

V Libouchci dne 09. 11. 2018

č. j. LIB/2364/2018

Opatření obecné povahy č. 1./2018, kterým se vydává územní opatření o stavební uzávěře

(toto opatření obecné povahy se oznamuje veřejnou vyhláškou)

Rada obce Libouchec, příslušná podle § 6 odst. 6 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle ustanovení § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, (dále jen „správní řád“)

vydává

na základě ustanovení § 97 odst. 1 a § 98 odst. 1 stavebního zákona

územní opatření o stavební uzávěře

v části katastrálního území Libouchec a katastrálního území Knínice u Libouchce, obec Libouchec, vymezeném v bodu č. 1 (Vymezení dotčeného území) tohoto opatření.

1/ Vymezení dotčeného území

Území na němž je tímto územním opatřením stanovena stavební uzávěra, je vymezeno těmito pozemky v k. ú. Libouchec:

Typ parcely	Katastrální území	Parc. číslo	Výměra	List vlastnictví
Ostatní pozemková parcela	Libouchec	3306/3	8988	843
Ostatní pozemková parcela	Libouchec	3306/4	53603	1075
Ostatní pozemková parcela	Libouchec	3485/1	1751	843
Ostatní pozemková parcela	Libouchec	871	165	892
Ostatní pozemková parcela	Libouchec	3306/20	160	108
Ostatní pozemková parcela	Libouchec	3306/21	8454	1

Území na němž je tímto územním opatřením stanovena stavební uzávěra, je vymezeno těmito pozemky v k. ú. Knínice u Libouchce:

Typ parcely	Katastrální území	Parc. číslo	Výměra	List vlastnictví
Ostatní pozemková parcela	Knínice u Libouchce	940/3	143322	82
Ostatní pozemková parcela	Knínice u Libouchce	1259/1	113505	80
Ostatní pozemková parcela	Knínice u Libouchce	1259/7	18307	56
Ostatní pozemková parcela	Knínice u Libouchce	1259/8	3563	56

Ostatní pozemková parcela	Knínice u Libouchce	1259/16	14280	54
Ostatní pozemková parcela	Knínice u Libouchce	1259/17	42193	55
Ostatní pozemková parcela	Knínice u Libouchce	1259/18	51402	88
Ostatní pozemková parcela	Knínice u Libouchce	1259/24	5324	88
Ostatní pozemková parcela	Knínice u Libouchce	1259/25	5885	88
Ostatní pozemková parcela	Knínice u Libouchce	1259/27	33916	81
Ostatní pozemková parcela	Knínice u Libouchce	1316/9	7300	116
Ostatní pozemková parcela	Knínice u Libouchce	1316/12	7692	116
Ostatní pozemková parcela	Knínice u Libouchce	1316/15	5894	116
Ostatní pozemková parcela	Knínice u Libouchce	1316/18	25525	116
Ostatní pozemková parcela	Knínice u Libouchce	1316/22	4	88
Ostatní pozemková parcela	Knínice u Libouchce	1316/1	36974	116
Ostatní pozemková parcela	Knínice u Libouchce	1316/7	5150	116
Ostatní pozemková parcela	Knínice u Libouchce	1316/11	63729	116
Ostatní pozemková parcela	Knínice u Libouchce	1316/17	5381	116

Dotčené území je vyznačeno na výkresech na kopii katastrální mapy, které jako součást tohoto opatření tvoří jeho přílohu.

2/ Zákaz stavební činnosti

Ve vymezeném území dotčeném stavební uzávěrou je zakázáno:

- umisťovat (§ 76 a násl. stavebního zákona), povolovat (§ 103 a násl. stavebního zákona) a provádět veškeré stavby a zařízení, a to včetně staveb uvedených v § 79 odst. 2 stavebního zákona, s výjimkou staveb uvedených v § 79 odst. 2 písm. c), g), i), j), k), l), r), s), t),
- provádět změny staveb (§ 2 odst. 5 stavebního zákona),

a to s výjimkou udržovacích prací.

3/ Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

Podmínky dotčených orgánů nebyly vzneseny.

4/ Doba trvání stavební uzávěry

Stavební uzávěra trvá do nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán Libouchec.

Rozhodnutí o námitkách:

bude doplněno po projednání návrhu stavební uzávěry s dotčenými osobami

Odůvodnění:

Územní opatření o stavební uzávěře lze vydat v případech, kdy by stavební činnost ve vymezeném území mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace, jestliže bylo rozhodnuto o jejím pořízení. Níže jsou uvedeny důvody pro stavební uzávěru.

Území, na němž je vymezena stavební uzávěra v katastrálním území Libouchec, je tvořeno pozemky uvedenými výše ve výroku tohoto opatření obecné povahy. Toto území je v současné době vymezeno ve stávajícím územním plánu sídelního útvaru Libouchec jako čistě obytné území (plochy nízkopodlažní zástavby)

Území, na němž je vymezena stavební uzávěra v katastrálním území Knínice u Libouchce, je tvořeno pozemky uvedenými výše ve výroku tohoto opatření obecné povahy. Toto území je v současné době vymezeno ve stávajícím územním plánu sídelního útvaru Libouchec jako území výroby příměstského typu (obchodně průmyslová zóna)

Zastupitelstvo obce Libouchec schválilo na svém 12. zasedání dne 19. 12. 2016 (pod bodem č. usnesení 51/16 písm. e) pořízení územního plánu Libouchec. Důvodem pro jeho pořízení je jednak neaktuálnost stávajícího územního plánu obce, který dostatečně nereflektuje současné potřeby obce a ochranu veřejných zájmů v území, jednak nutnost pořízení nového územního plánu s ohledem na pozbytí platnosti stávajícího územního plánu obce ve lhůtě stanovené stavebním zákonem (§ 188 odst. 1 stavebního zákona).

Zejména s ohledem na snahu o zachování urbanistických a krajinných hodnot a zachování zdravého životního prostředí na dotčených územích, jakož i s ohledem na zachování dosud zásadně nenarušeného krajinného rázu oblasti v blízkosti CHKO Českého středohoří a v dohledu CHKO Labské Pískovce, lze předpokládat, že výsledkem pořízení územního plánu Libouchec může být zjištění nevhodnosti dalšího vymezení zastavitelnosti na územích, na nichž je vyhlášena stavební uzávěra. Případná zástavba daných ploch by tedy mohla být v rozporu s jejich využitím dle nového územního plánu obce a s jeho cíli.

Uvedené je potvrzeno i analytickou částí Územní studie krajiny, která byla zpracována pro správní území obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem a která je dostupná zde: <http://www.usti-nad-labem.cz/cz/uredni-portal/sprava-mesta/magistrat/odborny-oddeleni/odborny-oddeleni-investic-uzemniho-planovani/oddeleni-investic/uzemni-studie-krajiny.html> (návrhová část se dosud zpracovává). Z její části Doplňující průzkumy a rozborů vyplynulo mj. následující (str. 10): „Současný rozvoj urbanizace území je pravděpodobně (při zahrnutí rozvojových ploch územních plánů) mezní, a to s vědomím významných územních rezerv nevyužitého zastavěného území. Z budoucích rozvojových záměrů je nutno přijmout výstavbu vysokorychlostní železnice a je nutno polemizovat o dalším rozvoji povrchové těžby hnědého uhlí nad rámec ekologických limitů těžby, případně i revidovat industriální rozvoj při dálnici D8 (Žďárek).“; též se zde uvádí (str. 54): „Rizikem další expance do krajiny je i vedlejší efekt dálnice D8 ve smyslu využívání navazujících ploch (dálničních křižovatek) pro plošnou zástavbu nadmístního významu.“. S ohledem na ochranu krajiny je tedy žádoucí revize zastavitelných ploch v daném krajinném segmentu (kolem dálnice D8 a Žďárku – tj. zejména v dané části katastrálního území Knínice u Libouchce a přiléhající části katastrálního území Libouchec).

Hodnota území, na němž je vyhlášena stavební uzávěra, je z hlediska ochrany přírody a krajiny potvrzena i výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. V této souvislosti lze odkázat např. na biologické hodnocení, které je součástí oznámení dle zákona č. 100/2001

Sb. pro záměr Průmyslová zóna Ústní nad Labem sever – pozemek p. č. 940/3 k. ú. Knínice u Libouchce (dostupné na https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_ULK993), na oznámení dle zákona č. 100/2001 Sb. pro záměr Multifunkční zábavní centrum s restaurací a hotelem – pozemek p. č. 1259/27 k. ú. Knínice u Libouchce (dostupné na https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_ULK896) a na oznámení dle zákona č. 100/2001 Sb. pro záměr CPI Park Žďárek – pozemky p. č. 1316/1, 1316/7, 1316/9, 1316/11, 1316/12, 1316/15, 1316/17, 1316/18, 1316/20 k. ú. Knínice u Libouchce (dostupné na https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_ULK405). Výskyt zvláště chráněných druhů živočichů byl potvrzen i na sousedních plochách, viz např. oznámení dle zákona č. 100/2001 Sb. pro záměr Vědecko technický park Nupharo (dostupný na https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_ULK762) a dokumentace dle zákona č. 100/2001 Sb. pro záměr D8 Žďárek – výrobní areál (dostupná na https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_ULK1044). I s ohledem na tyto skutečnosti je žádoucí při pořizování územního plánu Libouchec revidovat s ohledem na veřejné zájmy na ochraně těchto živočichů rozsah zastavitelných ploch v těchto lokalitách, v nichž je vyhlášena stavební uzávěra. Průzkumy neprobíhaly v lokalitě nacházející se v k. ú. Libouchec (lokalita „Dlouhá“), ale vzhledem k blízkosti těchto lokalit lze předpokládat obdobný stav.

Zvýšená urbanizace území tak, jak je umožněna ve stávající územně plánovací dokumentaci, by navíc mohla působit další negativní vlivy v území, zejména se jedná o zvýšenou dopravní zátěž území, včetně obytných území obce, a s tím spojené zatížení tohoto území hlukem, prašností a znečišťujícími látkami v ovzduší.

Stávající územní plán má nedostatečné řešení urbanistické koncepce, kdy navržené funkční a prostorové uspořádání (návrh nových zastavitelných ploch) nezohledňuje urbanistické a krajinné možnosti daného území a nadměrně je zatěžuje a urbanizuje, což se projevuje i v neadekvátní koncepci rozvoje spočívající v předimenzovaném návrhu zastavitelných ploch bez zohlednění jejich vlivu na krajinu, životní prostředí, urbanismus sídla a veřejnou infrastrukturu a na hospodárné využívání krajiny a území. Nově pořizovaný územní plán tak bude mít jako jeden z cílů zadání nastavit koncepci rozvoje, urbanistickou koncepci a koncepci veřejné infrastruktury tak, aby tyto koncepce byly nastaveny s ohledem na rozvojové možnosti a potenciál obce a na ochranu veřejných zájmů v území, včetně zohlednění historického urbanistického založení sídel. I proto může dojít v územním plánu Libouchec k revizi dosavadních zastavitelných ploch, na nichž je vymezena tato stavební uzávěra, což by mohlo být jejich zástavbou, k níž by v mezidobí mohlo dojít, znemožněno.

Stavební činnost – tj. zejména umístování (§ 76 a násl. stavebního zákona), povolování (§ 103 a násl. stavebního zákona) a provádění staveb a zařízení a změny staveb (§ 2 odst. 5 stavebního zákona), která by byla prováděna na území dotčeném stavební uzávěrou, by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území dle v současné době pořizované územně plánovací dokumentace – územního plánu Libouchec. Stavební uzávěra se netýká údržbových prací (§ 97 odst. 1 věta poslední stavebního zákona).

Velikost území stavební uzávěry je vymezena v nezbytně nutném rozsahu, neboť do tohoto rozsahu jsou zahrnuty pouze lokality dosud nezastavěné, tj. jedná se o volnou krajinu s dosud zachovaným přírodním a krajinným charakterem. Proto je v těchto plochách třeba zakázat stavební činnost tak, jak je stanoveno ve výroku tohoto opatření obecné povahy (s výjimkami tam uvedenými), neboť realizace zástavby v daných plochách by změnila jejich charakter na plochy zastavěné; to platí i o stavbách uvedených v § 79 odst. 2 stavebního zákona, neboť i některé tyto stavby mohou mít s ohledem na svůj charakter vliv na účel stavební uzávěry. Změny staveb jsou zakázány z důvodu, že k zástavbě a změně

charakteru daných ploch by mohlo dojít i změnou staveb dopravní infrastruktury vedoucích po obvodu daných ploch, tj. např. rozšířením stávajících komunikací. K tomuto je možno doplnit, že stavební zákon umožňuje ze stavební uzávěry udělit výjimku, prokáže-li se, že se bude jednat o stavbu, jejíž realizací by nedošlo k ohrožení účelu sledovaného vyhlášením stavební uzávěry.

Dobu trvání stavební uzávěry nebylo možno stanovit konkrétním datem, neboť v současné době není známo, kdy nabude účinnosti nový územní plán Libouchec. Stavební uzávěra je tedy vyhlášena do doby nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán Libouchec. Tato stavební uzávěra je stanovena v území, které je řešeno pořizovaným územním plánem Libouchec.

V souladu s § 98 odst. 2 stavebního zákona byl návrh územního opatření o stavební uzávěře projednán s dotčenými orgány. Dotčené orgány, které uplatnily ve stanovené lhůtě své stanovisko:

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem ze dne 15.11.2018 pod č.j. KHSUL 55190/2018, vedeno pod č.j. LIB/2417/2018 – souhlasné stanovisko.

Ministerstvo obrany Sekce nakládání s majetkem odbor ochrany územních zájmů ze dne 28.11.2018 pod sp.zn.105679/2018-1150-OÚZ-LIT, vedeno pod č.j. LIB/2502/2018 – souhlasné stanovisko.

Správa Národního parku České Švýcarsko ze dne 3.12.2018 pod č.j.SNPCS 07504/2018, SZ SNPCS 06262/2018/5 vedeno pod č.j. LIB/2521/2018 – souhlasné stanovisko.

V souladu s § 172 odst. 1 správního řádu byl návrh opatření obecné povahy doručen veřejnou vyhláškou na úřední desce obecního úřadu s příslušným poučením o možnosti podat připomínky a námítky. K návrhu opatření obecné povahy nebyly podány připomínky ani námítky / byly podány tyto připomínky: / bude doplněno po projednání návrhu stavební uzávěry / byly podány tyto námítky / bude doplněno po projednání návrhu stavební uzávěry/.

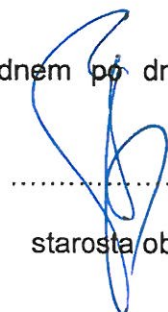
Z výše uvedených důvodů rada obce Libouchec, v souladu se zájmy, cíli a úkoly územního plánování, rozhodla tak, jak je uvedeno shora.

Poučení

Proti územnímu opatření o stavební uzávěře nelze podat opravný prostředek (odvolání) - § 173 odst. 2 správního řádu. Proti rozhodnutí o námítkách nelze podat odvolání - § 172 odst. 5 správního řádu.

Rada obce Libouchec může na žádost povolit výjimku ze zákazu stanoveného stavební uzávěrou, a to za podmínek stanovených stavebním zákonem (§ 99 odst. 3 stavebního zákona).

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.


.....
starosta obce Libouchec

OBEC LIBOUCHEC okres Ústí nad Labem (1)
--

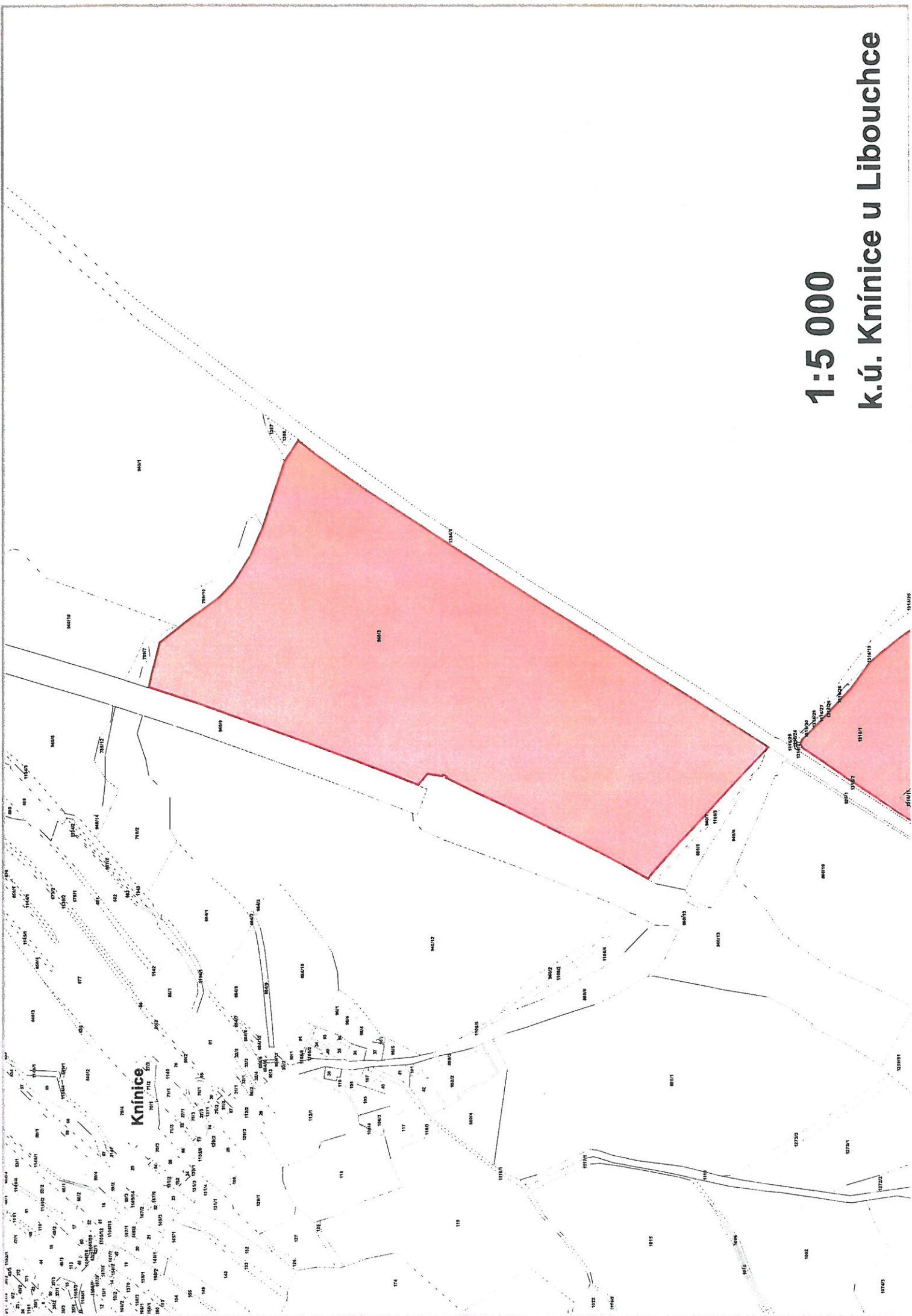
Datum vyvěšení: 8.1.2019

Datum sejmutí: 8.2.2019

Příloha: Výkresy na kopii katastrální mapy s vyznačeným dotčeným územím

Označení plochy	Druh pozemku	Způsob využití	Právnícká osoba		Fizické	
			Název společnosti	IČO	Titul před jménem	Jméno
Dlouha, Libouchec	trvalý travní porost					Marek
Dlouha, Libouchec	trvalý travní porost		BOGEN, spol. s r.o.	25818121		
Dlouha, Libouchec	trvalý travní porost					Marek
Dlouha, Libouchec	trvalý travní porost					Pavλίna
Dlouha, Libouchec	trvalý travní porost					Zdeněk
Dlouha, Libouchec	trvalý travní porost		Obec Libouchec	266833		
Žďárek sever	orná půda				MUDr.	Daniel
Knínice západ	trvalý travní porost		Projekt Omega s.r.o.	6987711		
Knínice západ	orná půda					Marie
Knínice západ	orná půda					Marie
Knínice západ	trvalý travní porost					Bohumila
Knínice západ	trvalý travní porost					Hana
Knínice západ	trvalý travní porost		Land Properties, a.s.,	27372928		
Knínice západ	trvalý travní porost		Land Properties, a.s.,	27372928		
Knínice západ	trvalý travní porost		Land Properties, a.s.,	27372928		
Knínice západ	trvalý travní porost					Josef
Žďárek východ	orná půda		CPI Park Žďárek, a.s.	27916669		
Žďárek východ	orná půda		CPI Park Žďárek, a.s.	27916669		
Žďárek východ	orná půda		CPI Park Žďárek, a.s.	27916669		
Žďárek východ	orná půda		CPI Park Žďárek, a.s.	27916669		
Žďárek východ	ostatní plocha	silnice	Land Properties, a.s.,	27372928		
Žďárek východ	orná půda		CPI Park Žďárek, a.s.	27916669		
Žďárek východ	orná půda		CPI Park Žďárek, a.s.	27916669		
Žďárek východ	orná půda		CPI Park Žďárek, a.s.	27916669		
Žďárek východ	orná půda		CPI Park Žďárek, a.s.	27916669		

	Typ parcely	Katastrální území	Parcelní	Výměra	List vlastnictví
2	Ostatní pozemková parcela	Libouchec	3306/3	8988	843
2	Ostatní pozemková parcela	Libouchec	3306/4	53603	1075
2	Ostatní pozemková parcela	Libouchec	3485/1	1751	843
2	Ostatní pozemková parcela	Libouchec	871	165	892
2	Ostatní pozemková parcela	Libouchec	3306/20	160	108
2	Ostatní pozemková parcela	Libouchec	3306/21	8454	1
0	Ostatní pozemková parcela	Knínice u Libouchce	940/3	143322	82
1	Ostatní pozemková parcela	Knínice u Libouchce	1259/1	113505	80
1	Ostatní pozemková parcela	Knínice u Libouchce	1259/7	18307	56
1	Ostatní pozemková parcela	Knínice u Libouchce	1259/8	3563	56
1	Ostatní pozemková parcela	Knínice u Libouchce	1259/16	14280	54
1	Ostatní pozemková parcela	Knínice u Libouchce	1259/17	42193	55
1	Ostatní pozemková parcela	Knínice u Libouchce	1259/18	51402	88
1	Ostatní pozemková parcela	Knínice u Libouchce	1259/24	5324	88
1	Ostatní pozemková parcela	Knínice u Libouchce	1259/25	5885	88
1	Ostatní pozemková parcela	Knínice u Libouchce	1259/27	33916	81
3	Ostatní pozemková parcela	Knínice u Libouchce	1316/9	7300	116
3	Ostatní pozemková parcela	Knínice u Libouchce	1316/12	7692	116
3	Ostatní pozemková parcela	Knínice u Libouchce	1316/15	5894	116
3	Ostatní pozemková parcela	Knínice u Libouchce	1316/18	25525	116
3	Ostatní pozemková parcela	Knínice u Libouchce	1316/22	4	88
4	Ostatní pozemková parcela	Knínice u Libouchce	1316/1	36974	116
4	Ostatní pozemková parcela	Knínice u Libouchce	1316/7	5150	116
4	Ostatní pozemková parcela	Knínice u Libouchce	1316/11	63729	116
4	Ostatní pozemková parcela	Knínice u Libouchce	1316/17	5381	116

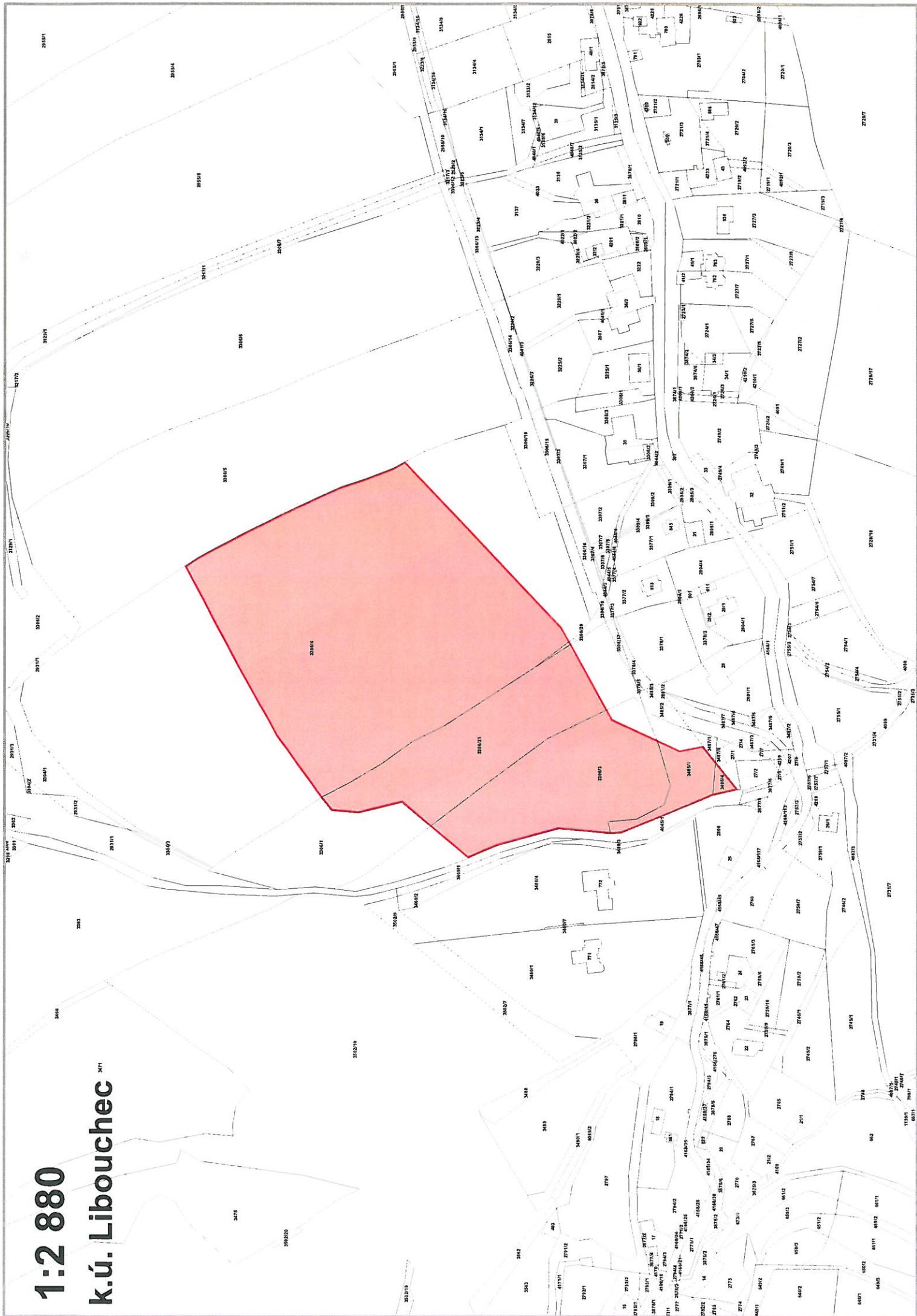


1:5 000

k.ú. Knínice u Libouchce

1:2 880

k.ú. Libouchec 3171



1:5 000

k.ú. Knínice u Libouchce

