



Územní opatření o stavební uzávěře v obci Libomyšl

POŘIZOVATEL	Obecní úřad Libomyšl
SCHVALUJÍCÍ ORGÁN	Zastupitelstvo obce Libomyšl
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA URČENÉHO POŘIZOVATELE	Ing. Renata Perglerová
DATUM SCHVÁLENÍ	
ČÍSLO USNESENÍ	

Odůvodnění

Obecné důvody

Zastupitelstvo obce Libomyšl rozhodlo dne 29. 10. 2025 usnesením č. 181/2025 o pořízení Územního plánu Libomyšl zejména z důvodu vymezení nadměrného množství zastavitelných ploch zejména v k. ú. Želkovice. Dalším důvodem je potřeba zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu, aby v obci nedocházelo k nadměrnému zahušťování zástavby např. formou rodinného domu o 3 bytových jednotkách, neúměrně malých pozemků pro výstavbu rodinných domů apod. Mimo výše uvedené bude nový Územní plán Libomyšl zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.

Stavební uzávěra má za účel v souladu s ustanovením § 123 stavebního zákona zamezit stavební činnosti ve vymezeném území tak, aby nebylo ztíženo nebo omezeno další využití území bez regulace území, která bude specifikována v novém Územním plánu Libomyšl, který bude pořízen s prvky regulačního plánu.

Stavební uzávěra takto zabrání nežádoucímu a nekoncepčnímu rozvoji obce v oblasti výstavby zejména rodinných domů a občanské vybavenosti bez zajištění konkrétního umístění komunikací, nežádoucímu zahuštění zástavby a tím neregulovatelnému nárůstu požadavků na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu. Stavební uzávěra má za účel ochránit veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu před jejím přetížením v důsledku zahušťování zástavby a nedostatečné regulaci ploch v územně plánovací dokumentaci a zároveň je jejím účelem zachovat stávajícím obyvatelům současný standard bydlení a nezhoršovat pohodu bydlení zvýšenou dopravou, zapříčiněnou výše zmíněným zahušťováním zástavby.

Konkrétní důvody

Zásadním důvodem je nedostatečnost zdrojů pitné vody zejména v k. ú. Želkovice a navazujících správních území dalších obcí na tuto část obce (např. Bykoš, Málkov, Suchomasty, Tmaň). Navržené řešení v platné územně plánovací dokumentaci pro k. ú. Želkovice dle dostupných zdrojů není možné splnit, neboť navržené zásobování pitnou vodou ze zdrojů přímo na místě není možné splnit. V předmětné lokalitě se v současné době prohlubuje nedostatek vody a toto tvrzení bylo podloženo posudky hydrogeologů, které byly zpracovány pro širší území za účelem zjištění možnosti další i v současné době již navržené výstavby. Nedostatek zdrojů vody je jednou z příčin, proč nedochází k výraznějšímu (rychlejšímu) rozvoji všech obcí v lokalitě.

Stavební uzávěrou není v souladu s ustanovením § 123 odst. 5 stavebního zákona omezeno provádění udržovacích prací, realizace veřejně prospěšných staveb dopravní nebo technické infrastruktury vymezených v Územním rozvojovém plánu a v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje ve znění jejich aktualizací.

Výjimky ze stavební uzávěry mohou být schváleny Zastupitelstvem obce Libomyšl pouze v případě, že záměr bude odpovídat aktuálnímu stavu přípravy nového Územního plánu Libomyšl, nikoliv platné územně plánovací dokumentaci.

Postup pořízení stavební uzávěry

Zastupitelstvo obce Libomyšl rozhodlo o pořízení stavební uzávěry dne 29. 10. 2025 usnesením č. 182/2025.

V souladu s ustanovením § 26 a § 47 stavebního zákona požádal v 31. 10. 2025 Obecní úřad Libomyšl o potvrzení Krajského úřadu Středočeského kraje o zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, a to s osobou splňující požadavky pro výkon územně plánovací činnosti – Ing. Renatou Perglerovou. Krajský úřad Středočeského kraje zaslal potvrzení dne 24. 11. 2025 pod čj. 159742/2025/KUSK.

Dne 30. 1. 2026 byla zveřejněna veřejná vyhláška, v které byla uvedena možnost podání připomínek k návrhu Územního opatření o stavební uzávěře, a to do 30 dnů ode dne zveřejnění veřejné vyhlášky. Do stanoveného termínu nebyly připomínky doručeny. Zároveň bylo dne 30. 1. 2026 odesláno Oznámení o zveřejnění návrhu Územního opatření o stavební uzávěře dotčeným orgánům, které mohly do 30 dnů ode dne zveřejnění Oznámení zaslat svá stanoviska.

Po doplnění „Opatření obecné povahy – územní opatření o stavební uzávěře“ byla dokumentace předložena zastupitelstvu obce k vydání.

Odůvodnění délky trvání stavební uzávěry

Doba trvání stavební uzávěry je časově omezena do doby nabytí účinnosti nového Územního plánu Libomyšl. Jedná se o standardní postup pro platnost stavebních uzávěr, který je obvyklý i v jiných obcích a městech, jak obec při pořizování tohoto územního opatření o stavební uzávěře důkladně ověřila, a není v rozporu s ustálenou judikaturou, ani se stavebním zákonem. Nečeká se, že by pořizování změny trvalo více než 6 let ve smyslu omezení plynoucího ze zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Vyhodnocení výsledku projednání s dotčenými orgány

Do stanoveného termínu nebyla stanoviska dotčených orgánů doručena.

Vyhodnocení doručených připomínek

Do stanoveného termínu nebyly připomínky doručeny.

Grafická příloha: zákres vymezení stavební uzávěry do katastrální mapy