

# OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

## Vymezení zastavěného území obce Račetice

Zastupitelstvo obce Račetice příslušné podle ustanovení § 6 odst. 6 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů za použití ustanovení § 58, §59 a § 60 stavebního zákona a ve spojení s ustanoveními § 171-174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

### v y d á v á

## vymezení zastavěného území obce Račetice

### Článek I.

#### Vymezení zastavěného území

1. Vymezení zastavěného území se vydává pro území obce Račetice, které je tvořeno katastrálním územím Račetice.
2. Vymezení zastavěného území obce Račetice je barevně vyznačeno v grafické příloze, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy. Je zakresleno na podkladu katastrální mapy v měřítku 1 : 3 000
3. Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona.
4. Zastavěné území je vymezeno ke dni 16. 4. 2021.
5. Úplné znění (textová a grafická část) opatření obecné povahy bude po jeho vydání uloženo u příslušné obce - na Obecním úřadě Račetice, u příslušného stavebního úřadu - na Odboru výstavby obecního úřadu Radonice a u úřadu územního plánování – na Městském úřadu v Kadani, Odboru regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče. Zároveň bude zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetových stránkách obce Račetice [www.racetice.cz](http://www.racetice.cz) a dále na mapovém portálu města Kadaň, na adrese <https://gis.mesto-kadan.cz/portal>.

### Článek II.

#### Doba platnosti vymezení zastavěného území

1. V souladu s ustanovením § 60 odst. 6 stavebního zákona pozbývá předmětné vymezení zastavěného území obce Račetice platnosti dnem nabytím účinnosti územního plánu vydaného pro obec Račetice nebo novým vymezením zastavěného území obce.

### Článek III.

#### Odůvodnění

1. Postup pořízení návrhu vymezení zastavěného území včetně řízení o jeho vydání

Obec Račetice nemá vydaný územní plán. Dne 19. 3. 2021 obec požádala dle § 59 odst. 1 stavebního zákona o pořízení vymezení zastavěného území. Přílohou této žádosti bylo usnesení zastupitelstva obce ze dne 25. 2. 2021 č. 5/2021, které záměr pořízení vymezení zastavěného území schválilo.

Vzhledem k absenci schváleného územní plánu, je dle platné právní úpravy možno realizovat stavební činnost a další rozvoj obce jen v hranicích zastavěných částí obce vymezených k 1. 9. 1966 (intravilán). Mimo toto území lze umísťovat jen vybrané stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona. Za hranicemi intravilánu obce Račetice bylo v minulosti realizováno několik staveb. Účelem vymezení zastavěného území je tedy také zachycení skutečného stavu v území.

2. Zdůvodnění vymezeného zastavěného území zejména soulad s § 58 odst. 2 stavebního zákona

Na základě podané žádosti a mapových podkladů, Městský úřad Kadaň, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče vypracoval v souladu s § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona návrh vymezení zastavěného území obce Račetice. Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech je hranice tvořena spojnicí lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích. Uvnitř zastavěného území nejsou vymezeny nezastavitelné pozemky ve smyslu § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.

3. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů včetně případného výsledku řešení rozporů

Poté svolal Městský úřad Kadaň, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče místní šetření o vymezení zastavěného území, ke kterému pozval dotčené orgány dle § 59 odst. 3 stavebního zákona. Místní šetření se konalo dne 4. 5. 2021, na obecním úřadě v Račeticích od 10:00 hod. O tomto místním šetření byly příslušné dotčené orgány spraveny oznámením ze dne 19. 4. 2021. Místního šetření se nezúčastnil žádný z obeslaných dotčených orgánů. Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska k návrhu vymezení zastavěného území ve lhůtě do 30 dnů ode dne konání místního šetření.

V určené lhůtě bylo k vymezení zastavěného území doručeno kladné stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, Odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Stanoviska z hlediska ochrany přírody a krajiny, ochrany lesa a památkové péče nebyla v určené lhůtě podána. V souladu s § 59 odst. 4 stavebního zákona, pokud dotčené orgány neuplatní svá stanoviska do 30 dnů ode dne místního šetření, tak se k nim nepřihlíží.

Na základě uplatněných stanovisek nebylo nutné návrh vymezení zastavěného území Račetice upravovat, proto pořizovatel přistoupil k řízení o vydání návrhu zastavěného území dle § 60 stavebního zákona.

4. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Návrh opatření obecné povahy byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30-ti dnů od 24. 6. 2021 do 23. 7. 2021 na Obecním úřadu obce Račetice a na Městském úřadu Kadaň, Odboru regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče a zároveň byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetových stránkách obce Račetice a dále na mapovém portálu města Kadaň.

Při řízení o vydání zastavěného území Račetice byly uplatněny tři námitky:

**Námitka č. 1**

Dne 1. 7. 2021 uplatila paní Ing. Nikola Vild, Račetice 121, 438 01 Žatec, majitelka níže uvedených parcel, námitku k průběhu vymezení hranice zastavěného území a požaduje zařadit pozemky p. č. 412/287, 412/302 a 412/303 do zastavěného území.

**Vyhodnocení námitky č. 1**

*Námitce se vyhovuje.*

Parcely číslo 412/287, 412/302 a 412/303 byly přiřčeny do zastavěného území na základě § 58 odst. 2 stavebního zákona, který definuje pozemky, jež se do zastavěného území zahrnují. Do

zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a 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, další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

Výše uvedené parcely jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území a dále je na nich plánováno vybudování obslužné komunikace pro příjezd a otáčení vozidel pro nedaleké parcely, které se nachází v intravilánu tzn. byly již do návrhu zastavěného území zahrnuty a je na nich plánovaná výstavba rodinných domů.

#### **Námítka č. 2**

Dne 1. 7. 2021 uplatil pan Vlastislav Hofman zplnomocněný panem Ing. Pham Viet Dongem, Kosmonautů 5753, 430 01 Chomutov a panem Dinh Ngocem, Kolmá 43, Kamenice 251 68, kteří jsou majitelé níže uvedených parcel, námítku k průběhu vymezení hranice zastavěného území a požaduje zařadit pozemky p. č. 412/284, 412/285, 412/298 a 412/299 do zastavěného území.

#### **Vyhodnocení námítky č. 2**

*Námítce se nevyhovuje.*

Parcely číslo 412/284, 412/285, 412/298 a 412/299 nebyly zahrnuty do zastavěného území neboť ani jedna nesplňuje ustanovení § 58 odst. 2 stavebního zákona tzn. nenachází se v intravilánu a ani nesplňují podmínku pozemků 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, další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

V odůvodnění námítky je uvedeno, že „pozemky jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, když na sousedních pozemcích jsou vydaná stavební povolení“. Výše uvedené pozemky nejsou obklopeny pozemky zastavěného území. Jsou obklopeny pozemky vedenými v katastru nemovitostí jako orná půda, na které je vydáno stavební rozhodnutí. Okolní pozemky tedy nejsou zastavěnými stavebními pozemky ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Do zastavěného území se nezahrnují pozemky, na které bylo vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení, ale pozemek dosud není v katastru nemovitostí evidovaný jako stavební parcela.

Výše uvedené parcely nesplňují zákonem stanovené parametry, proto nebyly zahrnuty do zastavěného území obce Račetice.

#### **Námítka č. 3**

Dne 1. 7. 2021 uplatil pan Vlastislav Hofman zplnomocněný panem Ing. Pham Viet Dongem, Kosmonautů 5753, 430 01 Chomutov a panem Dinh Ngocem, Kolmá 43, Kamenice 251 68, kteří jsou majitelé níže uvedených parcel, námítku k průběhu vymezení hranice zastavěného území a požaduje zařadit pozemky p. č. 412/286, 412/300 a 412/301 do zastavěného území.

#### **Vyhodnocení námítky č. 3**

*Námítce se vyhovuje.*

Parcely číslo 412/286, 412/300 a 412/301 byly přiřčeny do zastavěného území na základě § 58 odst. 2 stavebního zákona, který definuje pozemky, jež se do zastavěného území zahrnují. Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a 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, další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

Výše uvedené parcely jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území a dále je na nich plánováno vybudování obslužné komunikace pro příjezd a otáčení vozidel pro nedaleké parcely, které se nachází v intravilánu tzn. byly již do návrhu zastavěného území zahrnuty a je na nich plánována výstavba rodinných domů.

5. Vyhodnocení připomínek a jejich odůvodnění

K návrhu opatření obecné povahy nebyly v zákonné lhůtě podány žádné připomínky.

6. Řízení o vydání vymezení zastavěného území obce Račetice

Na základě řízení o vydání zastavěného území obce Račetice došlo ke změně návrhu vymezení zastavěného území obce Račetice.

Na základě § 60 odst. 4 stavebního zákona Městský úřad Kadaň, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče svolal místní šetření, ke kterému pozval dotčené orgány podle § 59 odst. 3 stavebního zákona. Místní šetření se konalo dne 14. 9. 2021, na obecním úřadě v Račeticích od 10:00 hod. O tomto místním šetření byly příslušné dotčené orgány spraveny oznámením ze dne 26. 8. 2021.

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska k návrhu vymezení zastavěného území ve lhůtě do 14. 9. 2021. Místního šetření se nezúčastnil žádný z obeslaných dotčených orgánů a v určené lhůtě nebyla podána žádná stanoviska. Dne 17. 9. 2021, tj. po určené lhůtě bylo doručeno kladné stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, Odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje.


**Článek III.**

**Poučení**

Proti vymezení zastavěného území obce Račetice, které je vydáno formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád). Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení oznámení o vydání opatření obecné povahy veřejnou vyhláškou.

  
.....  
starosta obce



  
.....  
místostarosta obce

**Příloha:**

- Příloha č. 1 - grafická část

Datum nabytí účinnosti:

**23 -11- 2021**