

# Návrh

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. ....  
rady obce Horoměřice

## ÚZEMNÍ OPATŘENÍ O STAVEBNÍ UZÁVĚŘE CELÉHO ÚZEMÍ OBCE HOROMĚŘICE

Rada obce Horoměřice, příslušné podle § 6 odst. 6 písm. c) a § 98 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), tímto

v y d á v á

### územní opatření o stavební uzávěře

ve formě opatření obecné povahy, které omezuje nebo zakazuje v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, a to takto:

#### **I. Vymezení území stavební uzávěry**

- 1.1. Stavební uzávěra platí pro celé území obce Horoměřice vymezené katastrálním územím Horoměřice (kód katastrálního území: 644773). Hranice dotčeného území, na které se vztahuje toto územní opatření, je totožná s hranicí katastrálního území Horoměřice (dále jen „*území stavební uzávěry*“).
- 1.2. Hranice území stavební uzávěry je dle § 17 odst. 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb. vyznačena v ověřené grafické příloze č. 1 „*Výkres území stavební uzávěry*“ – mapovém podkladu katastrální mapy v měřítku 1 : 5000, která závazně vymezuje území stavební uzávěry.

#### **II. Rozsah a obsah omezení nebo zákazu stavební činnosti**

##### **2.1. V území stavební uzávěry je zakázáno**

- 2.1.1. umísťovat, povolovat a provádět veškeré stavby vymezené v § 2 odst. 3 stavebního zákona, a to vyjma staveb dle ust. § 79 odst. 2) stavebního zákona,
- 2.1.2. povolovat a provádět změny dokončených staveb v rozsahu § 2 odst. 5 písm. a) a b) stavebního zákona,
- 2.1.3. povolovat a provádět změny staveb před dokončením v rozsahu § 2 odst. 6 a § 118 stavebního zákona,
- 2.1.4. povolovat a provádět změny ve využití staveb v rozsahu § 126 a § 127 stavebního zákona a změny vlivu jejich užívání na území ve smyslu § 81 stavebního zákona,
- 2.1.5. povolovat a provádět terénní úpravy vymezené v § 3 stavebního zákona a změny využití území ve smyslu § 80 stavebního zákona.

##### **2.2. Stavební uzávěrou nejsou omezeny nebo zakázány**

- 2.2.1. stavební úpravy vymezené v § 2 odst. 5 písm. c) stavebního zákona,
- 2.2.2. udržovacích prací ve smyslu § 3 odst. 4 stavebního zákona,
- 2.2.3. umístování staveb specifikovaných v § 79 odst. 2 stavebního zákona.

- 2.3. Vydáním tohoto územního rozhodnutí se neruší územní rozhodnutí nebo stavební povolení a ani další opatření nebo schválené veřejnoprávní smlouvy vydané a platné před nabytím účinnosti tohoto územního opatření. Stavby již povolené tak lze realizovat a dokončit.**

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

- 3.1. Návrh územního opatření o stavební uzávěře byl písemně projednán s dotčenými orgány podle § 98 odst. 2 stavebního zákona.
- 3.2. Stanoviska byla dotčenými orgány uplatněna takto:
- 3.2.1. ....
- 3.2.2. ....
- 3.2.3. ....

### **IV. Doba trvání stavební uzávěry**

Doba trvání stavební uzávěry se stanovuje do účinnosti nového územního plánu obce Horoměřice, jehož pořízení bylo schváleno usnesením zastupitelstva č. 19. ze dne 15.12.2008 a následně usnesením zastupitelstva č. .... ze dne ..... 2019.

### **V. Výjimky ze stavební uzávěry**

Výjimku z omezení nebo zákazu stavební činnosti podle tohoto územního opatření o stavební uzávěře může povolit podle § 99 odst. 3 stavebního zákona na základě řádně odůvodněné žádosti rada obce Horoměřice, jestliže povolení výjimky neohrozí sledovaný účel. Proti rozhodnutí o výjimce se nelze odvolat.

### **VI. ODŮVODNĚNÍ STAVEBNÍ UZÁVĚRY**

- 6.1. Zastupitelstvo obce Horoměřice z vlastního podnětu schválilo usnesením č. .... ze dne ..... 2019 podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. a) stavebního zákona pořízení nového územního plánu, který nahradí platný územní plán obce z roku 1999.
- 6.2. Účelem stavební uzávěry je dle § 97 odst. 1 stavebního zákona po dobu nezbytně nutnou a v nezbytném rozsahu omezit nebo zakázat stavební činnost v území stavební uzávěry, která by jinak mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravovaného územního plánu obce Horoměřice. Je nutné zabránit dalšímu nekonceptnímu rozvoji obce bez zajištění odpovídajících kapacit veřejné infrastruktury. Další neregulovaná výstavba hrozí výrazným zhoršením kvality života v obci a nemožností zajistit potřebné služby občanům v dostatečné kapacitě. Stavební uzávěrou je pak sledováno vyloučení všech změn v území, které umožňuje současně platný územní plán z roku 1999, který nevytváří žádnou koncepci rozvoje obce. Území stavební uzávěry je plochou s rozdílným způsobem využití pro výstavbu, která může být značně různorodá - není tak technicky možné popsat vyčerpávajícím způsobem konkrétní stavby, na které by se omezení stavební uzávěry mělo vztahovat tak, aby nebyly ohroženy cíle nového územního plánu, a je proto nutné zakázat v těchto plochách realizaci veškerých stavebních záměrů (s výjimkami specifikovanými v čl. II).
- 6.3. V době platnosti stavební uzávěry bude vytvořen časový prostor pro vyhodnocení vlivů připravovaného územního plánu na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, s cílem vytvořit 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 území.
- 6.4. Doba trvání stavební uzávěry nebylo možno stanovit konkrétním datem, neboť v současné době není známo, kdy bude dokončen a nabyde účinnosti nový územní plán. Podle § 17 odst. 1. písm. d) vyhlášky č. 503/2006 Sb. dobu trvání stavební uzávěry územní opatření o stavební uzávěře obsahuje tehdy, je-li ji možné předem stanovit. V tomto konkrétním případě toto datum stanovit nelze. Lze pouze konstatovat, že o nabytí účinnosti nového územního plánu obce pomínou důvody, pro které bylo územní opatření o stavební uzávěře vydáno.

6.5. Územní opatření o stavební uzávěře se týká zvláště rozsáhlého území, proto byly údaje o vymezení území s uvedením katastrálního území a parcelních čísel pozemků a staveb na nich podle katastru nemovitostí, pro které platí stavební uzávěra, nahrazeny podle § 17 odst. 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb. popisem dotčeného území a jeho hranic a ověřený výkres na kopii katastrální mapy byl nahrazen mapovým podkladem v měřítku 1 : 5000, který tvoří přílohu č. 1 „Výkres území stavební uzávěry“.

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

V souladu s ustanovením § 98 odst. 3 stavebního zákona a § 172 správního řádu bylo veřejnou vyhláškou Obecního úřadu Horoměřice čj. .... ze dne ....., vyvěšenou dne ..... a svěřenou dne ....., oznámeno zahájení řízení o návrhu opatření obecné povahy o vydání územního opatření o stavební uzávěře, kterým se stanoví územní opatření o stavební uzávěře pro celé území obce Horoměřice vymezené katastrálním územím Horoměřice dle grafické přílohy č. 1 tohoto územního opatření.

Návrh územního opatření o stavební uzávěře, zpracovaný podle § 97 odst. 1 a § 99 odst. 1 a 2 stavebního zákona a § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., projednaný s dotčenými orgány, byl v úplném znění zveřejněn po dobu 30 dnů, a to ode dne ..... do dne ..... na Obecním úřadu Horoměřice v listinné podobě a v elektronické podobě na internetových stránkách obce.

Řízení o návrhu opatření obecné povahy o stavební uzávěře bylo písemné podle § 172 odst. 3 správního řádu a ve stanovené lhůtě do 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o zahájení řízení o návrhu opatření obecné povahy o vydání územního opatření o stavební uzávěře mohli vlastníci nemovitostí, zástupce veřejnosti a osoby, o kterých tak stanoví zvláštní předpis (§ 98 odst. 3 stavebního zákona), jejichž práva, povinnosti nebo oprávněné zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny (§ 172 odst. 5 správního řádu), podat proti návrhu opatření obecné povahy písemné odůvodněné námitky.

Rada obce Horoměřice jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu a § 6 odst. 6 písm. c) stavebního zákona rozhodlo svým usnesením č. .... ze dne ..... o námitkách uplatněných k řízení o návrhu opatření obecné povahy o stavební uzávěře takto:

.....

#### **6.7. Vypořádání připomínek**

Obecní úřad Horoměřice doručil návrh územního opatření o stavební uzávěře veřejnou vyhláškou čj. .... ze dne ..... vyvěšením na úřední desce dne ..... a vyzval kohokoliv k uplatnění připomínek v souladu s § 172 odst. 4 správního řádu. K návrhu územního opatření o byly uplatněny následující připomínky:

.....

#### **VII. Přejídná ustanovení a účinnost**

7.1. Územní opatření o stavební uzávěře se dnem účinnosti vztahuje na správní řízení neukončená pravomocným rozhodnutím.

7.2. Toto územní opatření o stavební uzávěře vydávané ve formě opatření obecné povahy nabývá účinnosti dnem vyvěšení oznámení veřejnou vyhláškou na úřední desce z důvodu hrozící vážné újmy veřejnému zájmu v souladu s § 173 odst. 1 správního řádu.

#### **VIII. Poučení**

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

#### **Přílohy**

Nedílnou součástí tohoto územního opatření o stavební uzávěře je příloha č. 1 – Výkres území stavební uzávěry.

V Horoměřicích dne .....

\* \* \*

**MVDr. Jan Herčík, CSc.**  
starosta obce

**Ing. Aleš Sedláček**  
1. místostarosta obce

**Ivan Král**  
2. místostarosta obce