

USNESENÍ

k vydání opatření obecné povahy – územní opatření o stavební uzávěře ve správním území obce Stachy č. 1/2026

Rada obce Stachy dne 31.3.2026

Rada obce Stachy tímto,

I. vydává

územní opatření o stavební uzávěře ve správním území obce Stachy č. 1/2026 (v souladu s § 27 odst. 2 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon),

II. ukládá

pořizovateli zajistit uveřejnění územního opatření o stavební uzávěře na úřední desce obce Stachy, případně na Národním geoportálu územního plánování.

Důvodová zpráva

O pořízení nového územního plánu Stachy rozhodlo v souladu s § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších změn (dále jen „stavební zákon“), Zastupitelstvo obce Stachy dne 15.12.2025 usnesením č. 256.

Zastupitelstvo obce Stachy rozhodlo v souladu s § 49 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších změn (dále jen „stavební zákon“) o určení člena zastupitelstva určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu.

Stavební uzávěra je nově navázaná dle § 123 odst. 1 nového stavebního zákona na pořizování nového územního plánu a její platnost musí být ukončena dnem nabytí účinnosti nového územního plánu.

Obec Stachy má ve své stávající územně plánovací dokumentaci řešeny regulace prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, avšak na základě zkušeností z 24letého užívání územního plánu (územní plán nabyl účinnosti v roce 2002) dospěla obec k závěru, že regulace prostorových prvků v rámci jejího správního území není v současném znění územně plánovací dokumentace nastavena takovým způsobem, který by zajistil obci zachování jejího dosavadního genia loci a stávajícího charakteru zástavby bez možnosti výstavby zcela excesních staveb. I z tohoto důvodu se obec rozhodla pořídit nový územní plán, v němž komplexně nastaví koncepci územního rozvoje obce ve svém správním území.

Nový územní plán přinese do území nové koncepční prvky regulace, které právní předpisy umožňují. Oproti dnes platnému územnímu plánu obce, ve znění pozdějších změn, v dotčeném území přináší v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. podrobnější členění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v současně platném územním plánu obce a nově pořizovaném se tak bude pravděpodobně významně lišit.

Výše uvedené skutečnosti v důsledku znamenají, že při povolování staveb výhradně podle nyní platného územního plánu by mohlo dojít k narušení nebo ztížení (či v některých místech až znemožnění) prosazení projednávané nové koncepce rozvoje obce Stachy. Z tohoto důvodu je vhodné po dobu projednávání nového územního plánu omezit stavební činnost v území tam, kde by k narušení nově vznikající koncepce, která si klade za cíl regulovaně řídit stále dynamičtější se rozvíjející správní území obce Stachy, mohla znamenat její budoucí nepřijetí, neboť by v území mohly být povoleny záměry, které by s novou koncepcí byly neslučitelné.

Stavební uzávěra splňující výše uvedená kritéria byla v souladu se stavebním zákonem a správním řádem projednána s dotčenými orgány a veřejností.

K vydání stavební uzávěry je příslušná rada obce, resp. města. Pokud však obec či město radu nemají, je k vydání příslušné zastupitelstvo (§ 27 stavebního zákona). **S ohledem na zákonné zmocnění vydání stavební uzávěry je radě překládán tento materiál.**

Veškeré další podrobnosti k aplikaci stavební uzávěry či jejímu projednání jsou patrné z vlastního textu stavební uzávěry.