



Obecní úřad Málkov

Opatření obecné povahy č. 1/2023

Územní opatření o stavební uzávěře Málkov

Zastupitelstvo obce Málkov, příslušné podle § 6 odst. 6 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), za použití § 97 a následujících stavebního zákona, dále § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

v y d á v á

Územní opatření o stavební uzávěře Málkov

schválené na jednání Zastupitelstva obce Málkov konaném dne 20. 9. 2023 usnesením č. 5-7/2023.

1. Stavební uzávěra platí pro území vymezené v grafické příloze tohoto opatření obecné povahy.
2. V území vymezeném v bodě 1 se zakazuje umístování a povolování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie.
3. Stavební uzávěra platí do doby ukončení procesu pořizování nového Územního plánu Málkov, o jehož pořizení rozhodlo Zastupitelstvo obce Málkov dle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona dne 23. 6. 2021 usnesením č. 9.
4. Účelem této stavební uzávěry je ochrana dotčeného území před využitím, které by mohlo být v rozporu s budoucí základní koncepcí rozvoje území obce, s koncepcí ochrany a rozvoje jeho hodnot, a s koncepcí uspořádání krajiny, tak jak bude nově prověřeno a nastaveno procesem pořizení nového Územního plánu Málkov.
5. Zastupitelstvo obce Málkov může dle § 99 odst. 3 ve spojení s § 6 odst. 6 písm. e) stavebního zákona v odůvodněných případech, jestliže to neohrozí účel sledovaný stavební uzávěrou, povolit výjimku ze zákazu uvedeného v bodě 2. Proti rozhodnutí o výjimce se nelze odvolat.

Odůvodnění:

Územní opatření o stavební uzávěře Málkov (dále jen Stavební uzávěra Málkov) je vydáno na základě ustanovení § 97 odst. 1 stavebního zákona a jeho základním účelem je zabránit výstavbě, která by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území stanovené dle aktuálně pořizovaného Územního plánu Málkov. O pořízení nového Územního plánu (dále jen ÚP) Málkov rozhodlo zastupitelstvo obce dne 23. 6. 2021 usnesením č. 9.

Účelem stavební uzávěry v území je dočasné znemožnění výstavby v dotčených plochách, které jsou vyznačeny v grafické příloze tohoto územního opatření o stavební uzávěře. A to konkrétně výstavby výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie. Mezi nejčastěji umísťované stavby a zařízení tohoto typu patří v ČR fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, geotermální elektrárny, bioplynové stanice, malé vodní elektrárny apod.

K tomuto kroku přistoupilo vedení obce Málkov z důvodu nabytí účinnosti zákona č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Tento zákon nabyl účinnosti 24. 1. 2023. Dle důvodové zprávy k tomuto zákonu je jeho účelem „*nastavit legislativní prostředí, které umožní jak fyzickým, tak právnickým osobám zajistit energii na pokrytí jejich potřeb, která bude cenově dostupná, bude z národních zdrojů (energetická bezpečnost) a přispívá k dekarbonizaci ekonomiky České republiky, resp. Evropské unie (plnění závazků v oblasti ochrany klimatu).*“

V části druhé tohoto zákona jsou provedeny změny zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon). Změny stavebního zákona značně liberalizují režim, jakým je možné umísťovat do volné krajiny tzv. výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie.

Konkrétně jde o změnu ustanovení § 2 odst. 1 písm. m) bod 2 stavebního zákona, ve kterém je do definice technické infrastruktury doplněn výraz „*výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů*“. Výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů tak nově spadají pod technickou infrastrukturu.

Výrobna elektřiny je definována v § 2 odst. 2 písm. a) bod 18 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, jako „*energetické zařízení pro přeměnu různých forem energie na elektřinu, zahrnující všechna nezbytná zařízení.*“ Obnovitelný zdroj je definován v § 2 odst. 1 písm. a) zákona č. 165/2012 Sb., o podporovaných zdrojích energie, následovně:

„Pro účely tohoto zákona se rozumí obnovitelnými zdroji obnovitelné nefosilní zdroje energie, jimiž jsou energie větru, energie slunečního záření (termální a fotovoltaická), geotermální energie, energie okolního prostředí, energie z přílivu nebo vln a jiná energie z oceánů, energie vody, energie biomasy a paliv z ní vyráběných, energie skládkového plynu, energie kalového plynu z čistíren odpadních vod a energie bioplynu.“

Dle § 2 odstavce 2 písm. a) bodu 18 energetického zákona je výrobna elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více zřizována a provozována ve veřejném zájmu, lze ji tedy považovat za veřejnou technickou infrastrukturu ve smyslu stavebního zákona.

Umísťování staveb v nezastavěném území řeší § 18 odst. 5 stavebního zákona. V nezastavěném území lze umísťovat mj. stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu, pod kterou po novele provedené zákonem č. 19/2023 Sb. tedy spadají i výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení. Nutnou podmínkou pro umístění stavby na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona je soulad s charakterem území, který je definován v § 19a stavebního zákona následovně:

„Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických,

estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci.“

Jelikož obec Málkov nemá v současné době vydanou platnou územně plánovací dokumentaci, posuzování charakteru území by bylo na území obce problematické. Příslušné správní orgány by se totiž nemohly opřít o konkrétně stanovenou koncepci uspořádání krajiny, popř. o koncepci ochrany přírodních hodnot. V nezastavěném území obce Málkov by tak mohlo docházet k nekoordinovanému povolování staveb výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, což je nežádoucí. Z těchto důvodů bylo tedy přistoupeno k omezení stavební činnosti v území stanoveném touto stavební uzávěrou do doby ukončení procesu pořizování nového ÚP Málkov, ve kterém bude mimo jiné stanovena základní koncepce rozvoje území obce, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot, a především koncepce uspořádání krajiny. V nezastavěném území tak budou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, pro které budou stanoveny podmínky pro využití a podmínky prostorového uspořádání. Odborným zpracovatelem nového ÚP Málkov bude v nezastavěném území obce mimo jiné komplexně vyhodnocen potenciál pro umístění výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, a to především s ohledem na ochranu přírodních hodnot a ochranu krajinného rázu území obce.

Postup zvolený ze strany vedení obce Málkov je plně v souladu s Metodickým sdělením Ministerstva pro místní rozvoj, odboru územního plánování (dále jen „ministerstvo“), k části zákona č. 19/2023 Sb., tzv. Lex OZE I, týkající se územního plánování, a k čl. 3 Nařízení Rady (EU) 2022/2577 (dostupné online zde: [https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/9-ostatni-stanoviska-a-metodiky/zakon-c-19-2023-sb-a-narizeni-rady-\(eu\)-2022-2057](https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/9-ostatni-stanoviska-a-metodiky/zakon-c-19-2023-sb-a-narizeni-rady-(eu)-2022-2057)). V tomto metodickém sdělení je uvedeno:

„Pokud chce obec z důvodu veřejného zájmu v konkrétních plochách vymezených územním plánem nově výslovně vyloučit např. výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, musí tak provést formou změny územního plánu, zpravidla pořizovanou zkráceným postupem. Při vylučování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie je třeba v rámci odůvodnění brát ohled na to, že tyto výroby o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více jsou zřizovány a provozovány ve veřejném zájmu. Při jejich vyloučení tedy musí nad tímto veřejným zájmem převážet jiný konkrétní veřejný zájem, a tuto úvahu je třeba uvést v odůvodnění územního plánu, resp. jeho změny, která vyloučení provedla.“

Obec (rada obce a v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce) může zároveň rozhodnout o územním opatření o stavební uzávěře, která omezí nebo zakáže v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace. Podmínkou je rozhodnutí o pořizení územně plánovací dokumentace nebo její změny. Mělo by se tak však stát v návaznosti na novelu zákona provedenou zákonem č. 19/2023 Sb. a to v řádu měsíců, jinak se obec vystavuje riziku, že budou uplatňovány za takové omezení náhrady ze strany potenciálních investorů. V případě brzké reakce ze strany obce je evidentní, že ani investoři nemohli důvodně očekávat přijetí uvedené právní úpravy a mít připraven projekt výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů, který by byl stavební uzávěrou ztížen.“

Co se týče vymezení území dotčeného stavební uzávěrou, bylo do něj zařazeno celé území obce Málkov kromě jeho zastavěného území a lesních pozemků. Zastavěné území obce má obec Málkov vymezené samostatným postupem podle § 59 stavebního zákona. Lesní pozemky byly identifikovány dle aktuálního stavu v katastru nemovitostí (stav k 27. 3. 2023).

Důvod pro vyřazení zastavěného území je ten, že zde je území zpravidla rozděleno na menší pozemky s jednotlivými rodinnými domy a jejich zahradami. Riziko umístění kapacitní výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů je tak zde minimální. Zároveň nechce obec omezit vlastníky jednotlivých rodinných domů, aby si na ně instalovali menší výroby, optimálně ve formě technického zařízení přímo na samotných stavbách.

Důvod pro vyřazení lesních pozemků je ten, že umístění výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů je na nich velmi nepravděpodobné, a to z důvodu vysoké ochrany lesních pozemků dané zákonem č. 289/1995 Sb., lesní zákon.

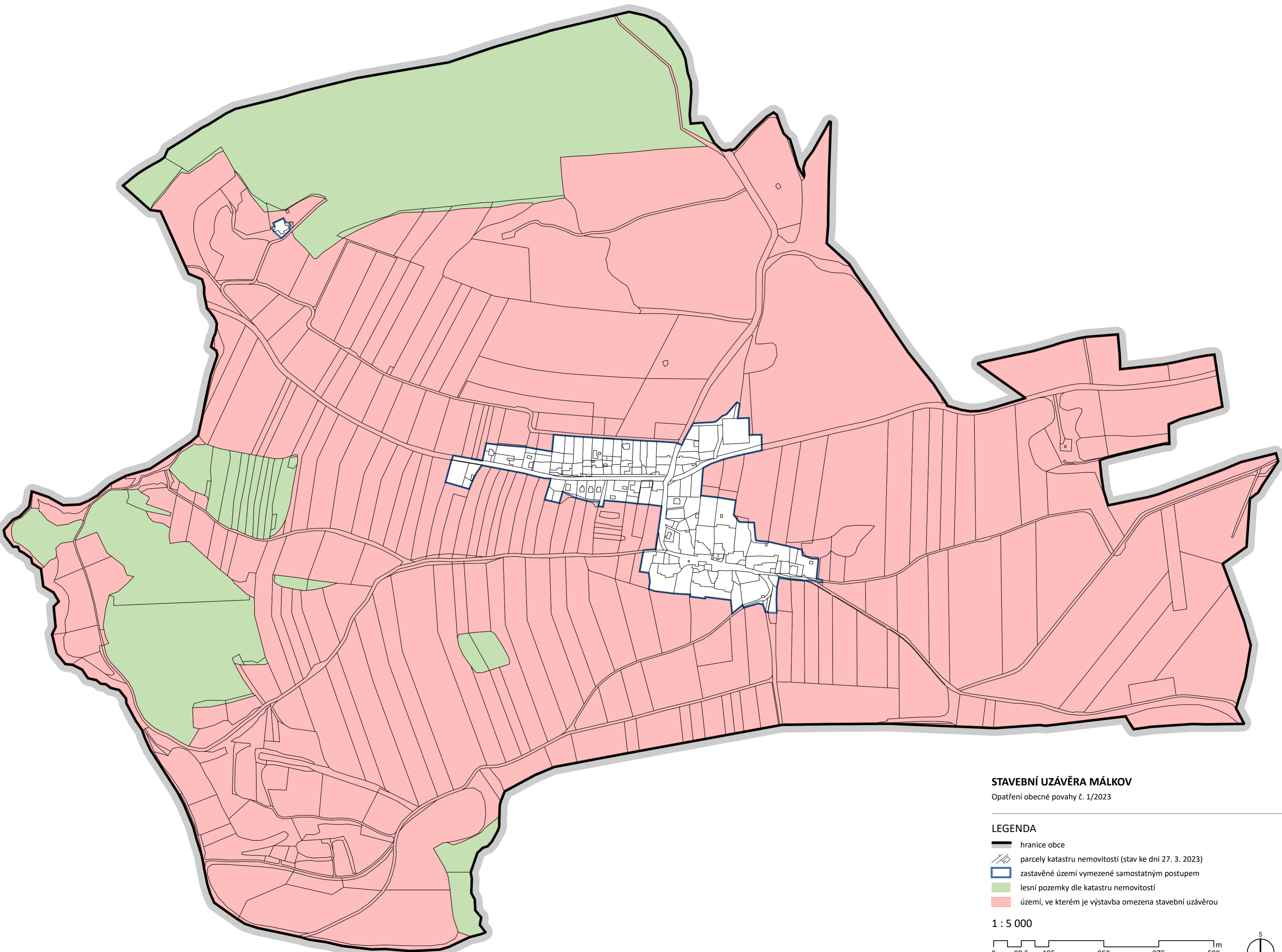
Z dosavadní praxe v ČR vyplývá, že největší výrobní elektřiny byly umísťovány zpravidla vždy na zemědělské pozemky, popř. na pozemky druhu „ostatní plocha“. Z toho důvodu byl do území dotčeného stavební uzávěrou zařazen celý zbytek území obce.

Poučení:

Proti územnímu opatření o stavební uzávěře vydané formou opatření obecné povahy nelze podat dle § 173 odst. 2 správního řádu opravný prostředek. Zastupitelstvo obce Málkov může v odůvodněných případech, jestliže to neohrozí účel sledovaný stavební uzávěrou, povolit výjimku ze stavební uzávěry. Podle § 99 odst. 3 stavebního zákona se nelze proti tomuto rozhodnutí odvolat.

Bc. Lucie Klepáčová
starostka obce





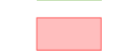
Příloha: výkres území dotčeného stavební uzávěrou na mapovém podkladu katastrální mapy
v měřítku 1 : 5000



STAVEBNÍ UZÁVĚRA MÁLKOV

Opatření obecné povahy č. 1/2023

LEGENDA

-  hranice obce
-  parcely katastru nemovitostí (stav ke dni 27. 3. 2023)
-  zastavěné území vymezené samostatným postupem
-  lesní pozemky dle katastru nemovitostí
-  území, ve kterém je výstavba omezena stavební uzávěrou

1 : 5 000

