

Opatření obecné povahy č. 1/2025

Územní opatření o stavební uzávěře

pro část správního území obce Lípa v katastrálním území Lípa nad Dřevnicí

Zastupitelstvo obce Lípa, jako věcně příslušný správní orgán k vydání územního opatření o stavební uzávěře dle ust. § 27 odst. 2 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), v souladu s ust. § 128 stavebního zákona a ve spojení s ust. § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád)

I.

vydalo

**„Územní opatření o stavební uzávěře pro část správního území obce Lípa
v katastrálním území Lípa nad Dřevnicí“**
(dále jen „územní opatření o stavební uzávěře“)

Obsah územního opatření o stavební uzávěře dle ust. § 124 stavebního zákona:

a) Vymezení území, pro které platí omezení nebo zákaz stavební činnosti

Územní opatření o stavební uzávěře se vymezuje na část správního území obce Lípa v katastrálním území Lípa nad Dřevnicí a to na území, které je součástí Přírodního parku Vizovické vrchy a které, dle platného Územního plánu Lípa, není součástí zastavěného území nebo návrhových ploch. Vymezení území je vyznačeno ve výkrese, který je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy, jako jeho příloha.

b) Rozsah a obsah omezení nebo zákazu stavební činnosti

V území vymezeném v bodě a) se vydává zákaz umísťování, povolování a realizace nových staveb a objektů, výjma nezbytné dopravní s technické infrastruktury.

c) Doba trvání omezení nebo zákazu stavební činnosti

Doba trvání územního opatření o stavební uzávěře je stanovena do doby nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu obce, nejdéle však do 6 let od nabytí jeho účinnosti.

d) Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

V souladu s ust. § 127 odst. 4 byl návrh územního opatření o stavební uzávěře písemně projednán s dotčenými orgány. Z projednání nevyplynuly žádné požadavky ani podmínky.

e) Stanovení podmínek pro povolování výjimek

Zastupitelstvo obce Lípa může v souladu s ust. § 129 stavebního zákona na žádost povolit výjimku z podmínek, omezení nebo zákazu stavební činnosti podle tohoto územního opatření o stavební uzávěře, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel. Proti rozhodnutí o výjimce se nelze odvolat.

II.

Odůvodnění

Územní opatření o stavební uzávěře je vymezeno na část správního území obce Lípa, které se nachází v Přírodním parku Vizovické vrchy (pozn.: jedná se o území jižně od silnice I/49), ze kterého jsou ale vyloučeny pozemky v zastavěném území a pozemky, které jsou součástí návrhových ploch. S ohledem na rozsah území je pro přehlednost jako podklad pro grafické znázornění dotčeného území použitý výkres základního členění platného Územního plánu Lípa, který byl zpracovaný nad katastrální mapou.

Důvodem vydání územního opatření o stavební uzávěře je potřeba zákazu, resp. omezení takové stavební činnosti ve volné krajině, která by měla negativní dopad na krajinný ráz v Přírodním parku Vizovické vrchy a to do doby nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu.

Ve změně č. 1 územního plánu, jejíž potřeba vyplynula ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Lípa v uplynulém období (schválena zastupitelstvem obce dne 10. 2. 2025) bude mimo jiné řešen následující pokyn:

„Prověřit a přehodnotit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití dle jejich uplatňování a dle platného stavebního zákona. Nepřípustné využití doplnit v souvislosti s novelizovaným § 18 odst. 5 stavebního zákona (pozn.: dle platného stavebního zákona se jedná o ust. § 122), zároveň zachovat možnost umísťování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území. Ve stávajících i zastavitelných plochách v oblasti pasek stanovit podmínky využití těchto ploch tak, aby bylo zamezeno účelovému rozdělování parcel a následnému zahušťování zástavby. S ohledem na krajinný ráz dostatečně doplnit podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a to tak, aby byly v územním plánu jasné dohodnuty a nebylo nutné je stanovovat až v rámci navazujících stavebně správních řízení. Při stanovení těchto podmínek vycházet ze studií Územně analytické podklady ORP Zlín jevy 17 a 18: Oblast a Místo krajinného rázu (LÖW & spol., s.r.o. 2015) a Krajinný ráz Zlínského kraje (ARVITA P spol. s r.o. 2005) a dále z Územní studie krajiny Zlínského kraje (schválená 29. 4. 2024).“ Zapracováním tohoto pokynu by se mělo mimo jiné zabránit nevhodné výstavbě na pasekách ve volné krajině a obcházení podmínek územního plánu.

Dle usn. § 123 odst. 3 stavebního zákona, se územní opatření o stavební uzávěře vydává na nezbytně nutnou dobu, která však nesmí být delší než 6 let. Doba trvání stavební uzávěře je proto stanovena do doby nabytí účinnosti změny č. 1 Územního plánu Lípa.

Možnost povolit výjimku z omezení nebo zákazu stavební činnosti podle územního opatření o stavební uzávěře je dána ust. § 129 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že obec Lípa nemá ustanovenou radu obce, výjimku by povolovalo zastupitelstvo obce.

Územní opatření o stavební uzávěře je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Cílem územního plánování je, mimo jiné, soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území atd. Vzhledem ke skutečnosti, že až změnou č. 1 územního plánu, budou podrobněji doplněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek prostorového uspořádání a to s ohledem na krajinný ráz v Přírodním parku Vizovické vrchy, je potřeba do doby než bude tato změna účinná chránit volnou krajinu před nevhodnou zástavbou.

Informace o projednání návrhu územního opatření o stavební uzávěře:

Zastupitelstvo obce Lípa v souladu s ust. § 127 odst. 1 stavebního zákona svým usnesením č. 9/2/2025 ze dne 30. 4. 2025 rozhodlo o pořízení územního opatření o stavební uzávěře v k.ú. Lípa nad Dřevnicí, v části území spadajícího do Přírodního parku Vizovické vrchy, které se nachází mimo zastavěné území a návrhové plochy a uložilo určenému zastupiteli, aby zajistil u pořizovatele zpracování a projednání návrhu územního opatření o stavební uzávěře. Žádost o zpracování a projednání územního opatření o stavební uzávěře byla pořizovateli doručena dne 12. 5. 2025.

Návrh územního opatření o stavební uzávěře připravil pořizovatel na základě průzkumu a vyhodnocení dotčeného území, nástrojů územního plánování a v souladu s cíli a úkoly územního plánování a v souladu s ust. § 334b stavebního zákona jej pořizovatel zveřejnil veřejnou vyhláškou (vyvěšeno 30. 6., sňato 30. 7. 2025) a způsobem umožňujícím dálkový přístup a písemně jej projednal s dotčenými orgány, které mohly uplatnit svá stanoviska. Každý mohl k návrhu územního opatření o stavební uzávěře uplatnit připomínky.

Vyhodnocení uplatněných připomínek: nebyly uplatněny žádné připomínky.

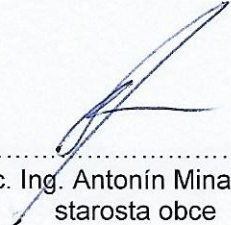
Vyhodnocení uplatněných stanovisek dotčených orgánů:

- Ministerstvo obrany, Sekce majetková MO, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, z 2. 7. 2025, č.j. MO 608104/2025-1322 – bylo vydáno souhlasné stanovisko.
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, z 25. 6. 2025, č.j. MPO 70132/2025 – bylo vydáno souhlasné stanovisko.

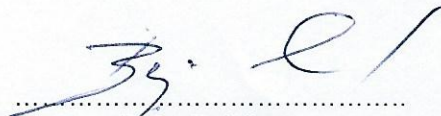
III.

Poučení a účinnost

Proti opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Opatření obecné povahy, kterým je územní opatření o stavební uzávěře vydáno nabývá účinnosti, v souladu s ust. § 173 odst. 1 správního řádu, patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce obce Lípa.


.....
Doc. Ing. Antonín Minařík Ph. D.
starosta obce




.....
Petra Balajková
místostarostka obce

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
<i>Správní orgán, který územní opatření vydal:</i>	Zastupitelstvo obce Lípa
<i>Datum nabytí účinnosti územního opatření:</i>	4. 10. 2025
<i>Oprávněná úřední osoba pořizovatele: jméno a příjmení: funkce: podpis:</i>	Daniela Pešatová referent územního plánování
<i>Otisk úředního razítka:</i>	