

DATUM: 19.1.2015

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY - NÁVRH

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastupitelstvo obce Veselice, jako orgán obce příslušný podle § 6 odst. 6 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") usnesením č. ze dne podle § 60 a § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona v souladu s § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád")

v y d á v á

opatření obecné povahy, kterým je

v y m e z e n í z a s t a v ě n ě h o ú z e m í o b c e V e s e l i c e

Článek č. 1 **ŘEŠENÉ ÚZEMÍ**

Řešeným územím je správní území Obce Veselice (IČ: 509060), které obsahuje katastrální území Veselice (kód katastrálního území: 780812).

Článek č. 2 **VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

1. Na území obce Veselice se vymezuje zastavěné území obce Veselice tvořené devíti zastavěnými územími v tomto rozsahu:

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ Č.1:

Obsahuje zastavěnou část obce vymezenou k 1.září 1966 a vyznačenou v mapách evidence nemovitostí (intravilán) a pozemky parc. č. 6/14, 23/3, 89, 121 (část pozemku podle zákresu v situačním výkresu - příloha 2), 135/4, 137/2, 167 (část nezahrnutá do intravilánu dle zákresu v situačním výkresu - příloha 2), 161/2, 170/1 (část pozemku podle zákresu v situačním výkresu - příloha 2), 206/2, 207/1 (celá), 209/3, 209/4, 209/5, 209/8, 209/32 (část pozemku podle zákresu v situačním výkresu - příloha 2 a vymezená stávajícím oplocením), 253/4, 549/1 (pozemní komunikace, část pozemku podle zákresu v situačním výkresu - příloha 2), 552, 572/1, 581 (pozemní komunikace, část pozemku podle zákresu v situačním výkresu - příloha 2), st. p. 24/2, 118, 133, 134, 138, 142, 145 vše v katastrálním území Veselice.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ Č. 2:

Obsahuje pozemky st. p. 125, 126, 127, 128, 129/3, 129/4, 130 vše v katastrálním území Veselice.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ Č. 3:

Obsahuje pozemky parc. č. 267/1, 267/2, 570 (pozemní komunikace, část pozemku podle zákresu v situačním výkresu - příloha 3), st. p. 70 vše v katastrálním území Veselice.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ Č. 4:

Obsahuje pozemek st. p. 18 v katastrálním území Veselice.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ Č. 5:

Obsahuje zastavěnou část obce vymezenou k 1.září 1966 a vyznačenou v mapách evidence nemovitostí (intravilán) a **pozemky parc. č. 79/1, 97/4, 530, st. p. 54/2, 55, vše v katastrálním území Veselice.**

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ Č. 6:

Obsahuje **pozemky parc. č. 322/7, 322/8, 578/1 (pozemní komunikace, část pozemku podle zákresu v situačním výkresu - příloha 3), 578/4, st. p. 147 v katastrálním území Veselice.**

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ Č. 7:

Obsahuje **pozemky parc. č. 327/2, 327/3, 327/7, 327/9, 329/4, 579 (pozemní komunikace, část pozemku podle zákresu v situačním výkresu - příloha 3), st. p. 113, 114, 121 vše v katastrálním území Veselice.**

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ Č. 8:

Obsahuje **pozemky parc. č. 327/5, 327/6, 327/8, 327/10, 327/11, 327/12, 332/1, 332/2, 332/3, 332/4, 332/5, 332/7, 333/2, 333/3 (pozemní komunikace, část pozemku podle zákresu v situačním výkresu - příloha 3), 333/4, 334/2, 335/2, 335/8, 335/10, 335/12, 335/13, 335/14, 335/15, 581 (pozemní komunikace, část pozemku podle zákresu v situačním výkresu - příloha 3), st. p. 112, 117, 122, 123, 148, 149, 152 vše v katastrálním území Veselice.**

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ Č. 9:

Obsahuje **pozemky parc. č. 354/1, st. p. 66 vše v katastrálním území Veselice.**

2. Hranice vymezeného zastavěného území jsou zakresleny do situačních výkresů vypracovaných úřadem územního plánování v měřítku 1:5000 a v měřítku 1:2880 na podkladě referenčního mapového podkladu, kterým je digitální katastrální mapa získaná pomocí prohlížečské služby WMS - Katastrální mapy z geoportálu ČÚZK. Situační výkresy tvoří nedílné přílohy č. 1 - 5 tohoto opatření obecné povahy.
3. Hranice vymezeného zastavěného území je znázorněna plnou čarou v barvě červené. Hranice zastavěné části obce vymezené k 1.září 1966 a vyznačené v mapách evidence nemovitostí (intravilán) je vyznačena křížky v barvě černé.

Článek č. 3**NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ**

Ostatní pozemky nezahrnuté do zastavěného území podle článku 2. jsou nezastavěným územím.

Článek č. 4**ČASOVÉ VYMEZENÍ**

Zastavěné území obce Veselice se vymezuje ke dni 15.1.2015.

ODŮVODNĚNÍ

Obec Veselice, Veselice č.p. 1, 294 04 Dolní Bousov dne 2.10.2014 požádala v souladu s § 59 odst. 1 stavebního zákona o pořízení vymezení zastavěného území obce Veselice. Pro území obce Veselice není vydaný územní plán.

Úřad územního plánování podle § 59 odst. 3 stavebního zákona navrhnul vymezení zastavěného území obce Veselice do mapového podkladu, kterým je digitální katastrální mapa získaná pomocí prohlížečské služby WMS - Katastrální mapy z geoportálu ČÚZK. Návrh zastavěného území byl vypracován v programu QGIS, ze kterého byly vyhotoveny situační výkresy v měřítku 1:5000 a 1:2880. Hranice zastavěného území byly navrženy po hranici parcel, ve výjimečných případech na spojnici lomových bodů stávajících hranic parcel nebo bodů na těchto hranicích parcel. Graficky bylo vymezení hranic zastavěných území vyznačeno v programu QGIS do referenčního mapového podkladu, kterým je katastrální mapa získaná pomocí prohlížečské služby

WMS - Katastrální mapy z geoportálu ČÚZK. Z elektronického vyznačení zastavěného území byly vyhotoveny elektronické situační výkresy ve formátu *.pdf, z nichž byly vytvořeny situační výkresy v analogové podobě, které tvoří nedílnou přílohu tohoto opatření obecné povahy. Výčet pozemků zahrnutých do zastavěného území je uveden v článku 2. tohoto opatření obecné povahy.

Průběh hranice zastavěného území je vymezen tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro soustředování nové výstavby zejména do zastavěného území, jeho hospodárné využívání a zvýšení ochrany okolní krajiny. Zastavěné území je vymezeno tak, aby bylo nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území a k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území.

Vymezené zastavěné území je jedním z předpokladů pro možnost vedení zjednodušeného územního řízení nebo vydání územního souhlasu.

Úřad územního plánování opatřením ze dne 12.11.2014 čj. 33182/2014/odup/peto svolal místní šetření na 28.listopadu 2014 s místem konání: Obecní úřad Veselice, za účasti dotčené obce a dotčených orgánů, hájících veřejné zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany lesa a státní památkové péče. Současně dotčené orgány poučil o možnosti uplatnit svá stanoviska do 30 dnů od místního šetření, jinak se k nim nepřihlíží.

V souladu s ustanovením § 59 odst. 4 stavebního zákona uplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány k předloženému návrhu vymezení zastavěného území následující stanoviska:

- dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny (Magistrát města Mladá Boleslav odbor životního prostředí) - stanovisko ze dne 11.12.2014 čj. ŽP-336.2-33902/2014, ve kterém:
 - požaduje v zastavěném území č. 1 dodržet minimální šířku lokálního biokoridoru - Hasinského potoka, tzn. minimálně 10 m široký pás vně břehové čáry a požaduje upravit hranici zastavěného území na pozemcích parc. č. 170/1 a 34/1 v katastrálním území Veselice
 - navrhuje do zastavěného území zahrnout hřbitov na parc. č. 382/2
 - nerozšiřovat zastavěné území č. 3 vzhledem k blízkosti starého židovského hřbitova, který je součástí funkčního biocentra.

K uplatněnému stanovisku bylo pořizovatelem svoláno jeho projednání na den 15.1.2015. Na základě projednání bylo uplatněné stanovisko dohodnuto a změněno takto:

Pozemek parc. č. 34/1 je zahrnut v intravilánu k 1.9.1966 a nelze jej ze zastavěného území vypustit. Z tohoto důvodu bude uvedený pozemek v zastavěném území ponechán.

Na pozemku parc. č. 170/1 bude hranice zastavěného území upravena tak, že bude vedena mezi společným bodem hranic pozemků parc. č. 170/1, 113 a 596 a společným bodem hranic pozemků parc. č. 171, 170/2 a 170/1.

Pozemky parc. č. 266/3 a 268/2 budou ze zastavěného území vypuštěny.

Podle takto upraveného stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny byl návrh zastavěného území upraven.

- dotčený orgán na úseku ochrany lesa (Magistrát města Mladá Boleslav odbor životního prostředí) - stanovisko ze dne 11.12.2014 čj. ŽP-336.2-33902/2014, ve kterém:
 - požaduje do zastavěného území č. 8 přiřadit p.p.č. 335/1 (chata bez ev.)
 - vyřadit ze zastavěného území p.p.č. 64 (k 1.9.1966).

K uplatněnému stanovisku bylo pořizovatelem svoláno jeho projednání na den 15.1.2015. Na základě projednání bylo uplatněné stanovisko dohodnuto a změněno takto:

- do zastavěného území nebude zahrnut pozemek parc. č. 335/11, který není zastavěným stavebním pozemkem podle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona ani jiným územím podle § 58 odst. 2 stavebního zákona
- součástí zastavěného území bude pozemek parc. č. 64/2 (ve stanovisku uvedeno parc. č. 64), který je zahrnut do intravilánu k 1.9.1966.

Podle takto upraveného stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany lesa byl návrh zastavěného území upraven.

- dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Magistrát města Mladá Boleslav odbor životního prostředí) - stanovisko ze dne 18.12.2014 čj. ŽP-201-36812/2014 ve kterém požaduje mimo zastavěné území ponechat:
 - navrženou část pozemku parc. č. 209/32 k.ú. Veselice, která je součástí honu a tudíž netvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami (st. 145)
 - navržené zahrady parc. č. 144 a 145 sloužící k pastvě ovcí pod el. ohradníkem mimo stabilní oplocení k pozemku st. 79.

Na základě stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu byl návrh zastavěného území upraven tak, aby byl se stanoviskem tohoto dotčeného orgánu v souladu.

Podle § 58 odst. 1 stavebního zákona se na území obce vymezuje jedno případně více zastavěných území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Na území obce bylo vymezeno devět zastavěných území, protože vzhledem ke stavu území není možné vymezit pouze jedno zastavěné území, do něhož by mohly být zahrnuty všechny pozemky na území obce Veselice splňující požadavky § 58 odst. 2 stavebního zákona.

Hranice zastavěných území je vedena po hranicích pozemků a v nevyhnutelných případech tvoří hranici zastavěných území i spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích, protože stav území ve vztahu k pozemkům, které mohou být do zastavěného území podle § 58 odst. 2 stavebního zákona zahrnuty, a stanoviska dotčených orgánů neumožnily vymezit zastavěné území pouze po hranicích pozemků. Hranice zastavěného území je tvořena spojnici lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích pouze výjimečně a to v případech pozemních komunikací zahrnutých do zastavěného území podle § 58 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, v případech, kdy součástí zastavěného stavebního pozemku [§2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona] je pozemek vedený v katastru nemovitostí jako jedna parcela, ale pouze část pozemku splňuje požadavky na zastavěný stavební pozemek, který lze do zastavěného území zahrnout, anebo v případech, v nichž takové vymezení vyplynulo ze stanoviska dotčeného orgánu.

Podle § 58 odst. 2 stavebního zákona do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahrádnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navracených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále 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 podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů
- e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahrádnictví.

Do zastavěného území byly zahrnuty pouze pozemky nebo jejich části splňující požadavky § 58 odst. 2 stavebního zákona, což je prokázáno skutečným stavem území ke dni vymezení zastavěného území, podle něhož bylo zastavěné území vymezeno, spočívajícím v situování a stavu jednotlivých pozemků v území, což bylo podkladem jak pro slovní, tak i pro grafické vymezení zastavěného území znázorněné v situačních výkresech, které tvoří grafické přílohy tohoto opatření obecné povahy.

Podle výsledku řízení o vydání opatření obecné povahy bude odůvodnění doplněno o:

Úřad územního plánování oznámil zahájení řízení o vydání opatření obecné povahy o vymezení zastavěného území obce opatřením ze dne č.j.: a současně zveřejnil návrh opatření obecné povahy na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav a Obecního úřadu v Současně vyzval veřejnost k uplatnění připomínek a dotčené osoby k uplatnění námitek k předloženému návrhu opatření obecné povahy v zákonné lhůtě, sdělil místo a náležitosti podání připomínek a námitek.

K návrhu vymezení zastavěného území obce úřad územního plánování v zákonné lhůtě neobdržel žádné námítky ani připomínky / obdržel námítky a připomínky.

Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění:

bude vypracováno na základě výsledku řízení o vydání opatření obecné povahy

Vyhodnocení připomínek:

bude vypracováno na základě výsledku řízení o vydání opatření obecné povahy

Návrh vymezení zastavěného území nebyl na základě výsledku řízení o vydání opatření obecné povahy upraven.

POUČENÍ

Podle ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat ani podat rozklad.

Podle § 173 odst. 2 správního řádu nelze proti opatření obecné povahy podat opravný prostředek.

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti opatření. Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci. Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze přezkoumat dále v řízení o zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části podle zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....

starosta

.....

místostarosta

Příloha:

- č. 1 - situace v měř. 1:5000
- č. 2 - situace v měř. 1:2880
- č. 3 - situace v měř. 1:2880
- č. 4 - situace v měř. 1:2880
- č. 5 - situace v měř. 1:2880

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne: