

# Opatření obecné povahy o

## VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### obce Zvánovice

(katastrální území Zvánovice)



| Záznam o účinnosti                                           |                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Správní orgán, který opatření obecné povahy vydal            | Zastupitelstvo obce <b>Zvánovice</b>                                                                     |
| Číslo usnesení                                               | Usnesení č. 91<br>ze dne 25.4.2023                                                                       |
| Datum nabytí účinnosti opatření obecné povahy                | <b>1.6.2023</b>                                                                                          |
| Jméno, příjmení a funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele | <b>Ing. Čestmíra Šťastná</b><br>vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje, MěÚ v Říčanech |
| podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele                   |                                                                                                          |

květen 2023

Vypracoval: Městský úřad v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje

Zastupitelstvo obce Zvánovice se na svém zasedání dne 25.4. 2023 usneslo vydat, jako věcně příslušný správní orgán podle § 6 odst. 6 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s ustanovením § 171 - § 174 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu, toto opatření obecné povahy:

## **Článek I.**

### **Vymezení zastavěného území a nezastavitelných pozemků**

#### **a) Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území obce Zvánovice je vymezeno v souladu s ustanovením § 58, § 59 a § 60 stavebního zákona.

Hranici zastavěného území tvoří čára většinou vedená po hranici parcel katastru nemovitostí. Pokud tomu tak není, např. při přechodu pozemních komunikací, je hranice zastavěného území určena prodloužením hranice sousední parcely a bodem průsečíku prodloužení této hranice parcely s jinou nejbližší hranicí, nebo je hranice zastavěného území určena spojnici lomových bodů stávajících hranic parcel nebo bodů na těchto hranicích.

Vymezené zastavěné území je graficky vyznačeno v grafické části, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří ji 1 list, kde je na podkladu aktuální katastrální mapy v měřítku 1:4200 zřetelně vyznačena hranice vymezeného zastavěného území obce Zvánovice.

#### **b) Vymezení nezastavitelných pozemků**

Nezastavitelné pozemky dle § 2 písm. e) stavebního zákona nejsou uvnitř zastavěného území vymezeny.

## **Článek II.**

### **Doba platnosti vymezení zastavěného území**

V souladu s ustanovením § 60 odst. 6 stavebního zákona pozbývá předmětné vymezení zastavěného území platnosti vydáním územního plánu obce Zvánovice, který toto zastavěné území převzal, nově vymezil nebo potvrdil. Dále vymezení zastavěného území pozbývá platnosti, pokud na základě zrušení rozhodnutí o námitkách je nutné vymezené zastavěné území změnit.

## **Článek III.**

### **Odůvodnění vymezení zastavěného území**

#### **a) Důvod pořízení vymezení zastavěného území obce Zvánovice**

Vzhledem k tomu, že obec Zvánovice nemá zpracován územní plán a dle platné právní úpravy je možno realizovat běžnou stavební činnost a další rozvoj obce jen v hranicích zastavěného území vymezeného samostatným postupem, schváleného obecním zastupitelstvem dne 14. 6. 2007, lze mimo zastavěné území umisťovat jen vybrané stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona a souvisejících předpisů. Tento stav je pro obec omezující, a proto se zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení nového vymezení zastavěného území.

Úřad územního plánování (dále jen pořizovatel) dle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) pořizuje na žádost obce Zvánovice vymezení zastavěného území správního obvodu obce Zvánovice.

#### **b) Projednání návrhu zastavěného území**

Dne 8.12.2021 byla podána na MěÚ v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, jako příslušný úřad územního plánování, žádost obce Zvánovice o vymezení zastavěného území.

Úřad územního plánování zpracoval návrh vymezení zastavěného území podle § 59 odst. 2 stavebního zákona a postupoval v souladu s ustanovením § 58 odst. 1 a 2 téhož zákona. Takto zpracovaný návrh vymezení zastavěného území úřad územního plánování projednal v souladu s

§ 59 odst. 3 stavebního zákona s příslušnými dotčenými orgány na místním šetření dne 15.9.2022.

Na základě místního šetření bylo zjištěno, že na pozemcích p.č. 188/6 a 744/27 v k.ú. Zvánovice se nacházejí nově zkolaudované domy. Tyto pozemky proto byly zahrnuty do zastavěného území.

V určené lhůtě byla k vymezení zastavěného území podána tato stanoviska dotčených orgánů:

1. Městský úřad v Říčanech, odbor životního prostředí (doručeno 19. 10. 2022) nemá k návrhu vymezení zastavěného území žádné připomínky.

Ostatní dotčené orgány se k návrhu vymezení zastavěného území nevyjádřily.

Návrh zastavěného území byl upraven v souladu se stanovisky dotčených orgánů a dle provedeného místního šetření.

#### **c) Řízení o vydání návrhu zastavěného území**

V souladu s § 60 odst. 1 stavebního zákona vedl úřad územního plánování o návrhu zastavěného území projednaného s dotčenými orgány řízení o jeho vydání. Dle §172 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, bylo řízení o opatření obecné povahy – zastavěné území obce Zvánovice písemné (dále jen OOP).

Oznámení o zveřejnění a vystavení návrhu vymezení zastavěného území spolu s výzvou pro podávání námitek a připomínek k němu bylo doručeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úředních deskách obce Zvánovice (datum vyvěšení 1.2.2023, datum sejmutí 4.3.2023) a MěÚ v Říčanech (datum vyvěšení 1.2.2023, datum sejmutí 4.3.2023). Současně bylo oznámení zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Do návrhu vymezení zastavěného území projednaného s dotčenými orgány bylo možno nahlédnout na MěÚ v Říčanech, odbor územního plánování regionálního rozvoje a na Obecním úřadě ve Zvánovicích po dobu 30 dnů ode dne posledního vyvěšení oznámení na úřední desce.

Ode dne zveřejnění návrhu opatření obecné povahy po dobu třiceti dnů může každý v souladu s §172 odst. 4 podat připomínky, dle §172 odst. 5 mohou ve stejné lhůtě vlastníci nemovitostí podat písemné odůvodněné námítky. Dle §60 odst. 1 mohou podat námítky pouze vlastníci pozemků uvedených v §58 odst. 2 a vlastníci sousedících pozemků.

Během řízení o vydání opatření obecné povahy byly uplatněny tyto stanoviska:  
Městský úřad v Říčanech, odbor životního prostředí – Bez připomínek.

Během řízení o vydání opatření obecné povahy nebyly uplatněny žádné námitky.

**d) Vyhodnocení souladu vymezeného zastavěného území s § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona**

Zastavěná území správního obvodu obce Zvánovice byla vymezena v souladu s § 58 odst. 1 a 2 a dle § 59 stavebního zákona. Hranici každého zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech je hranice tvořena spojnici lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích. Do zastavěného území byly zahrnuty pozemky v intravilánu obce, dále pozemky vně intravilánu a to: zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území. Dále byly zahrnuty další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.

Je vymezeno zastavěné území v návaznosti na katastrální území Struhařov u Mnichovic („Habr“), dále areál hotelu „Resort Lesní Lázně Zvánovice“ a zastavěné pozemky v jižní části území pod vrchem Ostrá hůra.

Ve správním obvodu obce Zvánovice se nenacházejí nezastavitelné pozemky dle § 2 odst. e) stavebního zákona.

**e) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Během řízení o vydání opatření obecné povahy nebyly uplatněny žádné námitky.

#### **Článek IV.**

##### **Účel opatření obecné povahy**

Podle tohoto opatření obecné povahy se postupuje při rozhodování v území podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a dalších právních předpisů.

#### **Článek V.**

##### **Uložení dokumentace**

Úplné znění (textová a grafická část) opatření obecné povahy bude po jeho vydání uloženo na Obecním úřadě obce Zvánovice. Opatření obecné povahy opatřené záznamem o účinnosti obec poskytne příslušnému stavebnímu úřadu a úřadu územního plánování (Městský úřad Mnichovice, stavební úřad; Městský úřad v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje).

#### **Článek VI.**

##### **Účinnost opatření obecné povahy**

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení oznámení o vydání opatření obecné povahy veřejnou vyhláškou. Proti opatření obecné povahy nelze dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podat opravný prostředek.

Ing. Jiří Dvořák

místostarosta obce Zvánovice

Petr Jindra

starosta obce Zvánovice

**Příloha:** Grafická část zastavěného území, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy v měřítku 1 : 4200.