



Obec Lelekovice  
Hlavní 75/7, 664 31 Lelekovice  
Tel.: 541 232 223, IČ 00281999, DIČ CZ00281999  
www.lelekovice.cz, lelekovice@gmail.com

Čj.: OLE/332/23  
Vyřizuje: Aleš Mikauš, e-mail: lelekovice@gmail.com  
Tel.: 541 232 162, Mobil: 724186155  
Datum: 24. 2. 2023

## Obecní úřad Lelekovice

Opatření obecné povahy č. 1/2023

V Lelekovicích dne 24. 2. 2023

### NÁVRH

#### **Opatření obecné povahy obce Lelekovice č. 1/2023, kterým se vydává územní opatření o stavební uzávěře**

Zastupitelstvo obce Lelekovice **vydává** v přenesené působnosti na základě usnesení č. ... ze dne ... 2023 podle § 6 odst. 6 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 97 a násl. stavebního zákona a s § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a s § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto **územní opatření o stavební uzávěře**:

#### **Článek 1**

##### **Vymezení oblasti územního opatření o stavební uzávěře**

Tímto opatřením se vyhláší **stavební uzávěra pro pozemky parc. č. 1689 a 1690 v katastrálním území Lelekovice** (a případně i pro nově vymezené pozemky vzniklé oddělováním nebo scelováním z pozemků zde vyjmenovaných).

#### **Článek 2**

##### **Rozsah a obsah omezení nebo zákazu stavební činnosti**

Tímto opatřením se v území vymezeném podle čl. 1 zakazuje veškerá stavební činnost v podobě staveb, terénních úprav či zařízení, bez ohledu na zákonný režim umístování a/nebo povolování a na stavebně technické provedení, účel a dobu trvání, a to včetně přístaveb či nástaveb stávajících staveb, pokud není územním opatřením stanoveno jinak. Udržovací práce u stávajících staveb tímto



opatření omezeny ani zakázány nejsou.

### **Článek 3**

#### **Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů**

Bude doplněno.

### **Článek 4**

#### **Doba trvání územního opatření o stavební uzávěře**

Toto územní opatření platí do doby vydání změny č. 7 Územního plánu Lelekovice, o jejímž pořízení zkráceným postupem rozhodlo Zastupitelstvo obce Lelekovice usnesením č. 4/5 ze dne 30. 1. 2023 a jejímž předmětem bude úprava regulativů pro plochy RN – rekreace na plochách přírodního charakteru, a to též pro pozemky uvedené v čl. 1 tohoto opatření.

### **Článek 5**

#### **Stanovení podmínek pro povolení výjimek podle § 99 odst. 3 stavebního zákona**

Zastupitelstvo obce Lelekovice může na žádost povolit výjimku ze zákazu stavební činnosti podle územního opatření o stavební uzávěře, jestliže povolení výjimky neohrožuje tímto územním opatřením sledovaný účel. Ten spočívá v zachování území vymezeného v čl. 1 územního opatření bez zástavby neodpovídající lokalitě, kde je jinak územně plánovací dokumentací kladen důraz na její přírodní charakter a na tomu odpovídající využití.

### **Článek 6**

#### **Odůvodnění**

Na základě § 97 stavebního zákona se vydává toto územní opatření o stavební uzávěře, a to z důvodu zachování možnosti vydání jednotné územně plánovací regulace též pro pozemky uvedené v čl. 1 tohoto opatření, ve vztahu k nimž byl rozsudkem Krajského soudu v Brně ze dne 24. 6. 2021, č.j. 67 A 4/2021-100, částečně – co do vymezení ploch rekreace na plochách přírodního charakteru – RN – zrušen Územní plán Lelekovice. Uvedené pozemky, které jsou nyní z hlediska Územního plánu Lelekovice tzv. bílým místem bez bližší regulace (jiný takový případ se na území regulovaném územním plánem nenachází), kompletně obklopuje plocha RN – rekreace na plochách přírodního charakteru. Právě pro tento typ plochy má být i ve světle právního hodnocení Krajského soudu v Brně připravena a přijata nová, odpovídající regulace v rámci projednávané změny č. 7 Územního plánu Lelekovice.



Dle § 97 odst. 1 stavebního zákona platí, že územní opatření o stavební uzávěře, zakazující ve vymezeném území určenou stavební činnost, lze vydat také v případě, že dojde k částečnému zrušení opatření obecné povahy o vydání územně plánovací dokumentace. Právě k takové situaci došlo popisovaným zrušením uvedeného regulativu vymezeného Územním plánem Lelekovice pro shora specifikované pozemky ze strany Krajského soudu v Brně.

Nyní je přitom již v běhu proces pořízení změny Územního plánu Lelekovice, která má nově vydefinovat regulativy pro plochy RN, kam především s ohledem na jejich umístění a při zachování provázanosti územně plánovací regulace spadají též pozemky uvedené v čl. 1 tohoto územního opatření. Není tak žádoucí, aby ještě před přijetím předmětné změny územního plánu byla umožněna na určených pozemcích, jako pomyslném „ostrůvkou“ uprostřed plochy RN, bez bližších podmínek vymezených územním plánem (jeho změnou) vydaným v samostatné působnosti zastupitelstvem obce zástavba, která by jednotnému regulativu pro plochy RN nemusela odpovídat. Po přijetí změny územního plánu, která má být pořízena zkráceným postupem, což má též přispět k jejímu urychlenému, co nejméně z hlediska časového zatěžujícímu vydání, již bude možné územním opatřením regulované pozemky využít shodně jako ostatní pozemky v plochách RN, resp. v lokalitě, kde je územně plánovací dokumentací kladen důraz na její přírodní charakter a na tomu odpovídající využití.

## **Článek 7**

### **Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů, včetně případných podmínek**

Dotčené orgány k Návrhu Opatření obecné povahy obce Lelekovice č. 1/2023 zaslaly kladná stanoviska a vyjádření. Nebyly stanoveny žádné podmínky.

## **Článek 8**

### **Námítky a připomínky**

Bude doplněno.

## **Článek 9**

### **Poučení**

Proti územnímu opatření o stavební uzávěře vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).



Obec Lelekovice  
Hlavní 75/7, 664 31 Lelekovice  
Tel.: 541 232 223, IČ 00281999, DIČ CZ00281999  
www.lelekovice.cz, lelekovice@gmail.com

---

## Článek 10

### Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po vyvěšení.

#### Přílohy:

Příloha č. 1 – Grafické vyznačení území, pro které platí stavební uzávěra

**Aleš Mikauš**  
starosta obce

**Ing. Petr Ošmera**  
místostarosta obce

Toto oznámení bude vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce obce Lelekovice

#### **Záznam o účinnosti**

Správní orgán, který opatření vydal: Zastupitelstvo obce Lelekovice

Číslo usnesení: .....

Datum vydání: .....

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

Nabytí účinnosti: