

# Město Vysoké Mýto



Opatření obecné povahy č. 1

Ve Vysokém Mýtě dne .....

## NÁVRH

### **Opatření obecné povahy města Vysoké Mýto č. 1, kterým se vydává územní opatření o stavební uzávěře**

Rada města Vysoké Mýto **vydává** v samostatné působnosti na základě usnesení č. 100/25 ze dne 12.02.2025 podle § 27 odst. 2 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a v souladu s § 123, § 124 a § 127 a násl. stavebního zákona, s § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a s § 36 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, toto **územní opatření o stavební uzávěře**:

#### **a) vymezení území s uvedením katastrálního území a parcelních čísel pozemků podle katastru nemovitostí, pro které platí omezení nebo zákaz stavební činnosti,**

tímto územním opatřením se vyhláší stavební uzávěra pro následně výčtem a v příloze č. 1 graficky specifikované pozemky **v katastrálním území Vysoké Mýto** (a případně i pro nově vymezené pozemky vzniklé oddělováním nebo scelováním z pozemků následně vyjmenovaných):

- pozemky p. č. 4005/15, p. č. 4005/16, p. č. 3990/7, p. č. 6131, p. č. 4005/7, p. č. 4002, p. č. 4003, p. č. 4005/9, p. č. 3990/16, p. č. 4113, p. č. 4004, p. č. 4112, p. č. 4000, p. č. 4001, p. č. 3999, p. č. 4005/8, p. č. 4005/4, p. č. 3990/20, p. č. 3994, p. č. 3995, p. č. 3990/19, p. č. 4017, p. č. 4015, p. č. 3998, p. č. 4005/12, p. č. 3990/32, p. č. 3990/6, p. č. 3990/33, p. č. 3990/34, p. č. 3984/1, p. č. 3984/2, p. č. 3990/15, p. č. 3990/17, p. č. 3990/12, p. č. 3990/13, p. č. 3990/14, p. č. 3990/56, p. č. 3990/58, p. č. 3990/59, p. č. 3990/86, p. č. 3990/66, p. č. 3990/69, p. č. 3990/61, p. č. 3990/65, p. č. 3990/78, p. č. 3990/80, p. č. 3990/74, p. č. 3990/68, p. č. 3990/84, p. č. 3990/75, p. č. 3990/70, p. č. 3990/72, p. č.

3990/81, p. č. 3990/67, p. č. 3990/62, p. č. 3990/18, p. č. 3990/83, p. č. 3990/76, p. č. 3990/63, p. č. 3990/64, p. č. 3990/57, p. č. 3990/71, p. č. 3990/73, p. č. 3990/79, p. č. 3990/85, p. č. 3990/82, p. č. 3990/77, p. č. 4014/14, p. č. 4005/1, p. č. 5105 a p. č. 3990/11  
v k. ú. Vysoké Mýto

**b) rozsah a obsah omezení nebo zákazu stavební činnosti,**

tímto opatřením se v územním rozsahu dle bodu **a)** zakazuje veškerá stavební činnost v podobě staveb, terénních úprav či zařízení, bez ohledu na zákonný režim 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 opatřením omezeny ani zakázány nejsou.

**c) popřípadě další podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů,**

bude doplněno.

**d) dobu trvání omezení nebo zákazu stavební činnosti,**

toto územní opatření se vydává na dobu do nabytí účinnosti změny č. 3 územního plánu Vysoké Mýto, o jejímž pořízení rozhodlo Zastupitelstvo města Vysoké Mýto usnesením č. 88/2022 ze dne 15. 6. 2022, nejdéle pak na dobu 6 let od nabytí účinnosti tohoto územního opatření.

**e) stanovení podmínek pro povolování výjimek,**

rada města Vysoké Mýto může na žádost povolit výjimku z omezení či zákazu stavební činnosti podle tohoto územního opatření o stavební uzávěře, jestliže povolení výjimky neohrožuje tímto územním opatřením sledovaný účel. Ten spočívá v zachování území vymezeného v bodě a) územního opatření bez zástavby do doby přijetí změny č. 3 územního plánu přinášející novou regulaci zejména přispívající k udržitelnému rozvoji území. Rada města Vysoké Mýto bude při udělování povolení výjimek pro jednotlivé konkrétní záměry zohledňovat zejména soulad záměru s obsahem dokumentů zpracovávaných v rámci procesu pořizování změny č. 3 územního plánu Vysoké Mýto (zejména s návrhem), včetně dosaženého stavu projednání s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem územního plánování, sousedními obcemi a s veřejností, přičemž vyjde též z aktuálních územně plánovacích podkladů.

Žadatel žádost o povolení výjimky odůvodní. Rada města si před rozhodnutím o žádosti vyžádá vyjádření zpracovatele změny č. 3 a kvalifikované osoby pořizovatele.

Proti rozhodnutí o výjimce se nelze odvolat.

**f) Odůvodnění**

**K procesu pořizování**

O pořízení tohoto územního opatření o stavební uzávěře rozhodla na základě vlastního podnětu [§127 odst. 1 písm. a) stavebního zákona] Rada města Vysoké Mýto, jako orgán příslušný dle § 27 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, dne 12. 2. 2025 usnesením č. 100/25. Následně Městský úřad Vysoké Mýto v pozici pořizovatele [dle § 25 písm. e) stavebního zákona] připravil návrh územního opatření, přičemž zejména zohlednil obsah třetí zprávy o uplatňování územního plánu Vysoké Mýto, zpracované za období 12/2018-08/2022, a požadavky, které jsou spjaté s pořizovanou

změnou č. 3 územního plánu Vysoké Mýto a které se týkají území vymezeného v bodě **a)** tohoto územního opatření o stavební uzávěře.

Dále vzal městský úřad v potaz, že předmětná lokalita – a to na rozdíl od jiných, výměrou rozsáhlejších ploch VS – smíšených výrobních, vymezených územním plánem Vysoké Mýto a nacházejících se přitom zpravidla v prostoru mezi stávajícím sídlem a budovaným obchvatem města (silnicí 35) – je v zásadě obklopena zemědělskými a jinými přírodními plochami bez návaznosti na další zástavbu a bez kapacitního dopravního napojení, přičemž fakticky se jedná převážně o stavebně nevyužitě území. Vytvoření prostoru pro podrobné prověření adekvátnosti územně plánovací regulace se za uvedeného stavu jeví jako vhodné, přičemž územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Vysoké Mýto (po 6. aktualizaci z r. 2024) k dané lokalitě specifické informace neobsahují.

Z hlediska cílů a úkolů územního plánování je podstatné, že zachování možnosti opětovného prověření využití dotčeného území (s případnou změnou regulace) představuje příspěvek k udržitelnému rozvoji území tak, aby s odstupem času od ukončení významnější těžební činnosti a provedení rekultivace v lokalitě byla zvolena přílehavá územně plánovací regulace. Důležitý je též možný příspěvek k ochraně krajiny v lokalitě, která dosud nebyla intenzivněji stavebně využita (spíše byla postupně „vracena“ přírodě a krajině) a která tvoří jistý přechodový prvek mezi vlastním sídlem a volnější zemědělskou krajinou.

Městský úřad Vysoké Mýto zpracovaný návrh územního opatření posléze zveřejnil způsobem umožňujícím dálkový přístup jednak v zájmu jeho písemného projednání s dotčenými orgány (srov. bod c) tohoto územního opatření), které jednotlivě obeslal, a jednak v zájmu naplnění možnosti uplatňovat připomínky ze strany veřejnosti, která byla informována veřejnou vyhláškou (srov. bod g) tohoto územního opatření).

### **K důvodům vydání stavební uzávěry**

Zákonnou podmínkou pro vydání územního opatření o stavební uzávěře je rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení příslušné změny územního plánu. Tato podmínka byla naplněna rozhodnutím, které Zastupitelstvo města Vysoké Mýto přijalo ve formě usnesení č. 88/2022 dne 15. 6. 2022 a kterým bylo schváleno pořízení změny č. 3 územního plánu Vysoké Mýto. Po vydání a nabytí účinnosti této změny bude využití území a jeho prostorové uspořádání regulováno novou závaznou územně plánovací dokumentací s podrobně prověřenými a jednoznačně stanovenými pravidly případného využití dotčené plochy. Doba trvání stavební uzávěry je proto časově omezena právě do doby nabytí účinnosti změny č. 3, přičemž ve smyslu § 123 odst. 3 stavebního zákona je maximální doba trvání stavební uzávěry stanovena na 6 let.

Věcným důvodem vydání územního opatření o stavební uzávěře je ve smyslu ustanovení § 123 odst. 1 stavebního zákona potřeba zákazu, resp. omezení takové stavební činnosti v rámci určeného území (srov. Bod a) tohoto územního opatření) – které je územním plánem Vysoké Mýto, ve znění změny č. 1 a změny č. 2 (dále též jen „ÚP“), zařazeno do ploch VS – smíšené výrobní, a to částečně jako stabilizovaná plocha a částečně jako zastavitelná plocha pod označením Z.37, která by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace – změny č. 3 územního plánu

Pro toto územní opatření je podstatné, že ve třetí zprávě o uplatňování územního plánu Vysoké Mýto, zpracované za období 12/2018-08/2022 a schválené Zastupitelstvem města Vysoké Mýto dne 14. 9. 2022 usnesením č. 129/22, se v rámci pokynů pro zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu Vysoké Mýto vymezuje požadavek na prověření možnosti zrušení plochy Z.37 a možnosti funkčního využití (změny) navazující stabilizované plochy VS (zrušená cihelna). Požadavky týkající se také územně plánovací regulace předmětného území byly Zastupitelstvem města Vysoké Mýto dále specifikovány v usneseních č. 60/24 a 61/24 ze dne 13. 5. 2024, z nichž se též vychází.

Rozhodné tedy, je, že pokud by nyní – před vydáním změny č. 3 – došlo k třeba i částečnému stavebnímu využití dotčeného území (plochy VS – smíšené výrobní, umožňující dle stávajících podmínek využití výstavbu v širokém rozsahu), které je v současné době převážně nezastavěno a nachází se na něm travnaté plochy či zemědělsky obhospodařovaná půda, naplnění nové územně plánovací regulace pro dané území, stanovené v návaznosti na prověření zrušení zastavitelné plochy a nového vymezení funkčního využití stabilizované plochy, by bylo zjevně ztíženo či přímo znemožněno. Právě tomu má bránit stavební uzávěra – zákaz, jak je koncipován v bod b) tohoto územního opatření.

#### **g) Přípomínky**

Bude doplněno.

#### **h) Poučení**

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

#### **i) Účinnost**

Toto územní opatření o stavební uzávěře nabývá účinnosti dnem doručení související veřejné vyhlášky (patnáctým dnem po vyvěšení).

#### **Přílohy:**

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

---

Ing. František Jiraský  
starosta města

---

Ing. Martin Krejza  
místostarosta města

Toto územní opatření bude vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu Vysoké Mýto

Spis. zn.: MUVM/021471/2025/01  
Č. jednací: MUVM/021471/2025  
Skart. znak: 101.2.2  
Skart. znak/lhůta: A/10

Počet listů: 5      Počet příloh: 1      Počet lisů příloh: 1

### **Záznam o účinnosti**

Správní orgán, který územní opatření vydal: Rada města Vysoké Mýto

Číslo usnesení: .....

Datum schválení: .....

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

Nabytí účinnosti:

.....  
*jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele s otiskem úředního  
razítka*

**Příloha č. 1 – Grafické vyznačení území, pro které se vydává stavební uzávěra**

