



MĚSTO KOSMONOSY

Debřská 223/1, 293 06

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA OZNÁMENÍ O VYDÁNÍ OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY MĚSTA KOSMONOSY Č. 2/2021

Rada města Kosmonosy jako příslušný správní orgán podle § 6 odst. 6 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů,

oznamuje

v souladu s § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“),

v y d á n í

opatření obecné povahy č. 1/2021, kterým je **Územní opatření o stavební uzávěře pro bytové domy v lokalitách BI a BV na území Kosmonosy** (dále jen „stavební uzávěra“). Územní opatření o stavební uzávěře bylo vydáno Radou města Kosmonosy usnesením č. 254/2021 ze dne 19.8.2021.

Do opatření obecné povahy včetně odůvodnění může každý nahlédnout od tohoto vyhlášení na těchto místech:

- Městský úřad Kosmonosy, stavební odbor, 2. Patro – v úředních dnech pondělí a středa od 8.00-12.00 a od 13.00-17.00h, v ostatních dnech po telefonické dohodě.
- Internetové stránky města Kosmonosy www.kosmonosy.cz v odkazu úřední deska.

Poučení:

1. Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení této veřejné vyhlášky.
2. 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).



PharmDr. Eduard Masarčík
Starosta města Kosmonosy

Tato písemnost musí být vyvěšena na úřední desce města Kosmonosy od 25. 8. 2021 do 9. 9. 2021

Datum vyvěšení: 25. 8. 2021

Datum sejmутí:.....

Razítko a podpis osoby odpovědné za vyvěšení a sejmутí písemnosti:

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY MĚSTA KOSMONOSY
(dle §171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění)

Rada města Kosmonosy, příslušná podle § 6 odst. 6 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití §§ 98 a 99 stavebního zákona a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění svým usnesením č. 254/2021 ze dne 19. 8. 2021

vydává

**Územní opatření o stavební uzávěře pro bytové domy
v lokalitách BI a BV na území Kosmonosy**
(dále jen „stavební uzávěra“).

I. Vymezení území, pro které platí stavební uzávěra

Stavební uzávěra se vydává pro lokality BI (bydlení individuální dle platného územního plánu) a BV (bydlení venkovské dle platného územního plánu) na území města Kosmonosy (k. ú. Kosmonosy a k. ú. Horní Stakory).

II. Rozsah a obsah omezení nebo zákazu stavební činnosti

Stavební uzávěrou se zakazuje stavební činnost (stavba, změna dokončené stavby, změna v užívání stavby, změna stavby před jejím dokončením, dodatečné povolení, stavební úpravy a přístavby za účelem rozšíření kapacity stávajících staveb) směřující k vzniku staveb bytových domů uvedených v § 2 odst. a bod 1. vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Stavbou bytového domu se pro účely tohoto opatření míní stavby, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, ve kterých se nacházejí více než tři bytové jednotky.

Lokalitou BI se pro účely tohoto opatření míní lokality vymezené platným územním plánem města Kosmonosy schváleným zastupitelstvem dne 30.10.2000 usnesením č. 45/00, změna č.1 ze dne 1.11.2001 schválená usnesením č.58/01, změna č. 2 schválená usnesením č. 35/2010 dne 1.7.2010, změna č. 3 schválená usnesením č. 71/2015 dne 30.09.2015, změna č. 4 schválená ZM usnesením č. 49/2017 dne 28.6.2017, účinnost změny 3.8.2017. jako Bydlení individuální.

Lokalitou BV se pro účely tohoto opatření míní lokality vymezené platným územním plánem města Kosmonosy schváleným zastupitelstvem dne 30.10.2000 usnesením č. 45/00, změna č.1 ze dne 1.11.2001 schválená usnesením č.58/01, změna č. 2 schválená usnesením č. 35/2010 dne 1.7.2010, změna č. 3 schválená usnesením č. 71/2015 dne 30.09.2015, změna č. 4 schválená ZM usnesením č. 49/2017 dne 28.6.2017, účinnost změny 3.8.2017 jako bydlení individuální.

III. Doba trvání stavební uzávěry

Stavební uzávěra bude trvat do doby vydání nového Územního plánu Kosmonosy.

IV. Výjimky ze stavební uzávěry

Výjimku ze stavební uzávěry může v souladu s ustanovením § 99 odst. 3 stavebního zákona povolit Rada města Kosmonosy, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel uvedený v odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

V. Odůvodnění stavební uzávěry

Stavební uzávěra má za účel omezit v nezbytném rozsahu stavební činnost ve městě tak, aby neztížila, ne-li znemožnila budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace, tj. aby se do doby vydání nového územního plánu Kosmonosy zabránilo nežádoucímu a nekoncepčnímu rozvoji na území města. Toto opatření je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona tzn. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.

O záměru vydat Územní opatření o stavební uzávěře pro stavby ubytovacích zařízení na území města Kosmonosy rozhodla Rada města dne 19.8.2021 usnesením č. 254/2021.

Město Kosmonosy chce tímto opatřením obecné povahy zabránit nárůstu počtu bytových domů v plochách určených k individuálnímu bydlení. Tento nárůst vede k několika nežádoucím jevům. V první řadě jsou na území aglomerace Mladá Boleslav a město Kosmonosy nevyjímaje takové bytové domy často budovány jako ubytovací zařízení, která doprovázejí negativní jevy (zvýšená kriminalita, vandalismus, narušování nočního klidu a soužití občanů). Dalším nežádoucím prvkem je skutečnost, že výstavbou bytových domů na pozemcích v předmětných lokalitách dochází k nadměrnému zatěžování infrastruktury, která byla dimenzována pro menší rozsah provozu (často jednosměrné komunikace, obvykle užší v obytných zónách) a v neposlední řadě přinášejí bytové domy zatížení dopravou v klidu, kterou neřeší či řeší na hraně územního plánu. Problém v současné době stupňuje v souvislosti s výstavbou v průmyslových zónách ve městě Kosmonosy i jeho spádovém území. Nedostatek pracovníků z místních zdrojů vytváří podmínky pro zřizování bytových domů - ubytoven pro agenturní pracovníky, což může mít negativní vliv na život obyvatel města. V dané situaci je zcela zásadní přijmout a stanovit jasná pravidla pro povolování bytových domů v lokalitách vymezených k individuálnímu bydlení s tím, že je to jeden z nástrojů k předcházení sociálních a jiných konfliktů narušujících život obyvatel města.

V současné době město Kosmonosy pořizuje nový územní plán Kosmonosy (dále jen územní plán). Jeho pořízení bylo schváleno usnesením zastupitelstva města Kosmonosy č. 9/2015 dne 1. 4. 2015. Nyní je ve fázi zpracování návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Územním plánem chce město zajistit stanovení podmínek pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, a tím pádem i pro plochy, ve kterých výstavbu bytových domů lze povolit.

Do doby schválení územního plánu Kosmonosy hodlá město Kosmonosy stavební uzávěrou zamezit nekontrolovanému a živelnému vzniku bytových domů v lokalitách vymezených pro individuální bydlení a s tím spojeným zatížením infrastruktury a přílivem převážně agenturních pracovníků, kteří zatěžují stávající občanskou vybavenost a život ve městě a vytvářejí rizikovou komunitu, kde se obyvatelé často střídají a nevytváří tradiční rodiny. Tento jev je z demografického hlediska pro život v městě dlouhodobě nežádoucí a stěžuje kvalitu života ve městě.

VI. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

Podle ustanovení § 98 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) bylo rozhodnuto, že navrhovaným opatření obecné povahy nejsou dotčeny žádné orgány.

VII. Vyhodnocení uplatněných připomínek

V rámci projednání nebyla uplatněna žádná připomínka.

VIII. Rozhodnutí o uplatněných námitkách

V rámci projednání nebyla uplatněna žádná námitka.

IX. Poučení

Proti územnímu opatření o stavební uzávěře vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 správního řádu).

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


PharmDr. Eduard Masářčík
starosta

