

## Obec Třebihošť

Třebihošť 106, 544 01 Dvůr Králové nad Labem



# Návrh opatření obecné povahy

Zastupitelstvo obce Třebihošť, jako příslušný orgán dle ustanovení § 6 odst. 6 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“)

v y d á v á

dle ustanovení § 97 odst. 1, § 98 a § 99 stavebního zákona, § 171, 172 a 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění a § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění, svým usnesením č. ... ze dne ... 2023 formou opatření obecné povahy

## Územního opatření o stavební uzávěře

### Článek I.

#### Vymezení dotčeného území

Dotčeným územím ve smyslu § 17, odst. 3 vyhl. č. 503/2006 Sb., v platném znění, jsou plochy:

- zařazené v platném ÚP Třebihošť ve funkci (ploše s rozdílným způsobem využití) *Plochy zeleně soukromá a vyhrazená – ZS v k.ú. Zvičina*;
- zařazené v platném ÚP Třebihošť ve funkci (ploše s rozdílným způsobem využití) *Plochy výroby a skladování – lehký průmysl – VL* v celém administrativním území obce;
- zařazené v platném ÚP Třebihošť ve funkci (ploše s rozdílným způsobem využití) *Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VZ* v celém administrativním území obce;
- nacházejících se dle platného ÚP Třebihošť v nezastavěném území (tedy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a mimo plochy změn v krajině) v celém administrativním území obce;

Součástí tohoto územního opatření o stavební uzávěře je grafická příloha - výkres *Vymezeného území, pro něž je vyhlášována stavební uzávěra* v měřítku 1 : 5000.

### Článek II.

#### Rozsah a obsah omezení, nebo zákazu stavební činnosti

Na území dotčeném územním opatřením o stavební uzávěře je zakázáno umisťovat a povolovat stavby ve smyslu § 2 odst. 3), 4), 5a), 5b), 6) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

V území je povoleno v souladu s ust. § 97 odst. 1 stavebního zákona provádět udržovací práce a změny dokončených staveb dle § 2 odst. 5c) stavebního zákona. Územní opatření o stavební uzávěře se také nevztahuje na již vydaná pravomocná rozhodnutí stavebního úřadu.

### **Článek III.**

#### **Výjimky ze zákazu omezení**

Výjimky ze zákazů a omezení stavební činnosti tímto územní opatřením o stavební uzávěře může dle ust. § 6 odst. 6 písm. e) a § 99 odst. 3 stavebního zákona v odůvodněných případech povolit zastupitelstvo obce Třebihošť, a to za předpokladu, že povolení výjimky neohrožuje účel sledovaný tímto územním opatřením o stavební uzávěře.

Proti rozhodnutí o výjimce se podle § 99 odst. 3 stavebního zákona nelze odvolat.

### **Článek IV.**

#### **Doba trvání stavební uzávěry:**

Doba trvání stavební uzávěry se stanovuje od nabytí účinnosti tohoto územního opatření o stavební uzávěře do nabytí účinnosti pořizovaného (projednávaného) opatření obecné povahy - „Změny č. 1 Územního plánu Třebihošť“.

### **V.**

#### **Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů, včetně případných podmínek**

Návrh územního opatření o stavební uzávěře byl v souladu s § 98 odst. 2 stavebního zákona dne 2.6.2023 rozeslán dotčeným orgánům a písemně s nimi projednán.

K územnímu opatření o stavební uzávěře byla uplatněna následující stanoviska a sdělení správních orgánů:

1. Ministerstvo obrany ČR, ze dne 28. 6. 2023, SpMO 516208/2023-1322, Sp.zn. 155440/2023-1150-OÚZ-BR

Souhlasné stanovisko k návrhu územního opatření o stavební uzávěře pro celé administrativní území obce Třebihošť do doby nabytí účinnosti pořizovaného opatření obecné povahy – Změny č. 1 Územního plánu Třebihošť.

2. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, ze dne 6. 6 2023, čj. MPO 58488/2023

S návrhem územního opatření souhlasí bez připomínek.

3. Ministerstvo vnitra ČR, ze dne 30. 6. 2023, čj. MV-102367-3/OSM-2023

Sdělují, že nemají připomínky k návrhu územního opatření o stavební uzávěře z hlediska zájmů sledovaného jevu 82a (elektronické komunikační zařízení), pokud bude dodržena ochrana stávajících RRL spojů MV ČR a umožněn upgrade zařízení. Dále upozorňují, že určené a vyznačené území návrhu stavební uzávěry zasahuje do perimetru elektronického (radiokomunikačního) zařízení MV ČR, které je využíváno pro zajištění vnitřní bezpečnosti státu, a tudíž provozováno ve veřejném zájmu.

K výše uvedenému je nutné uvést, že navrženým územním opatřením se neznemožňuje upgrade zařízení, které se nachází v zastavěném území, jež není předmětem ÚOSU a rovněž nejsou dotčeny podmínky pro provoz elektronického (radiokomunikačního) zařízení MV ČR.

### **Článek VI.**

#### **Odůvodnění**

Toto územní opatření o stavební uzávěře, které se vydává jako opatření obecné povahy podle správního řádu, zakazuje stavební činnost ve vymezeném území dle čl. II tohoto opatření, neboť tato by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace.

Dne 26. 4. 2023 bylo usnesením 2/2/2023 zastupitelstva obce Třebihošť rozhodnuto o pořízení Změny č. 1 ÚP Třebihošť a zároveň byl schválen návrh obsahu Změny č. 1 ÚP: *ZO rozhoduje o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Třebihošť z vlastního podnětu, jejímž předmětem bude*

*prověření stanovení podmínek pro využití ploch se způsobem využití ZS – Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená v katastrálním území Zvičina, stabilizovaných ploch i ploch změn se způsobem využití VZ – Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a se způsobem využití VL – Plochy výroby a skladování – lehký průmysl a všech ploch v nezastavěném území. Uvedená změna bude pořízena zkráceným postupem ve smyslu § 55a a následujících zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „SZ“). Tato změna bude v případě potřeby obsahovat prvky regulačního plánu ve smyslu § 43 SZ. Obsahem změny bude také převedení Územního plánu Třebihošť do podoby dle metodiky MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“. Formální úprava územního plánu, včetně případných souvisejících změn územního plánu vyplývajících z aktuálního stavu využití území, tedy bez vlivu na změnu koncepcí obsažených v Územním plánu Třebihošť (aktualizace zastavěného území, zobrazení skutečného stavu využití území vyplývající z použití aktuální mapy katastru nemovitostí apod.). Předmětem uvedené změny nebude zpracování variantního řešení. Obec Třebihošť zároveň požádalo o zajištění pořizovatelské činnosti úřad územního plánování, kterým je MÚ Dvůr Králové nad Labem. Tím byl proces pořízení změny ÚP zahájen a zároveň tak byla splněna podmínka § 97 stavebního zákona, kdy je podmínkou vyhlášení územního opatření o stavební uzávěře podle připravované územně plánovací dokumentace rozhodnutí zastupitelstva obce o jejím pořízení.*

Dne 26. 4. 2023 bylo usnesením 3/2/2023 zastupitelstva obce Třebihošť rozhodnuto o zahájení řízení o vydání opatření obecné povahy – územního opatření o stavební uzávěře v rozsahu ploch: ZS – Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená v katastrálním území Zvičina, stabilizovaných ploch i ploch změn se způsobem využití VZ – Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a se způsobem využití VL – Plochy výroby a skladování – lehký průmysl a všech ploch v nezastavěném území. Zastupitelstvo obce Třebihošť uložilo starostce Ing. Ivě Gracíkové realizovat všechny kroky k vydání územního opatření o stavební uzávěře v rozsahu ploch ZS – Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená v katastrálním území Zvičina, stabilizovaných ploch i ploch změn se způsobem využití VZ – Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a se způsobem využití VL – Plochy výroby a skladování – lehký průmysl a všech ploch v nezastavěném území dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Rozhodnutím zastupitelstva obce pořídit změnu ÚP a zároveň do doby jejího nabytí účinnosti vyhlásit stavební uzávěru na předmětných plochách reaguje vedení obce na aktuální vývoj týkající se zejména silicích snah o umístování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jak v některých plochách zastavěného území a zastavitelných plochách, tak v plochách nezastavěného území. A dále reaguje na aktuální snahy vedoucí k intenzifikaci zastavění a intenzifikaci využití ploch pro sportovně-rekreační aktivity v cenném území v okolí dominanty vrchu Zvičina. Zároveň reaguje na silící tlaky na realizaci různých staveb pro tzv. zemědělské účely ve volné krajině. Vedení obce dospělo k závěru, že je nezbytné podrobněji stanovit podmínky pro zástavbu v předmětných plochách způsobem, jenž ochrání hodnoty řešeného území, jakožto historického dědictví.

Přítom cílem zahájené změny ÚP nemá být pouze striktní plošný zákaz stavebních aktivit v předmětných plochách, ale v rámci řešení změny ÚP nalézt prostřednictvím stanovené regulace kompromis, který stavební činnost v předmětných plochách umožní, pouze však v místech a za podmínek, které zajistí ochranu hodnot řešeného území. Přítom vychází ze závěru, že platný ÚP s ohledem na časově dlouhý proces jeho pořízení, tedy lhůtu, která uplynula od stanovení požadavků na jeho řešení a ochranu hodnot formulovaných v zadání (zadání ÚP Třebihošť bylo schváleno dne 19.9.2018 do doby nabytí účinnosti 3.2.2022) nemohl zcela aktuálně a dostatečně v některých ohledech reagovat. K tomuto účelu hodlá zastupitelstvo obce využít, jak je výše uvedeno, i prvky regulačního plánu, které projednaný a schválený ÚP Třebihošť doposud neobsahoval.

## **Článek VII.**

### **Vypořádání připomínek**

Bude doplněno po projednání.

## **Článek VII.**

### **Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Bude doplněno po projednání.

## **Poučení**

Toto územní opatření o stavební uzávěře nabývá účinnosti podle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce. Proti opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Libor Kňourek, DiS.  
místostarosta obce

Ing. Iva Gracíková  
starostka obce