

Vymezení zastavěného území Obce Český Šternberk vydané formou opatření obecné povahy

Zastupitelstvo obce Český Šternberk příslušné podle ustanovení podle 6 odst. 6 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 59 a 60 stavebního zákona a ve spojení s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

v y d á v á

vymezení zastavěného území Obce Český Šternberk.

- 1) Vymezení zastavěného území se vydává pro území obce Český Šternberk, které je tvořeno katastrálním územím: Český Šternberk.

Na území obce Český Šternberk se vymezuje v k.ú. Český Šternberk

po levé straně toku Sázavy - 22 samostatně vymezených zastavěných území

- v jižní části obce – v sídle Čejkovice a jeho okolí celkem 8 samostatně vymezených zastavěných území

- v místní části „Na Kláštersku“ – severní části obce celkem 10 samostatně vymezených zastavěných území, které zahrnují jak soustředěnou zástavbu tak i stavby ve volné krajině a areál hromadné rekreace

- v historickém jádru sídla celkem 2 samostatně vymezená zastavěná území z toho jedno tvoří areál hradu

- v místní části „Prak“ celkem 2 samostatně vymezená zastavěná území

po pravé straně toku Sázavy 24 samostatně vymezených zastavěných území

- v místní části „Za křížem“ a části ležící severně od silnice II. třídy celkem 15 samostatně vymezených zastavěných území

- v sídle Český Šternberk a části ležící jižním směrem u řeky Sázavy celkem 9 samostatně vymezených zastavěných území.

- 2) Vymezení zastavěného území obce Český Šternberk je zakresleno do mapového podkladu katastrální mapy v měřítku 1:2880. Sloučením jednotlivých mapových listů byl vytvořen mapový podklad, který zohlednil vazby v území a který tvoří přílohu tohoto opatření obecné povahy. Nově vytvořená mapa je označena jménem a příjmením starostky obce, jejím podpisem a otiskem úředního razítka.
- 3) V grafické příloze je hranice zastavěného území, vymezená v souladu s § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona, vyznačena červenou čarou.
- 4) V grafické příloze je hranice nezastavitelných pozemků, vymezená v souladu s § 2 odst. 1 písm. e) a § 58 odst. 2, písm. d) stavebního zákona, zakreslena plošně zelenou barvou.
- 5) Zastavěné území je vymezeno ke dni 11.10.2013.

- 6) Toto vymezení zastavěného území obce Český Šternberk pozbývá platnosti dnem nabytím účinnosti územního plánu vydaného pro Obec Český Šternberk nebo novým vymezením zastavěného území obce Český Šternberk.

Odůvodnění

a) Postup pořízení návrhu vymezení zastavěného území včetně řízení o jeho vydání

Zastupitelstvo obce Český Šternberk rozhodlo o pořízení zastavěného území dne 18.9.2013, číslo usnesení 3/2013. Současně rozhodlo, že vymezení zastavěného území bude pro Obecní úřad Český Šternberk zajišťovat fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky dle ust. § 24 stavebního zákona. Obec Český Šternberk následně zajistila předání mapových podkladů (katastrální mapy) oprávněné osobě, která po jejich obdržení do nich společně se starostkou obce vymezila zastavěné území podle § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

Dne 15.10.2013 Obecní úřad Český Šternberk v souladu s ustanovením § 59 odst. 3 stavebního zákona svolal místní šetření k návrhu vymezení zastavěného území za účasti obce a dotčených orgánů hájících veřejné zájmy.

Po 30 dnech ode den konání místního šetření byl proces vyhodnocen. V průběhu lhůt stanovených stavebním zákonem obdržel obecní úřad stanoviska, kde souhlasí s vymezením

Další bude doplněno po řízení s veřejností.

Na základě konaného místního šetření a obdrženým stanovisek nemusel pořizovatel upravovat návrh vymezení zastavěného území.

O návrhu zastavěného území projednaného s dotčenými orgány vedl pořizovatel řízení o jeho vydání. Vlastníci pozemků uvedených v § 58 odst. 2 a vlastníci sousedních pozemků byly upozorněni, že mohou podat v dohodnutém termínu námitky. Ostatní uplatnit připomínky

Návrh vymezení zastavěného území byl zveřejněn a vystaven u obce Český Šternberk.

V průběhu termínu stanoveném ve Veřejné vyhlášce, oznámení zahájení řízení o vydání návrhu opatření obecné povahy k vymezení zastavěného území obce Český Šternberk, nebyly ze strany veřejnosti uplatněny žádné písemnosti.

Oznámení zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce obecního úřadu od 20. prosince 2013 do 22. ledna 2014 a rovněž na webové adrese obce. Návrh vymezení zastavěného území byl vystaven po celou dobu 30 dnů ode dne jeho zveřejnění v tištěné podobě na Obecního úřadu v Českém Šternberku a způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách Obce Český Šternberk.

Vymezení zastavěného území je provedeno v souladu s právními předpisy a s výsledkem projednání a z tohoto důvodu může být dle ust. § 6 odst. 6 stavebního zákona předloženo zastupitelstvu obce k vydání.

b) Zdůvodnění vymezeného zastavěného území

Vymezení zastavěného území je vyznačeno na jedné mapové příloze. Pro zakreslení byly využity mapové podklady poskytnuté Katastrálním úřadem Středočeského kraje, Katastrálním pracovištěm Benešov dne 9.9.2013 číslo: PU-4453/2013.

Zastavění území vychází z „intravilánu“ obce a rozšiřuje se o plochy stavebních pozemků a území tvořící se stavebním pozemkem souvislý celek.

Výsledné obalové čáry zahrnují jak „intravilán“ obce z roku 1966, tak nové stavební pozemky a pozemky s nimi funkčně spojené. Dále jsou obalové čáry vedené po hranicích silnic, místních komunikacích. Uvnitř obalové čáry jsou vymezená území dle ustanovení § 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona. Obalové čáry jsou vedeny kolem parcelního čísla st. pozemku a zahrnují území tvořící se stavebním pozemkem souvislý celek.

Ve volné krajině se v některém případě jedná pouze o stavební pozemek a to v případě, že stavba stojí na pozemku určeném k plnění funkce lesa nebo je součástí zemědělského půdního

fondy, např. louky, případně jiného využití. Naopak v případě, že je stavební pozemek oplocen řádně povolenou stavbou oplocení, byl i tento včleněn do zastavěného území.

Uvnitř zastavěného území jsou vymezeny pozemky, jenž nelze zastavět. Jedná se o pozemky zeleně a parku sloužící obecnímu užívání. Jedna plocha se nachází v rekreační oblasti „Na Kláštersku“, druhá v sídle Český Šternberk ležící na pravém břehu řeky Sázavy, kde se jedná o park a navazující území směrem k řece. Areál využívaný pro hromadnou rekreaci byl vymezen obalovou čarou vedenou po hranici pozemku par.č. 276/1 a zahrnuje všechny stavební pozemky ležící uvnitř tohoto pozemku.

Pozemky, které jsou oplocené, avšak bez zastavěného stavebního pozemku evidovaného v katastru nemovitostí jako stavební parcela, nejsou graficky zakresleny v zastavěné ploše, protože na ně nelze vztáhnout ustanovení § 2 odst. 2, písm.c) stavebního zákona.

Stavební pozemky ležící v drážním tělese (např. žel. zastávka, tvořící zázemí žel. stanice) byly vymezeny samostatně s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona, který v tomto území novou stavební činnost spojenou s provozem dráhy nevylučuje.

Výše uvedená vymezení zastavěného území jsou provedena v souladu s § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Při vymezení obalovou čarou samotného sídla Český Šternberk a některých jeho částí se vycházelo z vymezeného „intravilánu“ obce, byly zohledněny stavební parcely zanesené v kat. nemovitostí. Další stavby, které nejsou ještě součástí mapového podkladu, tj. nejsou zakresleny v kat. nemovitostí, i když fyzicky jsou rozestavěné, nelze do současně zastavěného území, tj. dovnitř obalové čáry tvořící současně zastavěné území, zahrnout. Do zastavěného území byly včleněny proluky vycházející z metodického pokynu MMR tj. o šířce cca 50 m. Území kolem stavebním parcel nacházejících se ve volné krajině nelze do zastavěného území zahrnout, protože není naplněn § 58 odst. 2 stavebního zákona.

c) Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů

V souladu s ustanovením § 59 odst. 3 stavebního zákona bylo svoláno místní šetření k návrhu vymezení zastavěného území za účasti obce a dotčených orgánů hájících veřejné zájmy.

K jednání byly pozvány:

Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí - ochrana přírody a krajiny, ochrana zemědělského půdního fondu, ochrana lesa,

Městský úřad Benešov odbor financí a majetku, oddělení památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství - ochrana zemědělského půdního fondu, ochrana lesa, ochrana přírody a krajiny

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče

Některé dotčené orgány si vyžádaly návrh vymezení zastavěného území, který byl proveden dle ustanovení § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

V souladu s ustanovením § 59 odst. 3 stavebního zákona bylo svoláno místní šetření k návrhu vymezení zastavěného území za účasti obce a dotčených orgánů hájících veřejné zájmy. Návrh vymezení zastavěného území byl poskytnut dotčeným orgánům v zákonem stanoveném termínu na základě požádání elektronicky a byl rovněž v tištěné podobě k nahlídnutí na obecním úřadu.

Pořizovatel obdržel stanovisko:

Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru kultury a památkové péče ze dne 4.11.2013, kde byl vysloven souhlas s návrhem. Upozornění na národní kulturní památku, další kulturní památky včetně jejich rejstříkových čísel, tvoří pouze informaci se sdělením, že jejich ochrana musí být naplňována v následných postupech vyplývajících ze stavebního zákona.

Městského úřadu Benešov, odboru životního prostředí ze dne 18.11.2013 – bez připomínek.

Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 28.11.2013, bez připomínek dle zákona č. 334/1995 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů upozorňují na chráněnou přírodní památku Na Stříbrné a její ochranné pásmo, na nadregionální biokoridor

NRBK K 61- K124 a regionální biocentrum RBC Nový Dvůr. Dále upozorňují na trasu regionálního koridoru KBK Malovka – K78, která vede při jižní hranici k.ú. Český Šternberk a upozorňují, že při pořizování nového územního plánu je nutné respektovat vymezení prvků územního systému ekologické stability nadregionální a regionální úrovně podle nadřazené územně plánovací dokumentace, ZÚR SK a doporučují prověřit zejména vedení trasy RBK Malovka – K78 ve vztahu ke stávající zástavbě.

Vyhodnocení: i z výše uvedeného je zřejmé, že jejich upozornění se uplatní až v pokynech a požadavcích při zpracování nového územního plánu, tak aby nedošlo k možným střetům s ochranou přírody a krajiny. K vymezení zastavěného území, které bylo provedeno v souladu se stavebním zákonem a graficky vyznačeno ve výkresové příloze, nemají žádné výhrady. Ze strany dotčeného orgánu nebyl uplatněn požadavek na úpravu vymezení zastavěného území.

Po ukončení řízení vedeného ve smyslu ustanovení § 60 stavebního zákona nemusel být zvolen další postup vyplývající z ustanovení § 60 odst. 4 stavebního zákona, projednání změny s dotčenou obcí a vyvolání dalšího místního šetření a dotčenými orgány, které mohou uplatňovat svá stanoviska.

Pořizovatel vyhodnotil vymezení zastavěného území i z hlediska zájmů dotčených orgánů hájících veřejné zájmy, které neuplatnily stanovisko a neshledal rozpor s právními předpisy. Při vymezování zastavěného území důsledně sledoval veřejné zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany lesa a státní památkové péče.

d) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky nebyly uplatněny.

e) Vyhodnocení připomínek

Připomínky nebyly podány.

f) Vymezení zastavěného území je uloženo

na Úřadu městyse v Českém Šternberku včetně dokladů o jeho pořizování, na Městském úřadu v Benešově, odboru výstavby a územního plánování (úřadu územního plánování) a na Úřadu městyse Divišov (stavebním úřadu).

P o u ě n í :

Proti vymezení zastavěného území Obce Český Šternberk, které je vydáno formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Roman Plachý
místostarosta

Iveta Bártová
starostka