

# VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ DOLNÍ OLEŠNICE ZMĚNA Č. 1

## ODŮVODNĚNÍ



název dokumentu

**Vymezení zastavěného území Dolní Olešnice, Změna č. 1**

datum

**Březen 2026**

## Obsah odůvodnění

Odůvodnění .....	4
A. Postup pořízení vymezení zastavěného území .....	4
B. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů nebo s výsledkem řešení rozporů .....	4
C. Vyhodnocení souladu s § 116 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona .....	4
D. Vyhodnocení připomínek .....	5
E. Posouzení souladu vymezení zastavěného území jednotným standardem .....	5
Poučení .....	6

POŘIZOVATEL

## Městský úřad Trutnov

Slovanské náměstí 165, 541 01 Trutnov  
Odbor rozvoje města,  
oddělení územního plánování

ZHOTOVITEL/PROJEKTANT

## Atelier architektury a urbanismu

Lipky 1283, 549 41 Červený Kostelec

IČO: 03637182

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Marek Wajsar

Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Marek Wajsar, Ing. arch. Markéta Jirčáková



OBSAH DOKUMENTACE

## Návrh Změny č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

## Odůvodnění

### A. POSTUP POŘÍZENÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Doplní pořizovatel.

### B. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ NEBO S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno po projednání.

### C. VYHODNOCENÍ SOULADU S § 116 ODS. 2 A 3 ZÁKONA Č. 283/2021 SB., STAVEBNÍHO ZÁKONA

Obec Dolní Olešnice nemá územní plán. Ve správním území se rozhoduje dle vymezeného zastavěného území vydaného v souladu s ustanovením § 58-60 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, schváleného dne 1.12.2008.

Návrh změny č.1 zastavěného území byl vytvořen v souladu s aktuálně platným ustanovením § 116 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) na základě místního průzkumu lokality a podkladní katastrální mapy.

Hranici každého zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech je hranice tvořena spojnicí lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Do zastavěného území byly dle § 116 odst. 2 a 3 stavebního zákona zahrnuty pozemky intravilánu, s výjimkou pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to: zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, další oplocené proluky mezi zastavěnými stavebními pozemky, veřejná prostranství, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a dráhy v části procházející intravilánem a ostatními pozemky zastavěného území a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic a chmelnic.

Dále byly do zastavěného území zahrnuty další pozemky, pokud se jedná o pozemky pod oplocením, které jsou užívané jako zahrada, přístupová komunikace nebo ze které je vjezd na pozemky zastavěného území.

Ze zastavěného území schváleného 1.12.2008 byly vyjmuty pozemky nesplňující požadavky uvedené v § 116 odst. 3 stavebního zákona a zemědělské pozemky (trvalý travní porost, ostatní plocha a orná půda) přiléhající k hranici intravilánu netvořící stavební proluku.

Při návrhu vymezení zastavěného území nebyly vymezeny nezastavitelné pozemky ve smyslu § 117 odst. 2 stavebního zákona.

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1.3.2026 nad aktuálním mapovým podkladem katastrální mapy. Pořizovatel zpracoval a vydal vymezení zastavěného území v měřítku 1 : 5 000.

## D. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po projednání.

## E. POSOUZENÍ SOULADU VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ JEDNOTNÝM STANDARDEM

Změna č. 1 Vymezení zastavěného území obce Dolní Olešnice je zpracována v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Soulad respektuje nejnovější standardizaci platnou od 1. 7. 2024.

Uplatnění jednotného standardu se projevilo zejména v následujících dílčích úpravách:

- Zpracováním dokumentace v geodetickém referenčním systému
- Jednotnou strukturou standardizovaných částí
- Jednotným grafickým vyjádřením standardizovaných částí (zastavěný pozemek i nezastavitelný pozemek jsou vyjádřeny daným symbolem či vizualizací)
- Jednotným výměnným formátem dat a metadat (označení složek a souborů předávaných dat jsou pojmenovány dle požadavků)

## Poučení:

Podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), nelze proti opatření obecné povahy podat opravný prostředek.

Podle ustanovení § 174 odst. 2 správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti opatření obecné povahy.

Podle ustanovení §173 správního řádu opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky, kterou je opatření obecné povahy oznámeno.

**Toto opatření obecné povahy nahrazuje dříve vydaná opatření obecné povahy vymezující zastavěné území obce Dolní Olešnice.**