

Městys Slabce

Městys Slabce, IČO 00244422, Slabce č.p. 28, 270 41 Slabce

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1

„O VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ MĚSTYSE SLABCE“

Zastupitelstvo Městys Slabce, IČO 00244422, Slabce č.p. 28, 270 41 Slabce, (dále jen "orgán obce") 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 do 31. 12. 2023, ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), na základě svého usnesení ze dne 12. 6. 2024

vydává

ve smyslu ustanovení § 60 a § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona a v souladu s § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Vymezení zastavěného území městyse Slabce.

Zastavěné území městyse Slabce bylo vymezeno v souladu s ustanoveními § 58, § 59 a § 60 stavebního zákona pro všechna katastrální území ve správním obvodu Městys Slabce (katastrální území Kostelík, Modřejovice, Rousínov u Rakovníka, Skupá, Slabce, Svinařov)

Vymezení zastavěného území bylo provedeno graficky čarou nad katastrální mapou po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích a je vyznačeno v příloze, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy. Přílohu tvoří 7 listů kopií katastrální mapy, po jednotlivých katastrálních územích, ve kterých jsou vyznačeny jednotlivé hranice vymezených zastavěných území.

o d ů v o d n ě n í:

Městský úřad Rakovník, Odbor výstavby, Oddělení územního plánování (dále jen „pořizovatel“), jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 stavebního zákona, navrhl vymezení zastavěného území, o které ho dne 20. 1. 2023 požádal Městys Slabce, IČO 00244422, Slabce č.p. 28, 270 41 Slabce (dále jen "žadatel").

Žadatel nemá vydán územní plán. Městský úřad Rakovník, odbor výstavby, oddělení územního plánování, příslušný podle § 6 stavebního zákona (dále jen úřad územního plánování), obdržel dne 20. 1. 2023 žádost Městys Slabce o vymezení zastavěného území obce samostatným postupem v souladu s § 58 stavebního zákona. Žádost byla doložena všemi potřebnými náležitostmi. Jako mapový podklad, dodaný Městys Slabce, byla použita katastrální mapa.

V mapovém podkladu (viz. grafická příloha) je fialovou čarou vyznačena navrhovaná hranice zastavěného (zastavěných) území. Tato hranice je vedena po hranicích parcel nebo ve výjimečných případech po spojnicích lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích. Do zastavěného území spadá území vyznačené původní hranicí intravilánu obce (*intravilánem se rozumí zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí*) a předchozím vymezením zastavěného území Městys Slabce ze dne 2. 10. 2008. V katastrálním území Kostelík, Modřejovice, Rousínov u Rakovníka, Skupá, Slabce, Svinařov se vymezuje několik zastavěných území. V rámci vymezení zastavěného území nebyly vymezeny žádné nezastavitelné pozemky, jež nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.

Dle ustanovení § 58 odst. 2 stavebního zákona se do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených 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,
- e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

Při vymezení zastavěného území se úřad územního plánování řídil také metodickými pokyny a výklady nadřízených orgánů k této právní instituci vyplývající ze stavebního zákona.

Účelem stanovení průběhu hranice zastavěného území je vytvořit předpoklady pro dosažení cílů územního plánování uvedených v § 18 stavebního zákona, tj. pro soustředování nové výstavby zejména do zastavěného území, jeho hospodárné využívání a pro zvýšení ochrany okolní krajiny.

Vymezení zastavěného území je tak 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.

V souladu s ustanovením § 59 odst. 3 stavebního zákona úřad územního plánování oznámením ze dne 21. 3. 2023 svolal pořizovatel místní šetření na den 27. 4. 2023, za účasti dotčených orgánů hájících veřejné zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany lesa a státní památkové péče, a současně dotčené orgány vyzval k uplatnění stanovisek do 30 dnů ode dne místního šetření.

Na základě místního šetření byla uplatněna stanoviska:

- **Krajský úřad Středočeského kraje (040817/2023/KUSK ze dne 1. 6. 2023),**
 - Odbor životního prostředí a zemědělství (040817/2023/KUSK ze dne 1. 6. 2023) příslušný dle § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona – Souhlasí s vymezením zastavěného území.
 - z hlediska dalších složkových zákonů není Krajský úřad dotčeným orgánem nebo nemá připomínky.
- **Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (SR/0753/SC/2023-2 ze dne 5. 5. 2023)** jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 78 odst. 1 a 3 písm. m) zákona č. 114/1992 Sb. – zpracovaný návrh nemá nepříznivý dopad na zájmy ochrany přírody a krajiny v CHKO Křivoklátsko, vymezení zastavěného území není v rozporu s Plánem péče o CHKO Křivoklátsko.
- **Městský úřad Rakovník, Odbor životního prostředí (MURA/21071/2023, ze dne 21. 3. 2023)**
 - dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů – v k.ú. Modřejovice je hranice zastavěného území vedena přes lesní pozemek parc. č. 152/9. Požadujeme vymežit hranici tak, aby tato čára procházela po hranici uvedeného lesního pozemku a pozemků st. 69, st. 71, st. 72, st. 73, st. 75, od pozemku st. 75 v k.ú. Modřejovice souhlasíme s vedením linie zastavěného území dle přeloženého návrhu. Dále nemáme k předloženému návrhu námitky.
 - dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů – je dle § 17a písm. a) kompetentní vydávat stanovisko k návrhu zastavěného území, Krajský úřad Středočeského kraje.
 - dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny – není příslušným státním orgánem.
- **Městský úřad Rakovník, Odbor školství, památkové péče, kultury, tělovýchovy a cestovního ruchu (MURA/15353/2023)** ve smyslu § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – je návrh vymezení zastavěného území Městyse Slabce (katastrální území Kostelík, Modřejovice, Rousínov u Rakovníka, Skupá, Slabce, Svinařov) přípustný.

Pořizovatel zajistil vzájemný soulad stanovisek dotčených orgánů. V souladu se stanoviskem orgánu státní správy lesa, který v k.ú. Modřejovice požaduje vymežit hranici zastavěného území tak, aby

tato čára procházela po hranici pozemků st. 69, st. 71, st. 72, st. 73, st. 75, pořizovatel dle ustanovení § 59 odst. 5 stavebního zákona upravil návrh vymezení zastavěného území ke dni **30. 6. 2023**, a přistoupil k dalšímu kroku v postupu vymezení zastavěného území městyse Slabce, a to k vedení řízení o vydání návrhu zastavěného území obce v souladu s § 60 stavebního zákona.

Pořizovatel po projednání návrhu s dotčenými orgány zahájil řízení o vydání zastavěného území podle § 60 odst. 1 stavebního zákona v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Návrh vymezení zastavěného území předložil veřejnosti veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce úřadu Městyse Slabce a na úřední desce Městského úřadu Rakovník, vč. zveřejnění na elektronických úředních deskách. Dotčené osoby vyzval k podávání připomínek a vlastníky pozemků podle § 58 odst. 2 stavebního zákona a vlastníky sousedních pozemků k podávání písemných odůvodněných námitek do 3. 9. 2023 vč.

Rozhodnutí o námitkách:

Ve stanovené lhůtě podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, byly uplatněny tyto námitky:

Pořadové č. 1 – MURA/37727/2023 ze dne 26. 7. 2023

Podatel: Lesy Berounka s.r.o., Dagmar Becáničová

Text námítky:

Žádáme o zařazení pozemku parc. č. 882/2 v k.ú. Kostelík, které jsou využívány jako zázemí k objektu na pozemku st. 165, do vymezení zastavěného území. Tento pozemek tvoří celek s pozemky st. 165, st. 166, 882/2 a dále navazuje na bývalý Kočkův mlýn. Pozemek je ostatní plochou a v minulosti sloužil jako zázemí bývalé pily.

Výrok:

Námitce se vyhovuje

Pořadové č. 2 – MURA/40091/2023 ze dne 8. 8. 2023

Podatel: Mgr. Petra Kučerová, Lesy Berounka s.r.o., Dagmar Becáničová

Text námítky:

Žádáme o zahrnutí pozemku parc. č. 882/3 v k.ú. Kostelík, do vymezení zastavěného území, neboť:

- pozemek přímo navazuje na zastavěnou plochu pozemků, na kterých se rozkládá bývalý Kočkův mlýn
- pozemek je v podstatě brownfieldem (včetně pozemků st. 165, st. 166 a 882/2), který byl v minulosti několik desetiletí využíván jako manipulační plocha pro skladování a zpracování dřeva – pily, tj. převážná většina plochy pozemku tvoří zpevněný povrch – makadam prolitý asfaltem a betonové panely. Jsou zde zbytky po technickém vybavení z bývalé pily – množství železobetonových patek v řadě za sebou, které mají hluboký základ. Stále zde stojí fyzicky další stavba z doby, kdy byl pozemek používán jako pila. Tuto stavbu mám zaměřenou Geometrickým plánem a mým záměrem je její legalizace a zapsání do KN.
- pozemek přímo navazuje na zastavěnou plochu pozemků st. 165 a st. 166 a pozemek 882/2, jejichž majitelé taktéž požádali o zahrnutí těchto pozemků do zastavěného území, aby došlo ucelení zastavěného území.

Výrok:

Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Námitky byly vyhodnoceny jako relevantní. Pozemky parc. č. st. 165, st. 166 jsou zahrnuty do vymezeného zastavěného území. Pozemky parc. č. 882/2 a 882/3 lze v souladu s § 58 odst. 2 písm. a)

vyhodnotit jako zastavěný stavební pozemek - viz. § 2 odst. 1 písm. c stavebního zákona: *zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami – neboť tyto tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami u č.p. 16 „Kočkův mlýn“ a hospodářské budovy na pozemcích st. 165 a st. 166. Jedná se o druh pozemku ostatní plocha a jejich zařazení do zastavěného území nenaruší organizaci ZPF ani PUPFL.*

Vyhodnocení připomínek:

Připomínky podle § 172 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, nebyly v zákonem stanovené lhůtě uplatněny.

Na základě řízení došlo k úpravě návrhu vymezení zastavěného území Městyse Slabce – k.ú. Kostelík. Pořizovatel proto v souladu s § 60 odst. 4 stavebního zákona tuto změnu projednal s dotčenou obcí a dotčenými orgány na místním šetření, konaném dne 28. 3. 2024 v 10:00 hod. v lokalitě „Kočkův mlýn“ u č.p. 16, k.ú. Kostelík. O projednání sepsal zápis, ve kterém dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska; k později uplatněným stanoviskům nebude přihlédnuto.

Na základě místního šetření byla uplatněna stanoviska:

- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (SR/0753/SC/2023-5 ze dne 28. 3. 2024) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 78 odst. 1 a 3 písm. m) zákona č. 114/1992 Sb. – Úprava je v souladu se záměrem projednaným s AOPK v roce 2022 (SR/1858/SC/2022-4). AOPK posoudila návrh vymezení zastavěného území ve správním obvodu Městyse Slabce z hlediska ochrany přírody a krajiny a došla k závěru, že návrh nemá nepříznivý dopad na zájmy ochrany přírody a krajiny v CHKO Křivoklátsko.
- Městský úřad Rakovník, Odbor životního prostředí (MURA/18127/2024, ze dne 27. 3. 2024)
 - dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů – nemáme ke změně návrhu vymezení zastavěného území v k.ú. Kostelík připomínky.
 - dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění ve znění účinném do 31. 12. 2023 – je dle § 17a písm. a) kompetentní vydávat stanovisko k návrhu zastavěného území, Krajský úřad Středočeského kraje.
 - dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny – není příslušným státním orgánem.
- Městský úřad Rakovník, Odbor školství, památkové péče, kultury, tělovýchovy a cestovního ruchu (MURA/12289/2024, ze dne 5. 3. 2024) ve smyslu § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – z hlediska památkové péče je návrh vymezení zastavěného území v k.ú. Kostelík přípustný.

Na základě řízení již nedošlo k další změně návrhu vymezení zastavěného území pro všechna katastrální území ve správním obvodu Městyse Slabce (katastrální území Kostelík, Modřejovice, Rousínov u Rakovníka, Skupá, Slabce, Svinařov)

Poučení:

Proti rozhodnutí o námitkách se nelze podle § 172 odst. 5 správního řádu odvolat ani podat rozklad. Dojde-li ke zrušení rozhodnutí o námitkách nebo k jeho změně, v jehož důsledku je nutné změnit vymezené zastavěné území, pozbývá vymezení zastavěného území platnosti.

Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Vymezení zastavěného území nelze podle § 60 odst. 6 stavebního zákona změnit v přezkumném řízení podle správního řádu.

Návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části je podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, oprávněn soudu podat ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením obecné povahy, vydaným správním orgánem, zkrácen.

Vymezení zastavěného území pozbývá platnosti vydáním územního plánu, který toto zastavěné území převzal.

Toto opatření obecné povahy bude zveřejněno na úřední desce obce a pořizovatele a nabude účinnosti 15 dnem po dni vyvěšení



.....
starosta



.....
místostarosta

Příloha:

Grafická část, která je nedílnou součástí tohoto Opatření obecné povahy č. 1 - Vymezení zastavěného území Městysu Slabce ke dni 14. 2. 2024.

Vyvěšeno dne: 14. 6. 2024
.....
(včetně zveřejnění na www.mesto-rakovnik.cz – Úřední deska).

Sejmuto dne: 1. 7. 2024
.....

Městys Slabce
270 41 Slabce 28
Tel. 313 550 144
IČO: 00244422

①

