

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČJ: MMCH/2015/09504/ORIaMM/32/Pe

SP.ZNAČKA: SZ MMCH/ 93916/2014/ORIaMM/uup/Pe

VYŘIZUJE: Ing. Lenka Petříková

TEL.: 474 637 427

FAX: 474 637 414

MOBIL: 607 563 681

E-MAIL: l.petrikova@chomutov-mesto.cz

DATUM: 28.1. 2015

Veřejná vyhláška

Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje, investic a majetku města pověřený Radou statutárního města Chomutova projednáním územního opatření o stavební uzávěře v souladu s §6 odst.6 písm. C zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) v souladu s ustanovením § 97 a násl. stavebního zákona, s § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu ve znění pozdějších předpisů, a § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu oznamuje

vydání územního opatření o stavební uzávěře Opatřením obecné povahy č. 1/2015,

které se týká katastrálního území Chomutov I a Chomutov II.

Návrh územního opatření o stavební uzávěře byl již na úřední desce zveřejněn od 13. 10. 2014 do 27. 11. 2014 a následně od 4.12.2014 do 19.1.2015.

Územní opatření o stavební uzávěře včetně mapové přílohy a rozhodnutí o námitkách je zveřejněno na úřední desce Magistrátu města Chomutova umožňující dálkový přístup, a to po dobu minimálně 15 dnů. Celé znění návrhu územního opatření včetně mapové přílohy je k nahlédnutí též na odboru rozvoje investic a majetku města a v elektronické podobě na této adrese <https://www.chomutov-mesto.cz/cz/navrh-opatreni-obecne-povahy-c-1-2014-kterym-se-vydava-uzemni-opatreni-o-stavebni-uzavere-pro-k-u-chomutov-i-ii>

Proti územnímu opatření o stavební uzávěře vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. , správní řád).

Proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat ani podat rozklad.

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení.

Ing. Petr Chýtra
vedoucí odboru rozvoje, investic a majetku města

MAGISTRÁT MĚSTA CHOMUTOVA
Odbor rozvoje investic a majetku města
Zborovská 4602
430 28 Chomutov
-2-

Přílohy:

OOP č. 1/2015 územního opatření o stavební uzávěře

Mapa v měřítku 1: 5000

Vyvěšeno dne: 29. 01. 2015

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup ode dne: do:

Magistrát města Chomutova

Zborovská 4602, 430 28 Chomutov | tel.: +420 474 637 111 | fax: +420 474 652 777 | email: podatelna@chomutov.mesto.cz
Datová schránka: 497beyz | IČ: 00261891 | DIČ: CZ 00261891 | číslo účtu: KB-19-0000626441/0100 | www.chomutov-mesto.cz
Uvedeno dle a hodiny pondělí, středa 08.00-17.00 hodin úterý, čtvrtek 08.00-15.00 hodin

Opatření obecné povahy č. 1/2015, č.j.: MMCH/09504/2015/ORIaMM/uup/Pe/32
V Chomutově dne 28.1.2015

**Veřejná vyhláška - Opatření obecné povahy
Statutárního města Chomutova č. 1/2015,
kterým se vydává územní opatření o stavební uzávěře**

Rada statutárního města Chomutova **vydává** na základě usnesení č. 030/15 ze dne 26.1.2015 podle §6 odst.6 písm. C zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) v souladu s ustanovením § 97,98, 99 stavebního zákona a s § 171, 172, 173, 174 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu ve znění pozdějších předpisů, a s § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb. a v souladu s § 2 odst. C vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů toto **územní opatření o stavební uzávěře**

Článek 1

Vymezení oblasti územního opatření o stavební uzávěře

Tímto opatřením se vyhláší stavební uzávěra pro celé správní území města Chomutova – katastrální území Chomutov I, Chomutov II

Součástí územního opatření o stavební uzávěře je grafická příloha v měřítku 1 : 5000 s vyznačením katastrálních území Chomutov I a Chomutov II.

Článek 2

Rozsah a obsah omezení nebo zákazu stavební činnosti

Tímto opatřením se zakazují stavební činnosti pro **stavby ubytovacích zařízení definované dle § 2 odst.c bod 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů** - stavba, změna dokončené stavby, změna v užívání stavby, změna stavby před jejím dokončením i dodatečně povolení stavby. Udržovací práce u stávajících staveb omezit nebo zakázat tímto opatřením nelze.

Jedná se o stavby pro ostatní ubytovací zařízení, kterými jsou zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování.

Článek 3

Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

Žádné podmínky nebyly doručeny.

Článek 4

Doba trvání územního opatření o stavební uzávěře

Toto opatření platí do doby vydání nového územního plánu, nejpozději do 30.6.2015

Článek 5

Stanovení podmínek pro povolení výjimek podle §99 odst. 1 stavebního zákona

Rada města může podle §99 odst. 3 stavebního zákona na žádost povolit výjimku ze zákazu stavební činnosti u kolejí, internátů, kempů. Proti rozhodnutí o výjimce se nelze odvolat.

Odůvodnění

Na základě § 97 stavebního zákona a na základě rozhodnutí Rady statutárního města Chomutova RaMěst č. 278/14 z 25. 8. 2014 byl předložen návrh územního opatření o stavební uzávěře, neboť by další nekoordinované povolování stavební činnosti pro stavby ubytovacích zařízení typu ubytovna, svobodárna mohlo ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace, o jejímž pořízení bylo rozhodnuto dne 2.2. 2009. Toto opatření je v souladu s republikovou prioritou č. 15 Politiky územního rozvoje ČR 2008 (*Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorové sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel*). Dále toto opatření je v souladu s prioritou č. 40 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (*Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením*).

Po vydání nového územního plánu formou opatření obecné povahy bude ukončena platnost územního opatření o stavební uzávěře.

Návrh opatření byl projednán s dotčenými orgány, z jejich strany nebyly vzneseny žádné připomínky ani podmínky k zapracování.

Návrh územního opatření o stavební uzávěře s písemným popisem rozsahu území byl na úřední desce zveřejněn od 13. 10. 2014 do 27. 11. 2014. V souladu s ustanovením § 99 odst. 1 stavebního zákona a § 17 odst. 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, byl dodatečně návrh opatření doplněn mapovou přílohou v měřítku 1: 5000 s vyznačením území, pro které platí stavební uzávěra, tedy celých katastrálních území Chomutov I a Chomutov II. Tento doplněný návrh byl zveřejněn od 4.12.2014 do 19.1.2015.

Námítky podala společnost grosellero s.r.o. První dopis s námitkami byl doručen dne 12.11.2014. Dne 19.1.2015 byl doručen další dopis s námitkami. Tyto námítky jsou totožné s předcházejícími, kromě námítky k chybějící situaci, na kterou bylo reagováno novým doplněným zveřejněním návrhu opatření. O všech doručených námitkách bylo rozhodnuto v rámci schválení vydání stavební uzávěry formou opatření obecné povahy dne 26.1.2015 usnesením Rady statutárního města Chomutova č. 030/15.

Rozhodnutí o námitkách

Námitkám společnosti grosellero s. r. o., IČ: 291 32 894, se sídlem Praha 1 – Nové Město, Růžová 972/1, PSČ 11000 doručeným dne 12.11.2014, se vyhovuje v části označené v podané námitce jako bod 5). Zbylé části námitky se nevyhovuje.

Námitkám společnosti grosellero s. r. o., IČ: 291 32 894, se sídlem Praha 1 – Nové Město, Růžová 972/1, PSČ 11000 doručeným dne 19.1.2015, se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách:

Dne 12.11.2014 podala společnost grosellero s.r.o. níže citované námítky, s nimiž se Statutární město Chomutov vypořádalo následujícím způsobem:

Námítka č. 1) „V Návrhu OOP je pro určení rozsahu stavební činnosti pro stavby, na něž se má stavební uzávěra vztahovat, odkázáno na ustanovení § 2 odst. c) bod 4 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, kdy toto ustanovení nabízí demonstrativní výčet takových staveb a návrh OOP pak do rozsahu staveb, na něž se má stavební uzávěra vztahovat přímo uvádí „ ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy, a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování.“ Argumentaci odůvodnění ve smyslu nesouladu povolování stavební činnosti pro stavby ubytovacích zařízení typu ubytovna, svobodárna

s připravovanou územně plánovací dokumentací, považuje stěžovatel za samu o sobě nedostačující, když odůvodňuje potřebu stavební uzávěry toliko pro případ ubytoven a svobodáren. Návrh OOP postrádá odůvodnění potřeby stavební uzávěry rovněž pro další stavby, kterých se má stavební uzávěra dotýkat. Z toho důvodu považuje stěžovatel takové opatření obecné povahy za nezákonné, odporující ustanovení §173 odst. 1 správního řádu, jelikož je odůvodněno pouze pro dva druhy staveb z celkového počtu sedmi, na něž se má stavební uzávěra vztahovat."

Námítka č. 1 doručená dne 19.1. 2015 je totožná s výše uvedenou námitkou.

Odůvodnění zamítnutí námítky č. 1:

Statutární město Chomutov nevyhovělo, protože námitka není důvodná. V návrhu uzávěry byl uveden kompletní výčet staveb, přičemž v odůvodnění je pak jejich výčet zkrácen slovním spojením „zařízení typu ubytovna, svobodárna“ tedy je zřejmé, že odůvodnění se vztahuje ke všem těmto stavbám, nikoliv jen k ubytovnám a svobodárnám. Stavební uzávěra se týká i skupin chat a bungalovů, neboť jejich zneužití pro umístění ubytovny je také možné. Povolení výjimky pro koleje, internáty a kempy je navrženo z toho důvodu, že využití těchto objektů je zcela jednoznačné.

Námítka č. 2) „Odůvodnění návrhu OOP je rovněž argumentováno prioritou č. 15 Politiky územního rozvoje ČR 2008 a to ve smyslu „Předcházení při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorové sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.“ a „Analýzování hlavních mechanismů, jimiž k segregaci dochází, zvažování existující a potenciální důsledky a navrhování při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.“ K tomuto argumentu stěžovatel uvádí, že segregace obyvatel ze své podstaty je jevem/stavem, kdy z majoritní části společnosti je trvale, nebo alespoň značně dlouhodobě, vyčleněna část obyvatel na základě určitého kritéria. Stavby, pro něž však je stavební uzávěra navrhována, jsou, jak sama vyhl. Č. 501/2006 Sb., ve svém ustanovení §2 odst. C) bod 4 uvádí určena „pro poskytování přechodného ubytování.“ Z výše uvedeného tedy plyne, že v konkrétním případě ubytovny stěžovatele, k segregaci společnosti docházet nebude. Ba naopak se stěžovatel domnívá, že aplikace stavební uzávěry na jeho případ by přispěla k segregaci citované v prioritě č. 15 Politiky územního rozvoje ČR 2008 a to u sociálně slabých obyvatel oblastí, kterým by pak fakticky byl znemožněno začlenění do majoritní společnosti. K tomuto východisku stěžovatel uvádí, že ubytovna je poskytována jako přechodné bydlení sociálně slabým, kteří se přechodně vyskytli v nepříznivé životní situaci a ubytovna tak slouží jako první a přechodný krok k jejich opětovnému plnému začlenění do sociálních vazeb společnosti.“

Námítka č. 3) „Rovněž argumentaci odůvodnění ve smyslu priority č. 40 Zásad rozvoje Ústeckého kraje ve znění „Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením“ považuje stěžovatel za ne na místě, jelikož stavební uzávěru pro stavby vyjmenované v návrhu OOP, je samu o sobě potřeba považovat za vedoucí k těmto nežádoucím společenským jevům. Samotný případ ubytovny, jednak zajistí v oblasti pokles nezaměstnanosti, pomůže sociálně slabým pobývat ve zdravotně nezávadném prostředí, vzhledem ke své cenové dostupnosti jim pomůže k přechodnému řešení jejich bytové situace, předejde jejich zdržování na veřejných prostranstvích, která tak budou méně znečišťována a jednak jak již bylo zmíněno přispěje k jejich opětovnému začlenění do společnosti.“

Námítky č. 2 a 3 doručené dne 19.1. 2015 jsou totožné s výše uvedenými námitkami.

Odůvodnění zamítnutí námítek č. 2 a 3:

Námítkám č. 2 a 3 Statutární město Chomutov nevyhovělo. Čistě teoreticky lze sice s námitkami souhlasit, z praxe je však známo, že skutečnost je jiná, a že ubytovny a podobné stavby neslouží k začleňování sociálně slabých osob do společnosti a do pracovního procesu, ale naopak dochází k jejich vyloučení. Statutární město Chomutov plánuje vydání uzávěry na základě tělito praktických

zkušeností. Vzhledem k tomu, že v České republice není komplexně řešeno dlouhodobé bydlení pro sociálně slabé a nejsou stanovena jasná pravidla jak z hlediska územního tak společenského vytvořením podmínek pro dostupné bydlení, nekoordinovaně vznikající sociální ubytovny jsou spíše zdrojem problémů.

Námítka č. 4) „Stěžovatel pak rovněž uvádí, že dle platného územního plánu stejně tak dle navrhovaného budoucího územního plánu funkční plochy předurčených pozemků jsou vymezeny jako pozemky občanské vybavenosti, přičemž tak není žádného důvodu, aby stavební uzávěra zatímne upravovala pro tyto pozemky, když se jejich způsob využití nemění.“

Námítka č. 4 doručená dne 19.1. 2015 je totožná s výše uvedenou námitkou.

Odůvodnění zamítnutí námítky č. 4:

Statutární město Chomutov této námitce nevyhovělo. Stavební uzávěra se týká celého území města, neřeší se možnosti regulativů jednotlivých ploch funkčního využití, které se ve stávajícím a novém územním plánu liší. Stavební uzávěra nebude sloužit k trvalé regulaci výstavby, ale pouze k dočasné do doby vydání nového územního plánu, aby nedošlo ke ztížení nebo ke znemožnění budoucích využití území podle připravované územně plánovací dokumentace.

Námítka č. 5) „V neposlední řadě došlo k porušení požadavku stanovených vyhláškou 503/2006Sb., kdy §17 odst. 2 a 3) této vyhlášky, kdy nezbytnou součástí návrhu územního opatření je výkres katastrální mapy s vyznačením území, pro které platí stavební uzávěra. V napadeném návrhu OOP však takováto, ani jiná součást není.“

Odůvodnění vyhovění námitce č. 5:

Této námitce Statutární město Chomutov vyhovělo. Ačkoliv byl původní návrh územního opatření o stavební uzávěře na úřední desce zveřejněn s jednoznačným písemným popisem rozsahu území, byl po námitce dodatečně doplněn mapovou přílohou v měřítku 1:5000 s vyznačením území, pro které platí stavební uzávěra a znovu zveřejněn.

Námítka č. 6) „Závěrem stěžovatel podotýká, že navrhovaná stavební uzávěra by, dle jeho názoru, svými důsledky ohrožovala ústavní principy České republiky a to konkrétně principy v oblasti základních práv a svobod, kdy by sociálně slabým, studentům, rekreantům byla omezována svoboda pohybu a především pak pobytu zaručená v ustanovení Čl. 14 zákona č. 2/1993 Sb., Listiny základních práv a svobod.“

Námítka č. 5 doručená dne 19.1. 2015 je totožná s výše uvedenou námitkou č.6

Odůvodnění zamítnutí námítky č.6 ze dne 12.11.2014 a č. 5 ze dne 19.1.2015:

Této námitce nebylo vyhověno, neboť navrhovaná stavební uzávěra neohrožuje ústavní principy České republiky ani konkrétně principy v oblasti základních práv a svobod. Sociálně slabým, studentům, rekreantům apod. není tímto opatřením omezována svoboda pohybu ani pobytu. Na území města již existují ubytovny, internáty, kempy, a podobná zařízení, která lze využít. Zároveň je i nadále možné i pro tyto účely budovat zařízení s vyšší úrovní ubytování. Dočasné omezení výstavby obdobného charakteru není způsobilé omezit svobodu pohybu či pobytu osob.

Stěžovatel dále v obou doručených dopisech namítal, že vydáním územního opatření o stavební uzávěře, by byl nezákonně přímo dotčen na svých právech.

Statutární město Chomutov tuto námitku neshledalo důvodnou. Navrhovaná stavební uzávěra se nedotýká nezákonně práv společnosti grosellero s.r.o.

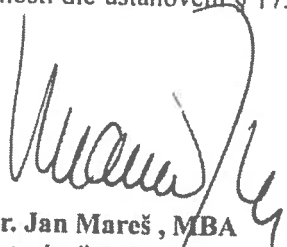
Poučení

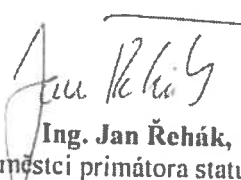
Proti územnímu opatření o stavební uzávěře vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. , správní řád).

Proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat ani podat rozklad.

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení.




Mgr. Jan Mareš , MBA
Primátor statutárního města Chomutova


Ing. Jan Řehák, Bc. Martin Klouda
Náměstci primátora statutárního města Chomutova

Záznam o účinnosti:

Správní orgán, které opatření vydal : Rada statutárního města Chomutova

Číslo usnesení: RaMěst č. 030/15 z 26.1.2015

Datum vydání: 26.1.2015

Datum vyvěšení: 29. 01. 2015

Datum sejmutí:

Nabytí účinnosti: