

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČJ: MMCH/2015/69627/ORIaMM/274/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: 10.7.2015

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. 2/2015,

kteří se týká katastrálního území Chomutov I a Chomutov II.

Návrh územního opatření o stavební uzávěře byl již na úřední desce zveřejněn od 19.5.2015 do 7.7.2015.

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 <http://www.chomutov-mesto.cz/cz/opatreni-obecne-povahy-c-2-2015-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 Chytra
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. 2/2015 územního opatření o stavební uzávěře

Mapa v měřítku 1: 5000

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup ode dne:

do:

Magistrat 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

Úřední dny a hodiny: pondělí, středa 08.00-17.00 hodin úterý, čtvrtek 08.00-15.00 hodin

Opatření obecné povahy č. 2/2015, č.j.: MMCH/69627/2015/ORIaMM/uup/Pe/274
V Chomutově dne 10.7.2015

**Veřejná vyhláška - Opatření obecné povahy
Statutárního města Chomutova č. 2/2015,
kterým se vydává územní opatření o stavební uzávěře**

Rada statutárního města Chomutova **vydává** na základě usnesení č. 294/15 ze dne 9.7. 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 a násl. stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, a § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, 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 statutárního 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 následující stavební činnosti pro **stavby ubytovacích zařízení definované v ustanovení § 2 písm. c) bod 4.** vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů (**tzv.** ostatní ubytovací zařízení, kterými jsou zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování): stavba, změna dokončené stavby, změna v užívání stavby, změna stavby před jejím dokončením i dodatečné povolení stavby. Udržovací práce u stávajících staveb se nezakazují ani neomezuje.

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 Chomutova, nejpozději do 30.6.2016

Článek 5

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

Rada statutárního města Chomutova může podle §99 odst. 3 stavebního zákona na žádost povolit výjimku ze zákazu stavební činnosti u kolejí, internátů, kempů, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel. Proti rozhodnutí o výjimce se nelze odvolat.

Odůvodnění

Opatřením obecné povahy Statutárního města Chomutova č. 1/2015 bylo vydáno územní opatření o stavební uzávěře, kterým byly zakázány stavební činnosti pro stavby ubytovacích zařízení definované dle § 2 odst.c bod 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a to do doby vydání nového územního plánu, nejpozději do 30.6.2015. Vzhledem k tomu, že na základě aktualizace harmonogramu pořízení Územního plánu Chomutov bylo zjištěno, že tento nebude schválen do 30. 6. 2015, je nutné prodloužit platnost stavební uzávěry, neboť důvody pro její vydání nadále trvají.

Nekoordinované povolování stavební činnosti pro stavby ubytovacích zařízení typu ubytovna, svobodárna, skupiny chat nebo bungalovů by mohlo ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace Chomutova, 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 prostorově 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 parametru 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.

Projednání s dotčenými orgány

Dne 7.4. 2015 byly vyzvány dotčené orgány k podání stanoviska k prodloužení stavební uzávěry. K této výzvě dotčené orgány nemají žádné připomínky.

Zveřejnění návrhu opatření obecné povahy

Návrh opatření obecné povahy byl zveřejněn v době od 18. 5. 2015 do 7. 7. 2015 na úřední desce Magistrátu města Chomutova. Námitky podala společnost grosellero s.r.o.. Námitky byly podány do datové schránky dne 3. 7. 2015. O všech doručených námitkách bylo rozhodnuto v rámci schválení vydání stavební uzávěry formou opatření obecné povahy dne 9. 7. 2015 usnesením Rady statutárního města Chomutova č. 294/15.

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 3.7.2015, se nevyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách:

Dne 3.7.2015 podala společnost grosellero s.r.o. níže citované námitky, kterým nebylo vyhověno z následujících důvodů:

Námitka č. 1:

- 1) „Předně stěžovatel uvádí, že v návrhu OPP je zcela **nedostatečně a nezákonně vymezena oblast, na níž se má územní opatření o stavební uzávěře vztahovat**, když je v Článku I vymezena jako celé správní území statutárního města Chomutova – katastrální území Chomutov I, Chomutov II. K tomuto stěžovatel uvádí, že dle připravované územně zadávací dokumentace uvedené výše je připravováno omezení stavební činnosti pouze pro některé,

úžeji vymezené oblasti v rámci uvedených katastrálních území. Opatření o stavební uzávěře je svou povahou řešením, které by mělo být využíváno pouze ve výjimečných případech a především pouze v nezbytném rozsahu. Takovýto požadavek však návrh OPP zásadně nenaplnil, když navrhuje stavební uzávěru pro území celé obce Chomutov. Stavební uzávěra má svým účelem sloužit pro omezení stavební činnosti na konkrétních plochách, v rámci nichž jsou naplánovány dle připravované územně plánovací dokumentace změny jejich využití. Lze si tedy jen stěží představit, že takto lze a je třeba prozatímně upravit celé správní území statutárního města Chomutova. Takovéto územní opatření pak působí zcela nepřiměřeně ve vztahu ke svému účelu. K tomuto srov. Rozsudek KS v Praze z 29. 7. 2014, sp. zn. 50 A 6/2014 a rovněž komentář k ust. § 97 zákona 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů - Macháčková, J. a kol.: Stavební zákon. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, 899 s.“

Statutární město Chomutov námitce nevyhovělo, protože námitka není důvodná. Stavební uzávěra není směřována na konkrétní pozemky či úžeji vymezené oblasti, ale na všechny plochy, na nichž bylo dosud možné ubytovací zařízení stavět. Nový územní plán se pořizuje na celé území města v rozsahu katastrálních území Chomutov I a Chomutov II, přičemž stávající územní plán umožňuje ve výjimečných případech výstavbu ubytoven ve větším množství ploch s rozdílným funkčním využitím. Jejich podrobný výčet v opatření obecné povahy by vedl k nepřehlednosti opatření. Oproti tomu vymezení celým katastrálním územím je jednoznačně srozumitelné.

Námitka č. 2:

- 2) „Dále pak stěžovatel namítá vágnost odůvodnění návrhu OOP, které se omezuje pouze na obecnou formulaci možného ztížení nebo znemožnění budoucího využití území dle připravované územně plánovací dokumentace. Dle názoru stěžovatele je nutné, aby v návrhu OPP byl důvod opatření o stavební uzávěře z hlediska jeho opodstatněnosti vymezen blíže, aby z takového odůvodnění bylo možno usoudit, že je skutečně opatřením nezbytným.“

Statutární město Chomutov námitce nevyhovělo, protože námitka není důvodná. Odůvodnění opatření je dostatečné. Nekoordinované povolování stavební činnosti pro stavby ubytovacích zařízení typu ubytovna, svobodárna, skupiny chat nebo bungalovů by mohlo ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace Chomutova a dočasné omezení jejich výstavby je dostatečným důvodem pro vydání této stavební uzávěry, neboť lze předpokládat, že nový územní plán značně omezí území, na nichž bude možné ubytovací zařízení stavět, což vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace, která je pro pořizovatele územního plánu závazná a na kterou je v odůvodnění odkazováno. Ani komunitní plány města nenavrhují nutnost výstavby nových ubytoven, s tím, že stávající počet je dostatečný.

Námitka č. 3:

- 3) „V souvislosti s argumentací odůvodnění je pak zadavatelem předkládána priorita č. 15 Politiky územního rozvoje ČR 2008 a to ve smyslu „*Předcházení při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*“ a „*Analyzování hlavních mechanismů, jimiž k segregaci dochází, zvažování existující a potencionální důsledky a navrhování při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*“ K tomuto argumentu stěžovatel opakovaně 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 tak 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.“

Statutární město Chomutov námitce nevyhovělo, protože námitka není důvodná. Vzhledem k tomu, že v lokalitě se již nachází jiná ubytovna se 150 lůžky, vybudováním další ubytovny dojde k segregaci obyvatel s hrozbou vzniku vyloučené lokality. Blíže k odůvodnění tohoto závěru viz odůvodnění k námitce č. 4. Navržená stavební uzávěra nebrání vybudování ubytování vyššího standartu, které by poskytlo obyvatelům možnost prostupného bydlení a tím napomohlo k jejich začlenění do majoritní společnosti, případně poskytování dalších sociálních služeb v koordinaci se záměry města.

Námitka č. 4

- 4) „Rovněž argumentaci odůvodnění ve smyslu priority č. 40 Zásad rozvoje Ústeckého kraje ve znění „*Příspěť 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 OPP, je samu o sobě třeba 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.“

Statutární město Chomutov námitce nevyhovělo, protože námitka není důvodná. Stavební uzávěra nesměřuje konkrétně vůči ubytovně stěžovatele, ale obecně. Navyšování počtu míst v ubytovnách pouze vede k migraci obyvatel z jiných měst a neřeší konkrétní problémy občanů města Chomutova. Z praxe je známo, 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 vydává stavební uzávěru na základě těchto 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 prostupné bydlení, nekoordinovaně vznikající sociální ubytovny jsou spíše zdrojem problémů, jež mohou být do jisté míry řešeny právě v rámci územního plánování.

Stěžovatel dále namítal, že vydáním územního opatření o stavební uzávěře s ohledem na výše uvedené námítky, by byl nezákonně přímo dotčen na svých právech. Statutární město Chomutov tuto námítku 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 námítkách 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. Daniel Černý
Primátor statutárního města Chomutova


JUDr. Marek Hrabáč, MUDr. Marian Bystrouň
Náměstci primátora statutárního města Chomutova

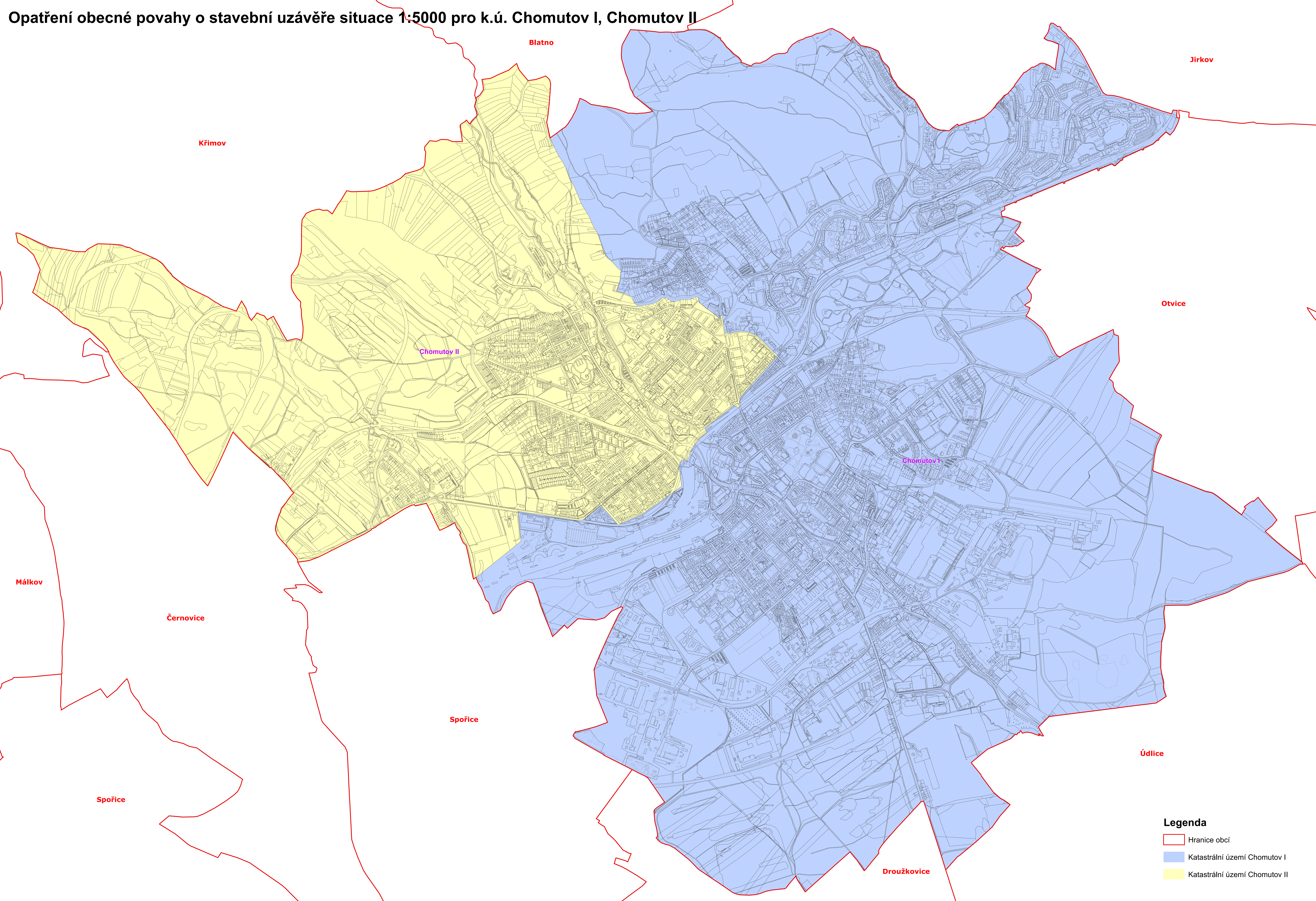


Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

Nabytí účinnosti:

Opatření obecné povahy o stavební uzávěře situace 1:5000 pro k.ú. Chomutov I, Chomutov II



- Legenda**
- Hranice obcí
 - Katastrální území Chomutov I
 - Katastrální území Chomutov II