

Obec Říčky v Orlických horách

Říčky v Orlických horách č.p. 2, 517 61 Rokytnice v Orlických horách



Návrh opatření obecné povahy

Zastupitelstvo obce Říčky v Orlických horách, 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 je ve smyslu § 17, odst. 3 vyhl. č. 503/2006 Sb., v platném znění, celé katastrální území obec Říčky v Orlických horách, tedy k.ú. Říčky v Orlických horách.

Součástí tohoto územního opatření o stavební uzávěře je příloha č. 1 - *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, 5 písm. a, odst. 5 písm. b, odst. 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. 5 písm. c stavebního zákona. Územní opatření o stavební uzávěře se také nevztahuje na stavby a pozemky s vydaným pravomocným rozhodnutím stavebního úřadu.

Článek III.

Výjimky ze zákazu omezení

Výjimky ze zákazů a omezení stavební činnosti tímto územním opatřením o stavební uzávěře může dle ust. § 6 odst. 6 písm. e) a § 99 odst. 3 stavebního zákona v odůvodněných případech povolit zastupitelstvo obce Říčky v Orlických horách, 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:

Toto územní opatření o stavební uzávěře se vydává pro dobu pořizování Změny č. 1 ÚP Říčky v Orlických horách a do nabytí účinnosti pořizovaného (projednávaného) opatření obecné povahy – „Změny č. 1 Územního plánu Říčky v Orlických horách“.

Článek 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 13. 2. 2023 rozeslán dotčeným orgánům a písemně s nimi projednán.

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

1. Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického Hradec Králové ze dne 15. 2. 2023, č.j. SBS 07247/2023/OBÚ-09/1

OBÚ v Hradci Králové nemá žádných připomínek k navržené stavební uzávěře v k. ú. Říčky v Orlických horách.

2. Státní úřad pro jadernou Prahu bezpečnost ze dne 15. 2. 2023, č.j. SÚJB/RO/4870/2023

SÚJB nemá žádné věcné připomínky.

3. Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové ze dne 2. 3. 2023, čj. KHS HK 7902/2023/HOK.RK/Li

Po posouzení z hlediska požadavků předpisů na ochranu veřejného zdraví konstatují, že v uvedeném řízení nejsou dotčeny zájmy chráněné orgány ochrany veřejného zdraví dle příslušných právních předpisů. KHS tedy v tomto případě není dotčeným orgánem a závazné stanovisko ve smyslu § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nevydává.

4. Ministerstvo průmyslu a obchodu v Praze ze dne 15. 2. 2023, čj. MPO 20640/2023

S návrhem územního opatření souhlasí.

5. Odbor výstavby a ŽP Městský úřad Rychnov nad Kněžnou, silniční úřad, ze dne 20. 2. 2023, čj. MURK-OVŽP/5920/23-125/23/Hol

S návrhem územního opatření o stavební uzávěře souhlasí.

6. Odbor ÚP a stavebního řádu odd. ÚP Krajský úřad Královéhradeckého kraje ze dne 24. 2. 2023, čj. KUKHK-7456/UP/2023

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního konstatuje, že předložený návrh územního opatření o stavební uzávěře je zpracován v souladu s požadavky na jeho obsah stanovenými v § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů a dále, že s předloženým návrhem územního opatření o stavební uzávěře nejsou úkoly pro územní plánování stanovené pro specifickou oblast NOS3 ve vzájemném rozporu. Dále KrÚ upozorňuje na nezbytnost konkrétního odůvodnění rozsahu projednávaného územního opatření o stavební uzávěře na konkrétním vymezení území (a konkrétních důvodech), ve kterém je třeba omezit nebo zakázat stavební činnost z důvodu rizika ztížení nebo znemožnění budoucího využití území dle připravované územně plánovací dokumentace, respektive její změny.

Ve výše uvedeném smyslu bylo odůvodnění návrhu územního opatření o stavební uzávěře doplněno.

7. Odbor výstavby a ŽP Městský úřad Rychnov nad Kněžnou, památková péče, ze dne 10. 3. 2023, čj. MURK-OVŽP-5921/2023-Cho

Z hlediska zájmů státní památkové péče a ochrany kulturních hodnot lze s návrhem územního opatření o stavební uzávěře pro celé území obce souhlasit bez námi uplatněných požadavků a připomínek.

8. Odbor výstavby a ŽP Městský úřad Rychnov nad Kněžnou, orgán ochrany ŽP, ze dne 14. 3. 2023, čj. MURK-OVŽP-5919/2023-1324/2023-Pol

Vodní hospodářství – bez připomínek, Ochrana přírody a krajiny - Příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny je podle § 78 zákona č. 114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, AOPK ČR, Správa CHKO Orlické hory., Ochrana zemědělského půdního fondu - Stanovisko uplatňuje Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství., Lesní hospodářství - Bez připomínek, Odpadové hospodářství - Neuplatňuje stanovisko.

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 1. 12. 2021 byl usnesením 5/2021/5 zastupitelstva obce Říčky v Orlických horách schválen návrh obsahu Změny č. 1 ÚP Říčky v Orlických horách (dále jen Změna č. 1): Zastupitelstvo obce Říčky v Orlických horách, příslušné podle § 6 odst. 5) písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, tak rozhodlo podle § 44 písm. a) stavebního zákona o pořízení Změny č. 1 z vlastního podnětu. Tím byl zahájen proces pořízení Změny č. 1. Předmětem Změny č. 1 je prověření stanovení podrobné regulace zástavby pro nové záměry v plochách s rozdílným způsobem využití, z důvodu ochrany krajinného rázu, včetně stanovení prvků regulačního plánu. V současné době je proces pořizování Změny č. 1 po projednání ve smyslu § 55b, resp. 52 stavebního zákona a na základě vyhodnocení veřejného projednání se připravuje opakované veřejné projednání návrhu Změny č. 1. V tomto smyslu je tedy naplněna časová „podmínka“ vydání územního opatření o stavební uzávěře dle § 97 odst. 1 stavebního zákona (tj. podmínka již přijatého rozhodnutí o pořízení nové územně plánovací dokumentace). S ohledem na skutečnost, že navržená regulace dle Změny č. 1 se týká většiny funkčních ploch jak v zastavěném, zastavitelném a nezastavěném území, považuje obec za adekvátní vymezit pro vyhlášení stavební uzávěry celé katastrální území obce. Pro případy umisťování staveb, které nejsou s nově stanovovanými regulativy v rozporu, je možné využít výjimky dle čl. III tohoto opatření.

V době vzniku ÚP Říčky v Orlických horách byla regulace omezující využití území stanovena způsobem odpovídajícím tehdejšímu ustanovením stavebního zákona. Vzhledem ke skutečnosti, že nebylo možno k regulaci využít podrobné regulační prvky, které byly dle tehdejšího výkladu stavebního zákona podrobností, jež tomuto druhu ÚPD nepřísluší, snažil se územní plán hájit zachování urbanistických a přírodních hodnot a zachování krajinného rázu obecně vyjádřenými požadavky na rozvoj území. V průběhu času se však, zejména v takto turisticky exponovaném území (obec leží v CHKO Orlické hory), ukázaly obecné zásady regulace využívání území jako nedostatečné a pro potřebu zachování hodnot bylo nutné je zpřísnit tak, aby nastavily dostatečnou regulaci, která by zajistila dosažení obecně prospěšného souladu soukromých a veřejných zájmů. Aby pro investory, kteří přicházejí do území, byly nastaveny jasné a jednoznačně uchopitelné regulativy.

Obec se tedy rozhodla uplatnit možnosti dané stavebním zákonem a využít pro tuto regulaci tzv. prvky regulačního plánu (dle novely zákona 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů - změnový zákon č. 225/2017, účinný od 1. 1. 2018, uveden ve sbírce zákonů – částka 82 z roku 2017).

Obec se tedy z důvodu požadavku podrobnější regulace zástavby rozhodla změnit ÚP na ÚP s prvky regulačního plánu. Důvodem je mimo jiné skutečnost, že cílem Změny č. 1 je de facto změna jeho obsahu v tom směru, že charakter ÚP vycházející z § 43 odst. 1 se řešením Změny č. 1 mění, resp. dojde k úpravě jeho řešení ve smyslu § 43 odst. 3 stavebního zákona. Tak rozhodlo zastupitelstvo výše uvedeným aktem.

Vzhledem k výše uvedenému, že součástí obsahu ÚP budou prvky regulačního plánu, které bezesporu mohou ovlivnit rozsah a charakter budoucí zástavby včetně využití pozemků, dospělo zastupitelstvo obce k závěru, že je nezbytné přijmout opatření v daném území formou stavební uzávěry. Neboť tato nová výstavba by mohla znemožnit záměr nastavit zamýšlenou regulaci dle projednávané Změny č. 1.

Článek VII.

Vypořádání připomínek

Bude doplněno po projednání.

Článek VII.

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno po projednání.

P o u č e n í

Dle § 173 odst. 2 správního řádu nelze proti opatření obecné povahy podat opravný prostředek.

Dle § 172 odst. 5 správního řádu se proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat.

Ú č i n n o s t

Opatření obecné povahy v souladu s § 173 odst. 1 správního řádu nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Příloha: Grafická příloha s vyznačeným územím, pro které platí stavební uzávěra

.....

místostarosta obce

.....

starosta obce