



# J I H O Č E S K Ý K R A J

R A D A K R A J E

č. j.: **KUJCK**  
s.z.: **OREG**

datum:

vyřizuje: **Ing. Daniela Řežábková**

telefon: **386 720 210**

## **NÁVRH PRO PROJEDNÁNÍ S VEŘEJNOSTÍ**

### **Veřejné vyhláška**

## **ÚZEMNÍ OPATŘENÍ O STAVEBNÍ UZÁVĚŘE**

Rada Jihočeského kraje, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 7 odst.3 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a §§ 10 a 11 zákona č.500/2004 Sb, správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“)

**vydává**

po projednání podle §§ 97 – 99 stavebního zákona ve vazbě na ustanovení §§ 171 – 174 správního řádu

#### **územní opatření o stavební uzávěře**

na pozemcích v části katastrálních území Staré Hodějovice, Doubravice u Nedabyle, Vidov, Roudné, Včelná, Plav, Kamenný Újezd, Krasejovka, Otmanka, Prostřední Svince a Dolní Svince, v rozsahu, v kterém jsou tyto pozemky určeny pro umístění stavby dálnice D3 včetně všech jejích součástí a příslušenství, zařízení staveniště a stavbou vyvolaných přeložek komunikací a inženýrských sítí, v souladu s územním rozhodnutím čj. SU/6738/2007 Bou, vydaným Magistrátem města České Budějovice, Stavebním úřadem dne 28. 8. 2008. Toto územní rozhodnutí nabylo právní moci dne 24. 3. 2009, jehož platnost byla následně prodloužena rozhodnutím čj. SU/1754/2011 Tm, vydaným Magistrátem města České Budějovice, Stavebním úřadem dne 23. 8. 2011. Změna územního rozhodnutí nabylo právní moci 01. 10. 2011.

Územní opatření o stavební uzávěře se dále vztahuje i na území, na němž podle § 30 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále též jen „silniční zákon“) vzniklo po nabytí právní moci výše uvedeného územního rozhodnutí ochranné pásmo dálnice.

Konkrétní rozsah stavební uzávěry, respektive rozsah jejího zásahu na jednotlivé pozemky, je vyznačen na devíti situacích, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření.

#### **Na území dotčeném stavební uzávěrou je zakázáno:**

Umísťovat a povolovat stavby a činnosti podle stavebního zákona (novostavby, nástavby, přístavby a stavební úpravy stávajících objektů a zařízení, včetně staveb dopravní a technické infrastruktury, změny užívání staveb, terénní úpravy apod.), nesouvisející se stavbou dálnice, které by mohly ztížit nebo znemožnit budoucí využití území dle vydaného územního rozhodnutí čj. SU/6738/2007 Bou ze dne 28. 8. 2008. Toto územní rozhodnutí

nabylo právní moci dne 24. 3. 2009, jeho platnost byla následně prodloužena rozhodnutím čj. SU/1754/2011 Tm ze dne 23. 8. 2011.

**Výjimku z omezení nebo ze zákazu stavební činnosti** podle územního opatření o stavební uzávěře může podle § 99 odst. 3 stavebního zákona povolit Rada Jihočeského kraje, jestliže povolení výjimky neohrozí účel sledovaný vyhlášením stavební uzávěry.

**Na území dotčeném stavební uzávěrou je možno nadále provádět v souladu s ustanovením § 99 odst. 1 stavebního zákona udržovací práce.**

**Platnost stavební uzávěry bude ukončena dnem uvedení stavby dálnice D3 v úseku 0310/II Hodějovice – Třebonín do provozu.**

## **ODŮVODNĚNÍ:**

Rada Jihočeského kraje obdržela dne 18. 8. 2015 podnět Ředitelství silnic a dálnic ČR, se sídlem Čerčanská 12, 140 00 Praha 4, zastoupeného Ing. Vladimírou Hruškovou, ředitelkou Správy České Budějovice, Lidická 49/110, 370 44 České Budějovice (dále jen „ŘSD“), zastoupené na základě plné moci firmou Pragoprojekt a.s., K Ryšánce 1668/16, 147 54 Praha 4 k vydání územního opatření o stavební uzávěře. Ředitelství silnic a dálnic ČR uplatnilo podnět k vydání územního opatření o stavební uzávěře z toho důvodu, že stavební úřady při svém rozhodování nerespektují ochranné pásmo dálnice a v koridoru dálnice povolují stavby, aniž by požádaly příslušný správní orgán o udělení výjimky ze zákazu staveb v ochranném pásmu dálnice. Tím dochází k ztížení budoucí realizace stavby a zvyšování nákladů na její výstavbu (vyvolané přeložky komunikací, protihluková opatření apod....). Stávající ochrana, vyplývající z § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen „silniční zákon“) tak je nepostačující.

Přípravou územního opatření byl pověřen odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic Krajského úřadu Jihočeského kraje (dále jen „krajský úřad“).

Po provedené kontrole úplnosti podnětu krajský úřad oslovil dne 26. 8. 2015 orgány státní správy, které by dle jeho odborného názoru mohly být návrhem územního opatření v rozsahu jimi chráněných zájmů dotčeny. K návrhu se z oslovených dotčených orgánů vyjádřilo: Ministerstvo obrany ČR, Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje a dále Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí a odbor památkové péče. Žádný z těch oslovených dotčených orgánů, který zaslal své stanovisko, neuplatnil ve svém stanovisku k návrhu územního opatření o stavební uzávěře připomínky. Z tohoto důvodu nebylo nutné návrh územního opatření a vyjádření s dotčenými orgány dohodnout podle § 98 odst. 2 stavebního zákona a bylo možno přistoupit k projednání návrhu s veřejností.

Své stanovisko k návrhu stavební uzávěry uplatnila obec Vidov, která uplatnila požadavek na vypuštění pozemku č. parc. 176/8 ze stavební uzávěry, neboť na tomto pozemku má být vybudována v rámci realizace „Komplexní pozemkové úpravy Vidov“ stavba cyklostezky. Krajský úřad se proto dotázal zástupce oprávněného investora stavby dálnice, zda je možno tento pozemek z okruhu pozemků dotčených stavební uzávěrou vypustit, aniž by došlo k ztížení budoucí realizace stavby a zvyšování nákladů na její výstavbu. K svému dotazu obdržel písemné stanovisko Ředitelství silnic a dálnic ČR, z něhož vyplývá, že na předmětném pozemku má být dle platného územního rozhodnutí vybudován pilíř dálniční estakády přes údolí Malše (SO 203).

K stanovisku obce Vidov dále krajský úřad uvádí: Návrh komplexních pozemkových úprav pro obec Vidov byl schválen rozhodnutím Mze, Pozemkovým úřadem České Budějovice pod č.j. 3301/106/08-589/04-2/Buch/0 KPÚ/741621/KO/1/1-Buch R 4/2008 dne 21.1.2008, které nabylo právní moci dne 19.3.2008. Koridor určený pro umístění stavby dálnice byl v území dlouhodobě chráněn již od 30 let minulého století, od roku 1986 pak konkrétně územním plánem velkého územního celku „Českobudějovická sídelní a regionální aglomerace“ a upřesněn byl jeho změnou č. 1, vydanou dne 5. 3. 2002. Povinností zpracovatele komplexních pozemkových úprav pak bylo zohlednit veřejně prospěšnou stavbu dálnice, zvláště pak za situace, kdy projektová dokumentace stavby dálnice

byla již zpracována a bylo vedeno územní řízení (žádost o vydání územního rozhodnutí byla podána v červnu 2007). Obec Vidov navíc v průběhu územního řízení neuplatnila námitku vedení trasy dálnice a umístění jednotlivých stavebních objektů.

Pro úplnost je pak třeba konstatovat, že i v případě, že by pozemek, určený pro stavbu cyklostezky byl ze stavební uzávěry na základě požadavku obce Vidov vyčleněn, nebylo by možno bez souhlasu Ministerstva dopravy stavbu cyklostezky povolit a realizovat.

Dne 22. 10. 2015 pak bylo veřejnou vyhláškou oznámeno zahájení řízení o vydání územního opatření o stavební uzávěře.

- *Postup a další náležitosti odůvodnění budou doplněny po veřejném projednání podnětu na základě výsledků projednání.*

Důvodem pro vydání územního opatření o stavební uzávěře je, jak vyplývá z výše uvedeného, skutečnost, že stavební úřady při svém rozhodování nevycházejí z příslušných ustanovení silničního zákona, především pak z jeho § 30 a nerespektují ochranné pásmo dálnice v rozsahu, v jakém vzniklo poté, co územní rozhodnutí pro stavbu dálnice nabylo právní moci. V koridoru dálnice tak jsou povolovány stavby, pro které nejsou dohodnuty podmínky jejich realizace s příslušným dotčeným orgánem – tedy s Ministerstvem dopravy a pro něž není příslušným správním úřadem vydáno povolení podle § 32 silničního zákona. Tím dochází k ztížení budoucí realizace stavby a zvyšování nákladů na její výstavbu (vyvolané přeložky komunikací, protihluková opatření apod....). Stávající ochrana, vyplývající z § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen „silniční zákon“) tak je pro účely stavby dálnice nepostačující.

Podmínky pro vydání územního opatření o stavební uzávěře stanovené v § 97 odst. 1 stavebního zákona byly splněny. Podle tohoto ustanovení je možno vydat územní opatření o stavební uzávěře pokud by mohlo být ztíženo nebo znemožněno budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace, jestliže bylo rozhodnuto o jejím pořízení nebo o pořízení její změny, nebo podle jiného rozhodnutí či opatření v území, jímž se upravuje využití území.

Územní opatření o stavební uzávěře je vydáno pro území ohraničené hranicí ochranného pásma stavby dálnice. Rozsah stavební uzávěry je vymezen v nezbytně nutném rozsahu tak aby, vyhlášením stavební uzávěry nebyly dotčeny pozemky dalších vlastníků, nad rámec pozemků vlastníků, kteří jsou již dotčeni omezeními vyplývajícími ze stanoveného ochranného pásma. Zároveň je umožněno v odůvodněných případech, pro zmírnění tvrdosti opatření, udělit po projednání s dotčenými orgány výjimku ze zákazu vyplývajících z územního opatření. Podmínkou udělení výjimky pak je, aby nedošlo k ohrožení, popř. k ztížení stavby dálnice, jejich součástí a příslušenství a staveb vyvolaných stavbou dálnice (např. přeložek inženýrských sítí a komunikací) a tím k ohrožení účelu sledovaného vyhlášením stavební uzávěry. Před udělením výjimky pak musí být vydáno příslušným správním orgánem, kterým je v případě stavby dálnice Ministerstvo dopravy, rozhodnutí podle § 32 silničního zákona o povolení staveb v ochranném pásmu dálnice. K rozsahu omezení pak je možno uvést, že byl zvolen způsob vymezení ochranného pásma co možná nejšetrnější k zájmům vlastníků nemovitostí v ochranném pásmu. K tomu je nutno dodat, že v případě stavby dálnice se jedná o liniovou stavbu dopravní infrastruktury, která byla umístěna na podkladě řádného prověření území a zpracované dokumentace pro územní řízení. Projektová dokumentace stavby pak zcela precizně vymezuje rozsah stavby dálnice a to včetně všech jejích součástí a příslušenství a staveb vyvolaných (jako jsou např. vynucené přeložky inženýrských sítí a komunikací). Existuje tedy přesný podklad, na jehož podkladě je možno posoudit, zda ten který záměr omezí nebo znemožní realizaci stavby dálnice. Je nepochybné, že omezení způsobené podzemní stavbou technické infrastruktury na okraji ochranného pásma bude podstatně nižší (ne-li nulové) než omezení nebo ztížení stavby dálnice způsobené stavbou např. rodinného domu v těsné blízkosti dálniční křižovatky. Stejně tak stavba účelové komunikace, podél budoucí dálnice, která nebude mít nárok na budoucí připojení na těleso dálnice popř. na vybudování křížení (mostního objektu popř. podjezdu) nebude ztěžovat budoucí realizaci stavby dálnice tak, jako stavba komunikace, kterou bude nutno na těleso dálnice napojit. Vzhledem ke skutečnosti, že, jak je výše uvedeno, se jedná o liniovou stavbu dopravní infrastruktury značného rozsahu, nacházející se v urbanizovaném území v blízkosti města České Budějovice, pak není ani technicky možné vyčerpávajícím způsobem popsat jednotlivé záměry, na které by se omezení vyplývající ze stavební uzávěry mělo vztahovat, bylo by proto nutné zakázat v území realizaci veškerých záměrů. To by však bylo v rozporu s principem minimalizace zásahu do práv dotčených osob a jeho omezení na nezbytně nutnou míru. Rozsah omezení, tak jak je formulován v územním opatření o stavební uzávěře, tak z pohledu vlastníků nemovitostí v stavební uzávěře dotčeném území představuje podstatně menší zásah do jejich práv, než pregnantně vymezený rozsah omezení, který by neumožňoval posouzení záměru s ohledem na okolnosti toho kterého konkrétního případu. Konkrétní posouzení rozsahu ztížení nebo znemožnění využití území pak bude pro jednotlivé záměry posouzeno v řízení o výjimce ze stavební uzávěry.

Proti rozhodnutí v tomto řízení pak je možno domáhat se právní ochrany příslušnými právními prostředky, pokud se navrhovatel bude domnívat, že rozhodování rady kraje v řízení o povolení výjimky je vůči němu diskriminační.

Dále je nutno konstatovat, že účinností vydaného stavebního opatření se neruší vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení, ani další opatření a schválené veřejnoprávní smlouvy, vydané a platné před nabytím účinnosti tohoto územního opatření. Stavby, terénní úpravy, zařízení apod. povolené těmito opatřeními lze v území realizovat a dokončit.

Dobu trvání stavební uzávěry pak nebylo možno stanovit konkrétním datem, neboť v současné době není známo, kdy bude se stavbou dálnice započato. Podle § 17 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění (dále jen vyhláška 503/2006 Sb.), však obsahuje územní opatření o stavební uzávěře dobu trvání stavební uzávěry, pouze je-li ji možno předem stanovit, což, jak vyplývá z výše uvedeného, v tomto konkrétním případě možné není. Lze pouze konstatovat, že důvody, pro které bylo územní opatření o stavební uzávěře vydáno, pozbudou platnosti poté, co bude stavba dálnice dokončena a uvedena do provozu a datem uvedení stavby dálnice do provozu se stane její vyhlášení nadbytečným.

Stavební uzávěra reflektuje požadavky na ochranu území, kde v budoucnu povede těleso dálnice tak, aby nebyla stavbami nižšího významu či stavbami sloužícími pouze jednotlivým soukromým vlastníkům ohrožena či významně ztížena stavba, která je jako stavba ve veřejném zájmu, tedy v zájmu většího počtu obyvatel, vymezena územně plánovací dokumentací.

#### **Rozhodnutí o námitkách a odůvodnění rozhodnutí o námitkách:**

- *bude doplněno na základě výsledku projednání*

#### **Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitkách:**

Proti rozhodnutí o uplatněných námitkách se nelze podle § 172 odst. 5 správního řádu odvolat ani podat rozklad. Lze je však podle § 174 odst. 2 správního řádu přezkoumat podle § 94-99 správního řádu.

#### **Poučení :**

Proti tomuto územnímu opatření o stavební uzávěře nelze podle § 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, podat opravný prostředek.

Mgr. Jiří Zimola  
hejtman Jihočeského kraje

#### **Příloha :**

- Situace v měřítku 1: 2000 s vymezením rozsahu platnosti územního opatření o stavební uzávěře 9x