopravní řešení lokality ve vztahu k dotčeným částem obce zejména s ohledem na limity vyplývající z vedení technické infrastruktury, krajinné infrastruktury v podobě interakčních prvků, ochranných pásem vodních zdrojů a záplavového území Q100 řeky Vltavy včetně požadavku Povodí Vltavy a OŽP MÚ Kralupy nad Vltavou situovat zastavitelné plochy mimo vyhlášená záplavové území vodních toků.

Lokalita 15 Staré Ouholice – Za Hospodou

Stavební uzávěra ochrání lokalitu Staré Ouholice – Za Hospodou před případnou strukturně nekoncepční zástavbou, znemožňující do budoucna urbanistické a dopravní řešení lokality ve vztahu k dotčeným částem obce zejména s ohledem na limity vyplývající z vedení technické infrastruktury, záplavového území Q100 řeky Vltavy včetně požadavku Povodí Vltavy a OŽP MÚ Kralupy nad Vltavou situovat zastavitelné plochy mimo vyhlášená záplavové území vodních toků a variant řešení protipovodňových opatření.

Lokalita 16 Miřejovice

Stavební uzávěra ochrání lokalitu Miřejovice před případnou strukturně nekoncepční zástavbou, znemožňující do budoucna urbanistické a dopravní řešení lokality ve vztahu k dotčeným částem obce, s ohledem na funkční využití ploch, řešení jejich obsluhy a limity vyplývající ze záplavového území Q100 řeky Vltavy včetně požadavku Povodí Vltavy a OŽP MÚ Kralupy nad Vltavou situovat zastavitelné plochy mimo vyhlášená záplavové území vodních toků.