

## **OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY MĚSTA BENÁTKY NAD JIZEROU**

(dle § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění)

Rada města Benátky nad Jizerou, 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, ve znění pozdějších předpisů, § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění, svým usnesením č. 266/10R/2017 ze dne 9.6.2017

**vydává**

### **Územní opatření o stavební uzávěře pro stavby ubytovacích zařízení na území města Benátky nad Jizerou**

(dále jen „stavební uzávěra“).

#### **I. Vymezení území, pro které platí stavební uzávěra**

Stavební uzávěra se vyhláší pro celé území města Benátky nad Jizerou. Grafické vyznačení územního rozsahu stavební uzávěry na podkladě katastrální mapy je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

#### **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 ubytovacích zařízení uvedených v § 2 odst. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění:

Stavbou ubytovacího zařízení se rozumí stavba nebo její část, kde je poskytováno ubytování a služby s tím spojené; stavbou ubytovacího zařízení není bytový a rodinný dům a stavby pro rodinnou rekreaci; ubytovací zařízení se zařazují podle druhu do kategorií:

1. hotel, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených;
2. motel, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených pro motoristy;
3. penzion, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem;
4. ostatní ubytovací zařízení, kterými jsou zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování.

#### **III. Doba trvání stavební uzávěry**

Stavební uzávěra bude trvat do doby odvolání Radou města Benátky nad Jizerou.

#### **IV. Výjimky ze stavební uzávěry**

Výjimku ze stavební uzávěry může v souladu s ustanovením § 99 odst. 3 stavebního zákona povolit Rada města Benátky nad Jizerou, 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 budoucí využití území. A to do doby vydání nového Územního plánu města Benátky nad Jizerou nebo jeho změny zabránit nežádoucímu a nekoncepčnímu rozvoji na území města. Toto opatření je v souladu s § 18 stavebního zákona (Cílem územního plánování je 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).

Město Benátky nad Jizerou chce tímto opatřením zabránit nekontrolovatelnému nárůstu počtu ubytovacích zařízení, která by v budoucnosti mohla být koncentrací osob podílejících se na obecné kriminalitě, vandalismu apod. Problém v současné době eskaluje v souvislosti s výstavbou průmyslových zón ve městě i jeho spádovém okolí. Nedostatek pracovníků z místních zdrojů vytváří podmínky pro zřizování ubytoven pro agenturní pracovníky což může mít negativní vliv na život města. V dané situaci je zcela zásadní přijmout a stanovit jasná pravidla pro povolování ubytovacích zařízení s tím, že je to jeden z nástrojů k předcházení sociálních a jiných konfliktů narušujících život obyvatel města.

Vzhledem k tomu, že zpracování a projednání změny územního plánu města nebo nového územního plánu je dlouhodobá záležitost (současný územní plán byl schválen 7.11. 2014) bylo nutné pružně reagovat na novou situaci rozhodla rada na svém zasedání dne 16. 3. 2017 o záměru vydat opatření obecné povahy a zastupitelstvo města bylo dne 20.3. 2017 o tomto záměru informováno.

Cílem tohoto opatření obecné povahy je zamezení nekontrolovanému a živelnému vzniku ubytovacích zařízení a s tím spojeným přílivu agenturních pracovníků, kteří zatěžují stávající občanskou vybavenost a život ve městě vytvářejí rizikovou komunitu, kde se obyvatelé často střídají a nevytváří tradiční rodiny. Tento jev je z demografického hlediska pro život ve městě dlouhodobě nežádoucí a kvalitu života ve městě nikterak nepřínosný.

## **VI. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů**

Město oslovila dotčené orgány:

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města, oddělení stavebního úřadu, Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města, úřad územního plánování, Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav

ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, IDDS: dz4aa73

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav, IDDS: hhcai8e

Územní odbor Mladá Boleslav, Dopravní inspektorát, Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, IDDS: 2dtai5u

## **VII. Vyhodnocení uplatněných připomínek**

Město Benátky nad Jizerou neobdrželo žádné připomínky ani námitky od výše uvedených dotčených orgánů.

## **VIII. Rozhodnutí o uplatněných námitkách**

Město Benátky nad Jizerou neobdrželo žádné připomínky ani námitky od výše uvedených dotčených orgánů.

## **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.

RNDr. Pavel Štifter  
místostarosta

Jaroslav Král  
starosta