

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2024

ÚZEMNÍ OPATŘENÍ O STAVEBNÍ UZÁVĚŘE V OBCI MOCHTÍN

OBEC MOCHTÍN

Mochtín 105

339 01 Klatovy

www.mochtin.cz

IDDS: nfbavfn

Mgr. Karolína Lorencová, pověřená zastupitelka obce na základě plné moci,

E-mail: karolina.lorencova@email.cz,

Tel.: 732 808 255

08/2024

Vyřizuje:

ARCHUM architekti s.r.o., Oldřichova 187/55, 128 00 Praha Nusle, IČO: 01894871,
zastoupená Ing. arch. Michalem Petrem

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2024

Zastupitelstvo obce Mochtín v souladu s § 6 odst. 6 písm. c) a § 97 až § 99 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve spojení s § 326 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, § 172 a § 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

vydává

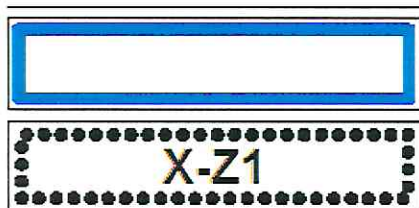
územní opatření o stavební uzávěře.

A) VYMEZENÍ ÚZEMÍ, PRO KTERÉ PLATÍ OMEZENÍ NEBO ZÁKAZ STAVEBNÍ ČINNOSTI

Územní opatření o stavební uzávěře se vztahuje na území správního obvodu obce Mochtín, které tvoří katastrální území Bystré u Klatov, Hoštice u Mochtína, Kocourov, Lhůta u Klatov, Mochtín, Srbsice u Mochtína, Těšetiny, Újezdec u Mochtína, a to na pozemky, které jsou dle současně platného Územního plánu Mochtín určeny jako nezastavěné území – jedná se tedy o všechny pozemky ve výše uvedených katastrálních územích, s výjimkou pozemků, které jsou podle současně platného Územního plánu Mochtín součástí zastavěného území a ploch zastavitelných. Stavební uzávěra se také vztahuje na všechny pozemky územního systému ekologické stability (ÚSES), všech biocenter, biokoridorů a interakčních prvků na celém území obce, týká se i ÚSES a interakčních prvků v zastavěných územích a v zastavitelných plochách.

Území, na které se stavební uzávěra vztahuje, je vyznačeno v hlavním výkresu (urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny) Územního plánu Mochtín, úplném znění po vydání Změny č. 1 (která nabyla účinnosti 9. 3. 2020), v měřítku 1:5000, který je přílohou tohoto územního opatření.

Jedná se o území nacházející se mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, v legendě označené jako:

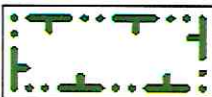
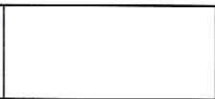
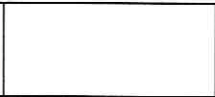
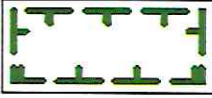
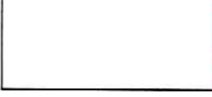
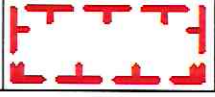


HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 09/2012

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Dále se jedná o území ÚSES vč. interakčních prvků na celém území obce, v legendě označené jako:

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

STAV	NÁVRH	
		NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR FUNKČNÍ
		REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM FUNKČNÍ
		LOKÁLNÍ BIOCENTRUM FUNKČNÍ
		LOKÁLNÍ BIOKORIDOR FUNKČNÍ
		LOKÁLNÍ BIOKORIDOR FUNKČNÍ (CHYBĚJÍCÍ - NAVRŽENÝ)
		INTERAKČNÍ PRVEK

B) ROZSAH A OBSAH OMEZENÍ NEBO ZÁKAZU STAVEBNÍ ČINNOSTI

Na území, pro které je vydáno územní opatření o stavební uzávěře, je zakázáno provádět veškerou stavební činnost, která by vedla k umístění staveb narušujících krajinný ráz okolních přírodních horizontů a harmonické měřítko krajiny. Zakázány jsou rovněž stavby, které by plošně zabíraly zemědělskou půdu a negativně ovlivňovaly přírodní prostředí a zdraví obyvatel. Zejména jsou zakázány např.: větrné a solární elektrárny, stavby pro velkokapacitní chovy, výrobní závody a haly aj.

Výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie nejsou považovány za liniovou veřejnou technickou infrastrukturu.

Na území, pro které je vydáno územní opatření o stavební uzávěře, je zakázáno provádět veškerou stavební činnost vyjma:

- a/ staveb pro liniovou veřejnou dopravní infrastrukturu a staveb pro liniovou veřejnou technickou infrastrukturu (pokud nejsou zřizovány za účelem připojení výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie), malých staveb do 25 m² a staveb pro zemědělskou činnost do 60 m² (dle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, např. seníků, přístřešků aj.), dočasného i trvalého oplocení pro zemědělské a lesnické účely, např.: oplocení lesních školek, ohradníky aj.,
- b/ udržovacích prací,
- c/ staveb a zařízení pro těžbu nerostů v chráněných ložiskových územích „Srbice u Mochtína“ č. 25590000 a „Mochtín“ č. 23750000, stanovených pro ochranu výhradních ložisek wollastonitu.

C) PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Požadavky ze stanovisek dotčených orgánů byly zapracovány.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského (dále také jen „OBÚ“) vydal dne 28. 6. 2024 stanovisko č. j. SBS 31078/2024/OBÚ-06, ve kterém nesouhlasil s návrhem stavební uzávěry

z důvodu, že se stavební uzávěra vztahuje i na stavby a zařízení pro těžbu nerostů chráněného ložiskového území „Srbice u Mochtína“ č. 25590000 a „Mochtín“ č. 23750000 stanovených pro ochranu výhradních ložisek wollastonitu (uvedená chráněná ložisková území nejsou ve výše uvedeném územním opatření o stavební uzávěře Mochtín vůbec uvedena), v rozporu s § 16 a 18 horního zákona. Na základě stanoviska OBÚ byl návrh stavební uzávěry upraven, ze zakázané stavební činnosti byly v kapitole B) ROZSAH A OBSAH OMEZENÍ NEBO ZÁKAZU STAVEBNÍ ČINNOSTI vyjmuty stavby a zařízení pro těžbu nerostů v chráněných ložiskových územích „Srbice u Mochtína“ č. 25590000 a „Mochtín“ č. 23750000, stanovených pro ochranu výhradních ložisek wollastonitu.

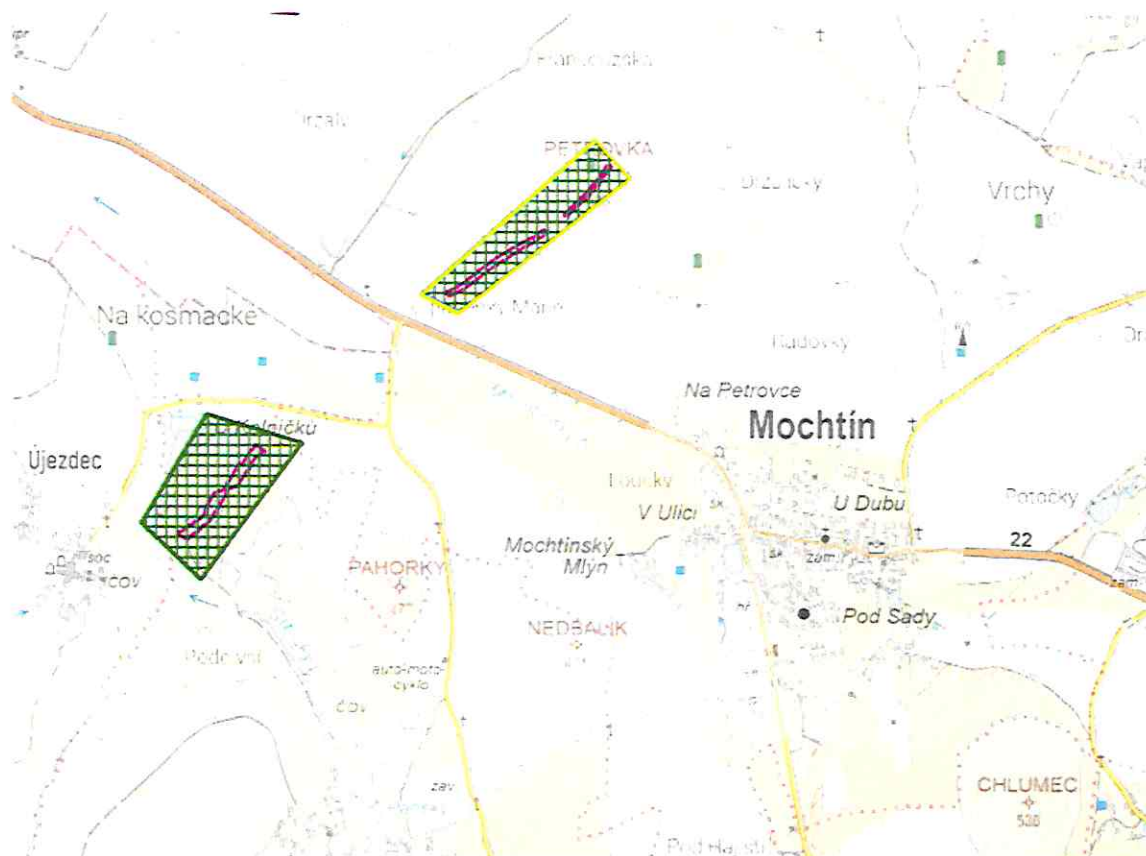
Stavby a zařízení pro těžbu nerostů v chráněných ložiskových územích „Srbice u Mochtína“ č. 25590000 a „Mochtín“ č. 23750000, stanovených pro ochranu výhradních ložisek wollastonitu, nejsou touto stavební uzávěrou zakázány ani omezeny, v souladu s § 16 a 18 horního zákona.

Po úpravě dle požadavků na základě žádosti o přehodnocení stanoviska vydal OBÚ pro území krajů Plzeňského a Jihočeského dne 7. 8. 2024 pod sp. zn. SZ SBS 32910/2024, č. j. SBS 37060/2024/OBÚ–06, souhlasné stanovisko k upravenému návrhu územního opatření o stavební uzávěře Mochtín dle § 98 odst. 3 stavebního zákona (pozn.: zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). V odůvodnění bylo uvedeno: „OBÚ, na základě obdrženého oznámení a výzvy dle § 98 odst. 2 stavebního zákona, přezkoumal předložený upravený návrh územního opatření o stavební uzávěře Mochtín a vyhodnotil jeho vliv na ochranu a využití nerostného bohatství. Podle § 15 odst. 2 horního zákona k němu vydává souhlasné stanovisko.“

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, ve stanovisku č. j. Mochtín/573/24 ze dne 8. 7. 2024, upozornilo na skutečnost, že na části území k.ú. Újezdec u Mochtína je registrováno chráněné ložiskové území Srbice u Mochtína (ID: 25590000), a na části k.ú. Mochtín (oblast Petrovka) je registrováno chráněné ložiskové území Mochtín (ID: 23750000), viz obrázek níže. Ministerstvo proto požadovalo jak v textové části návrhu územního opatření o stavební uzávěře Mochtín, tak i v grafické části vymezení území vymezit plochy těžby nerostů. K ostatním částem návrhu územního opatření o stavební uzávěře Mochtín nemá ministerstvo z hlediska jím chráněných zájmů žádné požadavky ani námítky.

Požadavky byly doplněny do textové části, kde byla také uvedena příloha ze stanoviska s vyznačením chráněných ložiskových územích. Do grafické části stavební uzávěry plochy těžby nerostů vyznačeny nebyly, protože plochy těžby nerostů (plochy s rozdílným způsobem využití) se vymezují v územním plánu, nikoliv v územním opatření o stavební uzávěře.

Na základě stanoviska OBÚ stavby a zařízení pro těžbu nerostů v chráněných ložiskových územích nejsou touto stavební uzávěrou zakázány ani omezeny, v souladu s § 16 a 18 horního zákona.



Obrázek 1: Příloha stanoviska Ministerstva životního prostředí s vyznačením registrovaného chráněného ložiskového území Srbice u Mochtína (ID: 25590000), a na části k.ú. Mochtín (oblast Petrovka) s vyznačením registrovaného chráněného ložiskového území Mochtín (ID: 23750000). Na stavby a a zařízení pro těžbu nerostů v chráněných ložiskových územích se stavební uzávěra nevztahuje, v souladu s § 16 a § 18 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Na základě žádosti o přehodnocení a úprav návrhu územního opatření o stavební uzávěře, dle kterých se stavební uzávěra nevztahuje na stavby a zařízení pro těžbu nerostů v CHLÚ, bylo dne 9. 7. 2024 vydáno nové stanovisko MŽP č. j. MZP/2024/220/1680, ve kterém bylo uvedeno: *Ministerstvo nemá z hlediska jím chráněných zájmů k upravenému návrhu opatření obecné povahy 01/2024 - územního opatření o stavební uzávěře Mochtín (var. 07/2024) s vyznačením výjimky ze zákazu stavební činnosti ve prospěch staveb a zařízení pro těžbu nerostů žádné požadavky ani námítky.*

Ministerstvo průmyslu a obchodu ve stanovisku zn. MIPOX04B76HZ ze dne 17. 6. 2024 s návrhem územního opatření o stavební uzávěře Mochtín souhlasilo, podmínky stanoveny nebyly. MPO pouze upozornilo, že severozápadně a západně od Mochtína se nacházejí výhradní ložiska wollastonitu č. 3237500 Mochtín a č. 3255900 Újezdec u Mochtína s dřívější povrchovou těžbou a chráněná ložisková území č. 23750000 Mochtín a č. 25590000 Srbice u Mochtína.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu vydal sdělení č. j. PK-KPP/2971/24 dne 18. 6. 2024, ve kterém uvedl, že není oprávněn k uvedenému územnímu opatření o stavební uzávěře vydat vyjádření (závazné stanovisko, popř. stanovisko), podmínky stanoveny nebyly.

Státní pozemkový úřad ve stanovisku zn. SPU 271896/2024 ze dne 10. 7. 2024 s návrhem územního opatření o stavební uzávěře v obci Mochtín souhlasil.

D) DOBA TRVÁNÍ OMEZENÍ NEBO ZÁKAZU STAVEBNÍ ČINNOSTI

Územní opatření o stavební uzávěře platí do doby nabytí účinnosti Změny č. 2 Územního plánu Mochtín.

E) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO POVOLOVÁNÍ VÝJIMEK

Případné výjimky mohou být povoleny, pouze pokud povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel stavební uzávěře. Výjimku nelze povolit pro výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie.

F) ODŮVODNĚNÍ

V současné době se pořizuje Změna č. 2 Územního plánu Mochtín. Součástí zprávy o uplatňování ÚP Mochtín obsahující pokyny pro Změnu č. 2 ÚP Mochtín jsou požadavky:

- V požadavcích na koncepci uspořádání krajiny dle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 4, účinné od 24. 1. 2019), dále také jen ZÚR PK, je stanoveno: *Změna ÚP bude respektovat požadavky ochrany krajinných hodnot a řešení protipovodňové ochrany a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny.*

ZÚR PK stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. V rámci těchto priorit jsou stanoveny požadavky územního plánování v Plzeňském kraji, v kapitole 2.2.4 Ochrana krajinných hodnot je mezi požadavky uvedeno:

- *K ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch. - Ve velkoplošných chráněných územích při územním rozvoji preferovat ochranu a dotváření dochovaných krajinných hodnot před ostatními zájmy na využití území. - V územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny. - Krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny. - Při umísťování větrných elektráren preferovat požadavky na ochranu osídlení, veřejné infrastruktury, krajinného rázu a dalších hodnot území. - Plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren ve volné krajině lze vymezovat pouze výjimečně, dbát přitom především na otázky ochrany přírody a krajiny. Preferovat lokalizaci těchto elektráren na vhodných objektech (průmyslové a logistické areály) a v zastavěném území s nevhodným způsobem funkčního využití (brownfields).*

Na základě těchto požadavků bude ve Změně č. 2 ÚP Mochtín prověřeno stanovení ochrany nezastavěného území, bude prověřeno omezení výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie za účelem ochrany základní krajinné matrice, přirozených os a dominant krajiny a hodnotného krajinného rázu obce Mochtín. Za účelem ochrany přírody a krajiny budou omezeny plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren. Připravovaná změna územně plánovací dokumentace (Změna č. 2 Územního plánu Mochtín) počítá s přesnějším vymezením podmínek týkajících se ochrany nezastavěného území obce tak, aby byl zachován tradiční historický venkovský krajinný ráz tohoto území a aby bylo v maximální míře chráněno životní prostředí nezastavěné volné krajiny, nenarušována její celistvost a zachována její průchodnost pro volně žijící organismy i obyvatele.

Vzhledem k tomu, že stavební činnost v území, na něž se územní opatření o stavební uzávěře vztahuje, by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití tohoto území podle připravované změny územně plánovací dokumentace, bylo započato s přípravou návrhu územního opatření o stavební uzávěře, v souladu s § 6 odst. 6 písm. c), § 97 až § 99 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve spojení s § 326 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a § 17 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu.

Z důvodu nabytí účinnosti zákona č. 19/2023 Sb., tzv. Lex OZE I, týkajícího se územního plánování, a čl. 3 Nařízení Rady (EU) 2022/2577, byly výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů zařazeny mezi veřejnou

technickou infrastrukturu, pro kterou lze dle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, umístit stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Zřízení stavební uzávěry a změna regulativů v ÚP ve Změně č. 2 se provádí z rozhodnutí zastupitelstva obce (usnesení č. ZO 77/24, č. ZO 41/24 a č. ZO 42/24) jako projevené vůle obyvatel obcí v samosprávním území Mochtína.

Tato stavební uzávěra je stanovena z důvodu ochrany veřejného zájmu nezastavěného území a hodnotné krajiny území Mochtína.

Obec Mochtín vyniká jedinečnou zachovalou krajinou, která by mohla být nenávratně narušena nevhodným umístěním výroben z obnovitelných zdrojů energie nebo jiných staveb v nezastavěném území. Na severovýchodní části území se nachází Přírodní park Plánický hřeben, které je chráněným územím založeným za účelem zachování jeho biologické, krajinné a estetické hodnoty.

Mezi významné dominanty obce patří vrchol Drkolná, který je nejvyšší horou Středočeské a Blatenské pahorkatiny. Jedná se o velmi výrazný prvek, u něhož je změna pohledu na horizont nežádoucí, rovněž se nachází v regionálním biocentru RB818 a je součástí regionálního biokoridoru, který propojuje NP Šumava s PP Plánický hřeben a Kákov).

Cenná krajina se nachází na celém území obce, obklopené lesy se sídly venkovského charakteru harmonicky začleněnými do svého okolí.

Ochrana nezastavěného území, hodnotného krajinného rázu, harmonického měřítka krajiny, prostupnosti území, ÚSES a interakčních prvků, ochrana životního prostředí a lidského zdraví jsou veřejné zájmy převažující nad veřejným zájmem technické infrastruktury výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie.

Dle ustanovení § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Veřejný zájem na ochraně krajiny vyplývá z cílů a úkolů územního plánování, Politiky architektury a stavební kultury, Politiky územního rozvoje ČR a ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění.

Cíle a úkoly územního plánování

Zabránění a omezení výstavby v nezastavěném území obce se děje za účelem veřejného zájmu a splnění cílů územního plánování dle § 38 odst. NSZ, mezi které patří:

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj

zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

Úkolem územního plánování ve veřejném zájmu je dle § 39 NSZ zejména:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*
- b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,*
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,*
- d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,*
- e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,*
- f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu;*
- g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,*
- h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhnout a stanovovat podmínky pro jejich provedení,*
- j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.*

Zabránění stavební činnosti v nezastavěném území obce a v plochách ÚSES je navrženo ve veřejném zájmu pro naplnění cílů a úkolů územního plánování. Zákaz a omezení výše uvedené stavební činnosti, která by obec výrazným způsobem mohla trvale poškodit, je navrženo pro splnění cílů územního plánování:

- ÚP Mochtín nabyl účinnosti v roce 2013, Změna č. 1 ÚP Mochtín nabyla účinnosti v roce 2020. Umísťování výroben elektřiny v nezastavěném území bylo změnou legislativy umožněno v roce 2023. Pro ochranu svého území obec Mochtín připravuje změnu územního plánu (Změnu č. 2). Za účelem prověření a stanovení ochrany území v této změně obec stavební uzávěrou zakazuje a omezuje stavební činnost, která by mohla narušit a poškodit krajinu a celkový obraz území obce. Možnost výstavby v nezastavěném území bude prověřena změnou územního plánu, s cílem nenarušit příznivé životní prostředí a neohrozit podmínky života generací budoucích, vč. zachování hodnotného tradičního venkovského prostředí a krajinného rázu pro budoucí generace.
- Pro zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území, zabránění poškození příznivého životního prostředí rušící výstavbou nedopovídající tradiční zástavbě a krajině.
- Pro zachování kvality vystavěného prostředí sídel, zachování jejich identity a harmonického prostředí, které by mohlo být výstavbou zakázanou stavební uzávěrou poškozeno.
- Pro ochranu hodnot území, urbanistického a architektonického dědictví a dosud zachovalého cenného nezastavěného území, harmonické struktury, dálkových pohledů a přechodu sídla do volné krajiny.
- Možnosti výstavby v nezastavěném území a v ÚSES budou změnou ÚP prověřeny a koordinovány s veřejným zájmem na ochranu hodnot sídla a krajiny.

Omezení a zákaz stavební činnosti touto stavební uzávěrou se stanoví pro splnění úkolů územního plánování:

- Je třeba prověřit a posoudit potřebu změn v území, zejména zamezení rušící stavební činnosti v nezastavěném území a v ÚSES, je třeba zvážit problémy a rizika, které by stavební uzávěrou zakázaná stavební činnost způsobila, ochránit veřejné zájmy a zajistit hospodárné využívání území.
- je třeba prověřit urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství. Aby toto prověření bylo možné bez poškození hodnot a uspořádání území, stanovuje se stavební uzávěra.
- Je třeba prověřit, zda je účelné umožnění výstavby s ohledem na hodnotný tradiční charakter území a kvalitu vystavěného prostředí, za tímto účelem se stanovuje stavební uzávěra.
- Stavební uzávěra slouží pro možnost prověření stanovení podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, tyto podmínky budou prověřeny Změnou č. 2 ÚP.
- úkolem je prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení. Pro splnění tohoto úkolu se stanovuje stavební uzávěra, aby nedošlo k nevratným změnám v území a k poškození stávajícího hodnotného charakteru a hodnot v území.

Politika architektury a stavební kultury

Územní opatření o stavební uzávěře vychází z Politiky architektury a stavební kultury (PASK).

Dle § 136a NSZ je politika architektury a stavební kultury strategickým dokumentem s celostátní působností, který určuje vizi, cíle a opatření k dosažení kvality vystavěného prostředí. PASK rozvíjí cíle a úkoly územního plánování.

V části IV. VIZE PASK je uvedeno:

Vizi Politiky architektury a stavební kultury České republiky je přinést zlepšení života lidí zvyšováním kvality prostředí, ve kterém žijí. Jejím základním cílem je proto podpora rozvoje architektury a stavební kultury a tím i kvality vystavěného prostředí. Naplnění jednotlivých cílů povede ke: • kvalitnější architektuře, • hospodárným budovám vhodně zasazeným do okolního prostředí, • přívětivému veřejnému prostoru, • harmonickým městům i venkovu včetně okolní krajiny, • respektu k místním specifikům jednotlivých oblastí v České republice, • vnímání architektury jako stávající nebo i budoucí součásti našeho kulturního dědictví, • adaptaci sídel a krajiny na změnu klimatu a k jejich větší odolnosti a soběstačnosti. Politika architektury a stavební kultury České republiky též: • podporuje vzdělávání odborné i laické veřejnosti, • přispívá k podněcování zájmu obyvatel o kvalitu prostředí, ve kterém žijí, • zvyšuje lokální hrdost a osobní zodpovědnost občanů ve vztahu k vystavěnému prostředí, • zvyšuje mezinárodní prestiž české architektury. Jako základní princip je třeba prosazovat a zdůrazňovat nutnost komplexního vnímání vystavěného prostředí, tedy nejen jednotlivých staveb, ale i jejich vzájemného působení a urbanistického uspořádání, vztahu ke stávajícím architektonickým a urbanistickým hodnotám a vlivu na krajinu. Komplexní vnímání prostředí se musí promítat do celkové koncepce, koncepce jednotlivých složek prostředí, až po urbanistický, architektonický a umělecký detail. K řešení problémů je nutno uplatňovat integrovaný přístup, který vyvažuje a propojuje požadavky jednotlivých resortů a oborů lidské činnosti. Architektura, urbanismus a územní plánování by měly mít v procesu udržitelného rozvoje integrující úlohu. Je třeba stále zdůrazňovat, že prostředí by mělo být uživatelsky příjemné, pro člověka pohodlné, udržované, funkční, bezpečné, charakterově pestré a krásné. Kvalitní a estetické prostředí ovlivňuje a kultivuje společnost i každého člověka a jeho chování. Kulturnost se projevuje také tím, jak se o své prostředí společnost stará. Architekturu je třeba vnímat jako komplexní oblast kreativního průmyslu, nástroj inovací, propojující technické a humanitní disciplíny pomocí specifických metod a znalostí, mající tvůrčí a experimentální charakter. Dobré plánování sídel a krajiny vyvolá investice a zvýší výkonnost naší ekonomiky, a to současně se zvýšením kulturní úrovně a ochranou přírodního i historického bohatství. V dlouhodobém horizontu Politika architektury a stavební kultury České republiky přispěje k vyšší udržitelnosti a efektivnosti staveb financovaných z veřejných rozpočtů, které se zároveň stanou vzorem soukromému sektoru. Opatření směřovaná do vzdělávání,

osvěty a do výzkumu posílí znalosti při plánování a výstavbě a jsou v souladu se zaměřením na inovace a rozvoj znalostní ekonomiky. Rozvoj architektury a inženýrských činností bude mít na ekonomiku České republiky pozitivní vliv přímý i nepřímý, prostřednictvím dodávek souvisejících služeb. Kvalitní vystavěné prostředí podpoří rozvoj dalších oblastí, např. cestovního ruchu.

- Územní opatření o stavební uzávěře zabraňuje výstavbě, která by mohla nevratně poškodit kvalitní prostředí a která by mohla mít negativní vliv na urbanistické hodnoty a krajinu. Cílem je změnou územního plánu stanovit podmínky pro zachování harmonického venkova včetně okolní krajiny.

Jako téma 1 je v PASK uvedeno Uspořádání krajiny a sídel.

Krajina, struktura osídlení a prostorové uspořádání sídel určují základní podmínky pro kvalitní vystavěné prostředí. Dlouhodobá koncepce je klíčová pro udržitelný rozvoj sídel i krajiny. Základní koncepční rámec pro rozvoj sídel i volné krajiny určuje územní plánování, které by mělo úzce spolupracovat se strategickým plánováním. Při analýzách i návrzích je nutné důsledně zohledňovat specifické charakteristiky sídelní struktury v České republice i v jejích jednotlivých oblastech, včetně dochovaných architektonických a urbanistických hodnot. Musí být bráno v potaz zachování veřejné vybavenosti, přírodních a kulturních hodnot a ekosystémových služeb a v neposlední řadě též dosavadní a předpokládaný demografický vývoj.

Cílem 1.1 je pozitivně ovlivňovat vývoj sídelní struktury.

- Územní opatření o stavební uzávěře zamezuje neregulovanou stavební činnost v nezastavěném území a umožňuje stanovení podmínek změnou územního plánu pro důsledné zohlednění specifických charakteristik sídelní struktury v obci Mochtín i v jejích jednotlivých oblastech, včetně dochovaných architektonických, urbanistických hodnot, přírodních a kulturních hodnot a ekosystémových služeb.

Jako Téma 3 je v PASK uvedeno Začlenění staveb do prostředí.

Citlivé začlenění staveb do okolního prostředí je důsledkem respektu k prostorovým vztahům, atmosféře místa a struktuře stávající zástavby i vztahu ke kulturnímu a přírodnímu dědictví. Pro kontinuitu charakteru prostředí a společenskou přijatelnost staveb je důležitá vazba na kulturní kontext, urbanistické hodnoty i výchozí přírodní danosti lokality, včetně začlenění stavby do krajiny a přiměřené krajinářské úpravy celého řešeného území respektující dané prostředí. S cílem podpory lokálního charakteru a hospodárnosti řešení je třeba využívat adekvátní nástroje územního plánování v celém jejich spektru včetně jejich odlišné podrobnosti. ...

Stávající stavební fond je bohatstvím, které je třeba chránit a rozvíjet. Proto je nutné respektovat a kultivovat existující prostředí a vycházet z jeho hodnot. Kdykoliv to bude účelné, upřednostnit před výstavbou nových budov opětovné využívání, regeneraci, prodlužování životnosti a přeměnu stávajících budov. Základním cílem je podporovat kontinuitu charakteru prostředí, struktury zástavby, konfigurace terénu, působení sídelních a krajinných dominant a jejich kompoziční vztahy, revitalizovat kulturní a církevní památky včetně drobných sakrálních staveb a vhodně rozvíjet identitu místa. Ta tvoří jednu ze základních kvalit prostředí, umožňuje obyvatelům identifikaci s místem, kde žijí, a může se stát i významnou konkurenční výhodou daného sídla. Podpora regionální identity pomocí architektury vede k většímu zapojení občanů, jejich identifikaci s prostředím sídla a růstu ekonomiky a turismu. Současně je třeba podporovat nové kvalitní urbanistické, krajinářské a architektonické intervence, které obohacují stávající prostředí a přinášejí do něj nové hodnoty.

- Územní opatření o stavební uzávěře zamezením stavební činnosti před Změnou č. 2 Územního plánu Mochtín chrání urbanistické hodnoty a stávající lokální charakter venkovské zástavby v krajině, působení sídelních a krajinných dominant před cizorodou novou zástavbou v nevhodných místech, s cílem umožnit zachování identifikace občanů s prostředím sídla a růst turistiky.

Politika územního rozvoje ČR (PÚR)

PÚR je závazná pro územně plánovací dokumentaci. Mezi republikovými prioritami je stanoveno:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho

historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

- Územní opatření o stavební uzávěře naplňuje republikovou prioritu zamezením výstavby, která by mohla narušit a nevratně poškodit ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Veřejný zájem na ochraně přírodních a kulturních hodnot území a stávajícím hodnotným charakteru převažuje nad zájmem umístění staveb v krajině, vč. výroby elektrické energie, kterou je možné umísťovat pouze v souladu s charakterem území a pouze pokud ji územní plán výslovně nevyloučí. Podmínky pro ochranu charakteru území je nutné prověřit změnou územního plánu.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- Stavební uzávěrou je umožněno stanovení podmínek v území, které by ochránily kvalitní lesní porosty, ornou půdu a posílily ekologickou funkci krajiny.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

- Územní opatření o stavební uzávěře do doby změny územního plánu zabraňuje jednostranným zájmům stavební činnosti, která by mohla trvale a nevratně poškodit stav a hodnoty území, zejména cizorodou výstavbou, v místech pohledově exponovaných a rušících pozitivní vnímání sídla a krajiny.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4, (ZÚR)

ZÚR jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro územní plány.

ZÚR pro území Plzeňského kraje stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, v rámci kterých jsou stanoveny požadavky územního plánování v Plzeňském kraji. V části 2.2.4 jsou stanoveny požadavky pro ochranu krajinných hodnot. Mezi těmito požadavky je uvedeno:

- *Ve velkoplošných chráněných územích při územním rozvoji preferovat ochranu a dotváření dochovaných krajinných hodnot před ostatními zájmy na využití území.*

- *V územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny.*

- *Krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny.*

- *Při umísťování větrných elektráren preferovat požadavky na ochranu osídlení, veřejné infrastruktury, krajinného rázu a dalších hodnot území.*

- *Plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren ve volné krajině lze vymezovat pouze výjimečně, dbát přitom především na otázky ochrany přírody a krajiny. Preferovat lokalizaci těchto elektráren na vhodných objektech (průmyslové a logistické areály) a v zastavěném území s nevhodným způsobem funkčního využití (brownfields).*

- Územní opatření o stavební uzávěře omezující a zakazující stavební činnost rozsáhlých staveb vč. solárních a větrných elektráren v nezastavěném území za účelem prověření těchto staveb s ohledem na krajinný ráz změnou územního plánu je v souladu se ZÚR a plní priority a požadavky ZÚR. Územním opatření o stavební uzávěře jsou před umísťováním větrných elektráren preferovány požadavky na ochranu osídlení, krajinného rázu a dalších hodnot území, umožněno je chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny, chránit krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit.

Dle ZÚR se území obce Mochtín nachází rozhraní tří typů krajín – KR06 – Šumavské podhůří, KR07 – Švihovská vrchovina, KR08 – Nepomucká vrchovina. Pro každou z těchto krajín jsou v kapitole 7 ZÚR stanoveny cílové kvality. Pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajín jsou stanoveny podmínky a základní požadavky na uspořádání a využití území při územně plánovací činnosti obcí, mezi které patří:

- a) respektovat, chránit a zachovat plochy prvky s převažujícím přírodním charakterem v území, zejména zachovat nebo obnovovat přírodu blízké a přírodní biotopy a jejich vztahy, zachovávat migrační propustnost území;*
- b) chránit obraz krajiny, zejména u krajín s četnými prvky historického uspořádání krajiny s mezemi, nerušené výhledy do krajiny, nerušené horizonty a vrchy;*
- c) chránit obraz sídel v krajíně s typickými objekty a dominantami, respektovat pohledové osy na charakteristické objekty krajiny a navrhnout jejich ochranu;*
- d) sídla rozvíjet citlivě s důrazem na zachování jejich tradičních hodnot a prostorového uspořádání, obraz v krajíně a soulad s přírodním prostředím; předcházet zastavování volné krajiny vyjma veřejně prospěšných staveb.*

- Územní opatření o stavební uzávěře plní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajín, zákazem a omezením stavební činnosti v nezastavěném před prověřením změnou územního plánu chrání obraz krajiny, nerušené výhledy do krajiny, nerušené horizonty a vrchy, zachování jejich tradičních hodnot a prostorového uspořádání, obraz v krajíně, soulad s přírodním prostředím, předchází zastavování volné krajiny.

Obec Mochtín preferuje veřejné zájmy na ochraně krajiny, obrazu krajiny, výhledů do krajiny, zachování tradičních hodnot a prostorového uspořádání před veřejným zájmem na umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů, protože území Mochtína je cenné a jeho ochrana převažuje nad zájmem umožnění výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území.

Dle § 18 odst. 5 SZ lze v nezastavěném území umísťovat zákonem umožněné stavby, opatření a zařízení v souladu s charakterem tohoto nezastavěného území, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje. Obce tedy mají možnost stavby v nezastavěném území vyloučit za účelem ochrany jiných veřejných zájmů.

Dle § 122 NSZ lze v nezastavěném území umísťovat zákonem umožněné stavby, opatření a zařízení v souladu s charakterem tohoto nezastavěného území, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje. Obce tedy mají možnost stavby v nezastavěném území vyloučit. Dle NSZ je toto vyloučení staveb možné bez nutnosti prokázání účelu ochrany jiných veřejných zájmů.

Proporcionalita

Obec je pro zákaz a omezení výstavby způsobilá (§ 6 odst. 6 písm. c) SZ a § 97 až 99 SZ, § 27 odst. 2 písm. d) a e) NSZ, § 125 až 129 NSZ), územní opatření o stavební uzávěře je vhodným nástrojem pro omezení nebo zákaz stavební činnosti, která by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace.

Stavební uzávěra je potřebná pro zabránění vzniku staveb, které by narušily a poškodily kvalitu vystavěného prostředí sídel, krajiny, celkového vnímání obce a prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Zákaz stavební činnosti v nezastavěném území a v ÚSES je přiměřený a odpovídá významu ohrožení stávajícího hodnotného charakteru sídel a krajiny.

Vymezením stavební uzávěry v nezastavěném území a v plochách ÚSES nejsou účelově zvýhodněni někteří vlastníci pozemků před jinými vlastníky. Tento zákaz platí shodně vč. výjimek pro všechny vlastníky pozemků. Nezastavěné území a plochy ÚSES jsou vymezeny v platném územním plánu.

Územní opatření o stavební uzávěře splňuje zásady proporcionality, je vhodné a nezbytné k dosažení požadovaného cíle ochrany území a je přiměřená, nepředstavuje nadměrnou zátěž ve vztahu k cíli, kterého má být dosaženo.

Udržovací práce dle § 97 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), nelze územním opatřením o stavební uzávěře omezit nebo zakázat.

Doba trvání stavební uzávěry je stanovena na dobu do nabytí účinnosti Změny č. 2 Územního plánu Mochtín.

Na základě projednání návrhu územního opatření o stavební uzávěře byly zapracovány požadavky ze strany dotčených orgánů.

Územní opatření o stavební uzávěře je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve spojení s § 326 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, s vyhláškou č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření (zejm. § 17), se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád.

G) UPLATNĚNÉ NÁMITKY A PŘIPOMÍNKY

K návrhu stavební uzávěry nebyly v zákonem stanovené lhůtě, tj. 30 dnů ode dne zveřejnění, uplatněny žádné námitky. Po lhůtě byla doručena jedna námitka, ke které však s ohledem na ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, nelze přihlížet. Veřejná vyhláška o návrhu opatření obecné povahy a výzva k uplatnění stanovisek, připomínek a námitek byla zveřejněna dne 12. 6. 2024. Námitky od odesílatele Lesy Klatovy s.r.o. byly zaslány datovou zprávou dne 18. 7. 2024.

V ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, je uvedeno:

Vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, nebo, určí-li tak správní orgán, i jiné osoby, jejichž oprávněné zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, mohou podat proti návrhu opatření obecné povahy písemné odůvodněné námitky ke správnímu orgánu ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění. Zmeškání úkonu nelze promínout.

K návrhu stavební uzávěry byla uplatněna připomínka jednoho podatele.

Návrh vyhodnocení připomínek:

PŘIPOMÍNKA Č. 1

Podatel:	V.E Beta s.r.o.
IČO:	17817323
Zastoupený:	Ing. Petr Vavrečka jednatel
Území dotčené připomínkou	Pozemek parc. č. 96 v k. ú. Těšetiny
Datum podání:	9. 7. 2024
Č. j.:	k č.j.: Mochtín/573/24, sp. zn. ZN/188/Mochtín/24
Fáze projednání:	projednání - veřejná vyhláška, oznámení (vyvěšená od 12. 6. 2024)

Stručný text připomínky včetně odůvodnění:

I. Úvod

1.1 Obec Mochtín vyvěsila na úřední desce obce Mochtín veřejnou vyhláškou ze dne 10. 6. 2024, č.j.: Mochtín/573/24, sp. zn. ZN/188/Mochtín/24 (dále jen „Veřejná vyhláška“) oznámení o návrhu opatření obecné povahy č. 1/2024 a výzvu k uplatnění stanovisek, námitek a připomínek k územnímu opatření o stavební uzávěře (dále též „návrh OOP“),¹ a to podle § 172 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „SŘ“) v kombinaci s § 25 téhož zákona, s § 97 an. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění do 31. 12. 2023 (dále jen „StavZ“) a s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NSZ“).

Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce obce Mochtín **ode dne 12. 6. 2024**, přičemž **dotčené orgány a osoby byly** v souladu s § 172 odst. 1 StavZ **vyzvány k podání písemných připomínek nebo námitek**, a to **ve lhůtě 30 dní ode dne zveřejnění návrhu OOP**, nejpozději do konce termínu zveřejnění návrhu opatření obecné povahy – územního opatření o stavební uzávěře č. 1/2024, který je podle Veřejné vyhlášky stanoven na den 13. 7. 2024 s tím, že ke stanoviskům, připomínkám a námitkám podaným (odeslaným) po této lhůtě se nepřihlíží. **Okruh dotčených osob byl stanoven jednak citací § 172 odst. 5 SŘ**, námitky k návrhu OOP tak mohou podávat vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, nebo i jiné osoby, které prokáží, že jejich oprávněné zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, **kromě nich pak mohou námitky podávat také zástupci veřejnosti a osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, kterým je dle obce Mochtín zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny**, ve znění pozdějších předpisů. Kromě nich mohou podle § 172 odst. 4 SŘ k návrhu opatření obecné povahy podávat připomínky také osoby, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny. Podatel je jednou z těchto osob (viz níže), neboť návrhem OOP jsou dotčeny jeho podnikatelské zájmy, resp. zákaz umísťování větrných elektráren brání Podateli ve výkonu podnikatelské činnosti a zasahuje do jeho práva podnikat, obecně garantovaného již čl. 26 odst. 1 Listiny.

1.2 **Podatel konstatuje, že plánuje využít pozemek parc. č. 96 v k.ú. Těšetiny pro umístění jedné větrné elektrárny („VTE“), přičemž v červenci 2023 uzavřel se společností Lesy Klatovy s.r.o., IČO: 08108111, sídlem Litvínovská 609/3, Prosek, 19000 Praha 9 jako vlastníkem pozemku p.č. 96, k.ú. Těšetiny, smlouvu o smlouvě budoucí o právu stavby o budoucím umístění VTE na pozemku. Dále podatel za účelem realizace záměru VTE podnikl konkrétní kroky, včetně uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o připojení VTE k distribuční soustavě se společností ČEZ Distribuce, a.s., IČO: 24729035, sídlem Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín, biologického průzkumu lokality, v níž má být záměr větrné elektrárny umístěn, jakož i pořízení hlukové studie a dalších studií, jejichž cílem je vyhodnotit dopady záměru na životní prostředí pro jeho posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Podatel zdůrazňuje, že se v případě záměru umístění větrné elektrárny na pozemku p.č. 96, k.ú. Těšetiny jedná o skutečný a vážný záměr, do jehož realizace již byly vloženy značné finanční prostředky.**

Stavební uzávěra, jejíž návrh je nyní předložen dotčeným osobám k uplatnění námitek a připomínek, zásadním způsobem maří podnikatelský záměr Podatele, neboť umístění větrných elektráren na pozemku p.č. 96, k.ú. Těšetiny zcela vylučuje. Podatel přitom až dosud vycházel z platné územně plánovací dokumentace umožňující na pozemku Podatele větrnou elektrárnu umístit. V této souvislosti Podatel odkazuje též na platnou územně plánovací informaci, vydanou Městským úřadem Klatovy, odborem výstavby a územního plánování, ze dne 29. 11. 2023, č.j. OVÚP/8581/23/Kr, která se týká možnosti využití pozemku parc. č. 101 v k.ú. Těšetiny, tedy prakticky sousední pozemek s pozemkem Podatele (oba pozemky odděluje pouze pozemek parc. č. 386 v k.ú. Těšetiny, na němž se nachází pozemní komunikace), pro umístění záměru větrné elektrárny o výkonu 4 MW o předpokládané výšce stožáru 131 m a délce lopatky rotoru 69 m. Oba pozemky se z hlediska platného územního plánu obce Mochtín nachází ve stejných plochách a dopadají na ně totožné regulativy. Územně plánovací informace potvrdila, že umístění uvedeného záměru na uvedeném pozemku je možné.

1.3 Podatel také již na tomto místě uvádí, že **výstavba větrných elektráren (které jsou součástí výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů) je jednou z priorit České republiky v**

oblasti energetiky. Platný Vnitrostátní plán ČR v oblasti energetiky a klimatu (dále jen „Plán“), zpracovaný na základě požadavku nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/1999 o správě energetické unie a opatření v oblasti klimatu a obsahuje cíle a politiky ve všech pěti rozměrech energetické unie na období 2021- 2030 s výhledem do roku 2050, označuje rozvoj výstavby větrných elektráren jako „zásadní vrcholový cíl“, kdy: *„Zásadní rozvoj větrných elektráren, který doplní už probíhající rozvoj fotovoltaických elektráren.“*² Do roku 2030 je podle Plánu cílem povolit min. 1,5 GW výkonu větrných elektráren (oproti stávajícím cca 0,35 GW), neboť: *„Do roku 2030 budou zásadní roli v dekarbonizaci elektroenergetiky hrát fotovoltaické a větrné elektrárny.“*³ Plán dále na str. 81 uvádí, že: *„Strategicky důležité je podpořit novou výstavbu obnovitelných zdrojů. Předpokládá se výstavba nových 8 GWe instalovaného výkonu fotovoltaických elektráren připojených do sítě a nových 1,5 GWe instalovaného výkonu větrných elektráren do roku 2030. Pro realizaci nižších stovek (cca 300) nových větrných elektráren již do roku 2030 je však třeba začít připravovat projekty v rozsahu vyšších stovek (600-800) větrných elektráren.“* Konečně potřeba rozvoje větrných elektráren je v Plánu na str. 318 zmíněna také v souvislosti s plněním cílů Fit for 55: *„souhrnně je možné zhodnotit, že k naplnění národního cíle podílu OZE na hrubé konečné spotřebě energie ve výši 32 % je třeba významný rozvoj fotovoltaických a větrných zdrojů.“* **Navrhovaná stavební uzávěra obce Mochtín jde přímo proti tomuto celospolečenskému cíli ČR, a to navzdory převažujícímu veřejnému zájmu na rozvoji obnovitelných zdrojů energie (viz níže).**

II. Připomínky proti návrhu OOP a jejich odůvodnění

Podatel namítá, že pro vymezení plošné stavební uzávěry neexistují racionální důvody; návrh stavební uzávěry se ani ve svém odůvodnění nijak nevypořádává s tím, že podle platných právních předpisů existuje v České republice veřejný zájem na umístění výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů; a konečně, že ani samotné odůvodnění návrhu OOP ochranou nezastavěného území a krajiny obce Mochtín nezohledňuje tento převažující veřejný zájem na umístění výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů.

Cílem návrhu OOP je úplné vyloučení umísťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů

Podle § 97 odst. 1 StavZ lze stavební uzávěru vydat pouze v případě, že by stavební činnost ve vymezeném území mohla *„ztížit nebo znemožnit 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.“* Odůvodnění návrhu OOP proto odkazuje na probíhající proces pořizování Změny č. 2 územního plánu Mochtín a uvádí požadavky plynoucí ze zprávy o uplatňování územního plánu Mochtín, obsahující pokyny pro Změnu č. 2 územního plánu Mochtín, které jsou podrobně citovány. **Naproti tomu usnesení zastupitelstva obce Mochtín, která rovněž obsahují pokyny relevantní pro Změnu č. 2 územního plánu Mochtín, jsou zmíněna pouze okrajově na str. 4 návrhu OOP, ačkoliv jsou podstatná pro pochopení cíle, jakého má být návrhem OOP a následnou Změnou č. 2 územního plánu Mochtín dosaženo.**

Podatel proto poukazuje na usnesení zastupitelstva obce Mochtín ze dne 20. 3. 2024 na 12. zasedání, č. ZO 41/24, kterým zastupitelstvo obce uložilo pořizovateli do Změny č. 2 územního plánu Mochtín doplnit „veškeré regulativy, které jsou vhodné a potřebné k zamezení stavby VTE a jiných staveb rušících krajinný ráz krajiny obce Mochtín, zároveň zdůvodnit vyšší veřejné zájmy, které převyšují veřejný zájem výroben energie z obnovitelných zdrojů.“ Cílem návrhu OOP je zamezit umístění výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů –

včetně větrné elektrárny – na území obce Mochtín do doby, než bude vypracována a vydána Změna č. 2 územního plánu Mochtín, která bude obsahovat výše uvedené regulativy.

2.2 Návrh OOP dále výslovně uvádí, že: „*Výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie nejsou považovány za liniovou veřejnou technickou infrastrukturu.*“ Návrh OOP totiž z velmi široce formulovaného zákazu výstavby stanoví dva okruhy výjimek: udržovacích prací (ty ze zákona stavební uzávěrou zakázat ani omezit nelze, viz § 97 odst. 1 StavZ), a pak v návrhu OOP vymezeného okruhu staveb „*pro liniovou veřejnou dopravní infrastrukturu a staveb pro liniovou veřejnou technickou infrastrukturu (pokud nejsou zřizovány za účelem připojení výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie), malých staveb do 25 m² a staveb pro zemědělskou činnost do 60 m² (dle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, např. seníků, přístřešků aj.), dočasného i trvalého oplocení pro zemědělské a lesnické účely, např.: oplocení lesních školek, ohradníky aj.*“

Podatel odkazuje na § 2 odst. 1 písm. m) bod č. 2 StavZ, podle něhož se veřejnou infrastrukturou rozumí rovněž technická infrastruktura zahrnující (mimo jiné) energetická vedení a výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů, pokud jsou zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu. Takové stavby se běžně označují jako liniové stavby, a dopadá na ně též zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „LinZ“), označovaný jako „liniový zákon“ (srov. § 1 odst. 1 a 4 LinZ, který za energetickou infrastrukturu označuje také stavby a zařízení elektrizační soustavy). **Pokus o vynětí výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů – tedy i větrných elektráren – z výjimky pro veřejnou technickou infrastrukturu je podle názoru Podatele v rozporu s § 18 odst. 5 StavZ, a podotýká, že tyto stavby lze umístit i v nezastavěném území, pokud je to v souladu s jeho charakterem, přičemž vyloučit umístování těchto staveb je možné pouze výslovně, a to z důvodu veřejného zájmu. Ten však není v návrhu OOP náležitě vymezen, jak bude dokázáno níže.**

2.3 Rovněž z obsahu a rozsahu omezení nebo zákazu stavební činnosti, jak je vymezen v části B návrhu OOP, vyplývá, že je zakázáno provádět „*veškerou stavební činnost, která by vedla k umístění staveb narušujících krajinný ráz okolních přírodních horizontů a harmonické měřítko krajiny.*“ Dále jsou zakázány stavby, které by „*plošně zabíraly zemědělskou půdu a negativně ovlivňovaly přírodní prostředí a zdraví obyvatel. Zejména jsou zakázány např.: větrné a solární elektrárny...*“. Spolu s částí E návrhu OOP, podle které mohou být výjimky z návrhu OOP povoleny „*pouze pokud povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel stavební uzávěry. Výjimku nelze povolit pro výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie.*“, je zřejmé, že jedním z hlavních cílů návrhu OOP je zakázat umístování jakýchkoliv větrných elektráren na celém nezastavěném území obce Mochtín (a rovněž na části zastavěného území, a to uvnitř prvků ÚSES).

Tento dílčí závěr Podatele potvrzuje odůvodnění návrhu OOP na str. 3 až 4, které v souvislosti s pořizováním změny č. 2 územního plánu Mochtín uvádí: „*bude ve Změně č. 2 ÚP Mochtín prověřeno stanovení ochrany nezastavěného území, bude prověřeno omezení výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie za účelem ochrany základní krajinné matrice, přirozených os a dominant krajiny a hodnotného krajinného rázu obce Mochtín.* Za účelem ochrany přírody a krajiny budou omezeny plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren... Z důvodu nabytí účinnosti zákona č. 19/2023 Sb., tzv. Lex OZE I, týkajícího se územního plánování, a čl. 3 Nařízení Rady (EU) 2022/2577, byly výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů zařazeny mezi veřejnou technickou infrastrukturu, pro kterou lze dle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, umístit stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.“

Podatel shrnuje, že návrh OOP je jednoznačně namířen proti umístování veškerých větrných elektráren na v návrhu OOP vymezeném území obce Mochtín, kdy ze zákazu jejich umístování není přípustná ani žádná výjimka (ani obecná, ani ad hoc udělovaná zastupitelstvem obce Mochtín namísto rady dle § 99 odst. 3 StavZ).

2.4 Podatel konstatuje, že výše uvedený cíl návrhu OOP – zákaz umístování veškerých výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů, zejména pak větrných elektráren, čemuž odpovídá obsah návrhu OOP – je v rozporu se zákonem i judikaturou, neboť plošný zákaz určité legální stavební, resp. ekonomické, aktivity (v tomto případě umístování, výstavba a provozování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů), který je na území jiných obcí běžně provozován a připouštěn, byl NSS v rozsudku ze dne 16. 6. 2011, č.j. 7 Ao 2/2011-127, shledán jako nezákonný. Obdobný názor pak zaujal též Ústavní soud v nálezu ze dne 9. 12. 2013, sp. zn. I. ÚS 1472/13, který se týkal úplného zákazu umístování „velkých větrných elektráren“ na celém území Ústeckého kraje v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje. **Skutečnost, že obec Mochtín usiluje o úplný zákaz umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů na svém území, nemůže podle názoru Podatele odůvodnit vydání návrhu OOP, kterým bude Podatel omezen na svém právu podnikat i na právech s tím souvisejícími.**

Návrh OOP se nevypořádává s veřejným zájmem na umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů

2.5 V odůvodnění návrhu OOP je uvedeno, že: „*Tato stavební uzávěra je stanovena z důvodu ochrany veřejného zájmu nezastavěného území a hodnotné krajiny území Mochtína...Ochrana nezastavěného území, hodnotného krajinného rázu, harmonického měřítka krajiny, prostupnosti území, ÚSES a interakčních prvků, ochrana životního prostředí a lidského zdraví jsou veřejné zájmy převažující nad veřejným zájmem technické infrastruktury výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie.*“ Dále je odkazováno na § 18 odst. 4 StavZ, který je téměř celý citován.

Podatel nerozporuje fakt, že ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně ochrany krajiny, je jedním z veřejných zájmů, který musí být koordinován v rámci územního plánování s jinými veřejnými zájmy, jak plyne z § 18 odst. 3 StavZ. **Návrh OOP však ve svém odůvodnění označuje ochranu nezastavěného území, hodnotného krajinného rázu, harmonického měřítka krajiny, prostupnosti území, ÚSES a interakčních prvků, ochranu životního prostředí a lidského zdraví za veřejné zájmy, a to bez dalšího, resp. bez jakéhokoliv odůvodnění a konkretizace.** Není uvedeno, v čem spočívá např. veřejný zájem na zachování nezastavěného území obce Mochtín, není jasné, v čem je prostupnost území veřejným zájmem a v jakém rozsahu. **Ochrana životního prostředí a lidského zdraví jsou jedny z nejobecnějších veřejných zájmů, ale i ty je třeba v každém případě konkretizovat,** pokud má obec Mochtín postupovat v souladu s těmito (a dalšími tvrzenými) veřejnými zájmy a chránit je – což je jeden z hlavních úkolů každé obce, viz § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZř“).

Návrh OOP bez dalšího uvádí, že tyto deklarované „veřejné zájmy“ jsou „...převažující nad veřejným zájmem technické infrastruktury výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie.“ Pro takový závěr však odůvodnění návrhu OOP neposkytuje žádnou oporu, jednotlivé veřejné zájmy jsou sotva deklarovány, natož aby byly konkretizovány a porovnány s jinými veřejnými či soukromými zájmy – ačkoliv porovnání kolidujících veřejných i soukromých zájmů je jedním z úkolů územního plánování (§ 18 odst. 2 StavZ) a bez něj nemohou orgány územního plánování, mezi které spadá též zastupitelstvo obce Mochtín, vydávající stavební uzávěru (§ 6 odst. 6 písm. c) StavZ), plnit řádně své úkoly a postupovat v souladu se StavZ a OZř.

Podatel v této souvislosti odkazuje na rozsudek **Nejvyššího správního soudu** (dále jen „NSS“) ze dne 16. 6. 2011, č.j. 7 Ao 2/2011- 127, ve kterém se uvádí, že: „...právní názor vyjádřený v tomto rozsudku nebrání odpůrci stanovit pravidla pro umístování větrných elektráren a rovněž mu nebrání, aby tato pravidla byla nastavena tak, že budou chránit pohledové či jiné hodnoty krajiny, takže mimo jiné v určitých případech či v určitých typech lokalit nebude možno větrné elektrárny stavět. Taková pravidla však zásadně nemohou být kategorická, nepodmíněná a neumožňující v určitých případech dát přednost jiným hodnotám než ochraně vizuálních hodnot krajiny. Konkrétních lokalit se regulace musí týkat pro jejich specifický charakter, který je v poměrech české a středoevropské krajiny (zpravidla osídlené a v určité míře protkané stavbami nejrůznějšího druhu) při uvážení konkurujících si legitimních zájmů natolik hodnotný, že kvůli němu je proporcionální takovým způsobem omezit vlastnická práva osob, na jejichž pozemcích by jinak větrné elektrárny mohly být vybudovány.“ (zdůraznění Podatel)

2.6 Dále Podatel zdůrazňuje, že se návrh OOP (vyjma výše uvedeného apriorního tvrzení o převaze veřejných zájmů) žádným způsobem nevypořádává s tím, že umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů je po přijetí tzv. Lex OZE I (který přitom odůvodnění návrhu OOP výslovně zmiňuje) ex lege veřejným zájmem, jak plyne z důvodové zprávy k zákonu č. 19/2023 Sb. (tzv. Lex OZE I), v němž je výslovně uvedeno, že: „Návrh zákona byl zpracován v reakci na opakované prohlášení předsedy vlády o nutnosti řešení bezpečnosti dodávek energie, resp. snížení závislosti na dovozu paliv z Ruska. Klíčové pro tento cíl je podpora výstavby bezemisních zdrojů. Vedle jádra se jedná o podporu výstavby výroben elektřiny z OZE. Důvodem a účelem předloženého materiálu je 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). Jedná se o zásadní krok k zajištění energetické bezpečnosti a soběstačnosti České republiky v době stále se zvyšující nejistotě dostupnosti paliv využívaných konečnými spotřebiteli energie v současné chvíli, zejména plynu, který je významnou komoditou pro zajištění centrální dodávky tepelné energie a výroby elektřiny.“ Tomu pak odpovídá definice výroby elektřiny v § 2 odst. 2 písm. a) bod č. 18 zákona č. 458/2000 Sb., energetického zákona, ve znění pozdějších předpisů, kterou se rozumí: „energetické zařízení pro přeměnu různých forem energie na elektřinu, zahrnující všechna nezbytná zařízení; výroba elektřiny o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 100 MW a více, s možností poskytovat podpůrné služby k zajištění provozu elektrizační soustavy, výroba elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více a nízkouhlíková výroba elektřiny o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více je zřizována a provozována ve veřejném zájmu.“ (zdůraznění Podatel).

Uvedená právní úprava navazuje na dřívější judikaturu českých soudů, které opakovaně dospěly k závěru, že výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů naplňují veřejný zájem (např. rozsudek NSS ze dne 13. 1. 2017, sp. zn. 2 As 207/2016, rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 24. 11. 2022, sp. zn. 57 A 7/2022). Podatel uzavírá, že veřejný zájem na umístění větrné elektrárny na území obce Mochtín nelze odbýt konstatováním, že existují jiné veřejné zájmy, kterým je třeba dát přednost, neboť takový závěr je zcela nepřezkoumatelný. Podatel odkazuje na rozsudek NSS ze dne 11. 11. 2021, č. j. 1 As 226/2021-70: „Obecnost odůvodnění opatření obecné povahy tak bude představovat zásadní nezákonnost, pro kterou je třeba je zrušit, jen v krajních případech, pokud by bylo natolik nedostatečné, že by fakticky zcela chybělo.“ Tak je tomu i v nyní řešeném odůvodnění návrhu OOP.

2.7 Evropská legislativa zavedla konstrukt převažujícího veřejného zájmu pro projekty OZE ve vztahu k určitým chráněným zájmům, a to prostřednictvím Nařízení Rady (EU) 2022/2577 (dále jen „Nařízení“). To stanoví, že u projektů v oblasti obnovitelných zdrojů energie (tj. konkrétně u zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů, u jejich připojení k soustavě, u

související soustavy samotné a u skladovacích zařízení) existuje převažující veřejný zájem a že tyto projekty slouží veřejnému zdraví a bezpečnosti, a že tento veřejný zájem převažuje nad dotčeným veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny. Nařízení je přímo aplikovatelné a právně závazné pro všechny subjekty v EU – tedy i pro orgány obce Mochtín, které jej měly zohlednit v návrhu OOP. To se však nestalo, návrh OOP ani ve svém odůvodnění Nařízení vůbec nezmiňuje, neboť v opačném případě by nemohla být bez dalšího konstatována převaha veřejného zájmu na ochraně přírody a krajiny obce Mochtín nad veřejným zájmem spočívajícím v umístění výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v území obce Mochtín dotčeném navrhovanou stavební uzávěrou.

Vyvratitelnou domněnku převažujícího veřejného zájmu na rozvoji obnovitelných zdrojů energie do svého znění převzala i Směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2023/2413 (označována jako „RED III“). Na rozdíl od Nařízení není RED III přímo aplikovatelná „bez dalšího“, ovšem stává se nepřímo aplikovatelnou po marném uplynutí lhůty pro její implementaci do českého právního řádu, a to prostřednictvím tzv. eurokonformního výkladu. Ačkoliv obecná lhůta pro transpozici RED III do českého právního řádu byla stanovena do dne 21. 5. 2025, některá ustanovení směrnice mají vlastní implementační lhůtu, přičemž **lhůta pro zavedení vyvratitelné domněnky převažujícího veřejného zájmu na rozvoji obnovitelných zdrojů energie uplynula již dne 21. 2. 2024. Od tohoto data je tak třeba tuto domněnku aplikovat.**

Do českého právního řádu byl veřejný zájem na rozvoji obnovitelných zdrojů energie zakotven výše uvedeným Lex OZE I, v jehož důsledku jsou výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu od 1 MW a více zřizovány a provozovány ve veřejném zájmu. **Lex OZE I je však třeba vykládat právě v souladu s vyvratitelnou domněnkou převažujícího veřejného zájmu na zřizování a provozování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů.** Návrh OOP však tuto vyvratitelnou domněnku převažujícího veřejného zájmu na umístění výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů na území obce Mochtín nevyvrací, resp. ji vůbec nereflektuje, a naopak uvádí jiné veřejné zájmy, které údajně převažují nad zřizováním a provozováním výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů na území obce Mochtín. Podatel je přesvědčen, že pokud by byla uvedená vyvratitelná domněnka v návrhu OOP zohledněna, nemohl by být návrh OOP předložen k námitkám a připomínkám dle § 172 SŘ.

2.8 V souladu s RED III je třeba vykládat též judikaturu českých soudů, například rozsudek NSS ze dne 13. 1. 2017, č. j. 2 As 207/2016-46, ve kterém NSS k naplnění veřejného zájmu ve vztahu k OZE konstatoval, že „v rámci ochrany životního prostředí je za současného stavu politického a odborného diskursu považováno za žádoucí, jakkoli to může být z řady odborných (zejména ekonomických a ekologických) hledisek považováno za mimořádně sporné, podporovat výrobu elektrické energie z tzv. obnovitelných zdrojů. **V současné době tedy existuje rámcová většinová politická shoda** vyjádřená nejrůznějšími politickými i legislativními akty na světové, evropské i národní úrovni, **že výroba energie z obnovitelných zdrojů směřuje k vyšší míře ochrany životního prostředí, a že je proto v zájmu celé společnosti, aby byly za přiměřených podmínek uskutečňovány záměry, které k ní přispívají.**“ Současně NSS zdůraznil, že „nelze bez dalšího stanovit, že by stavba větrných elektráren a priori a zcela automaticky naplňovala veřejný zájem a že vždy bude záležet na konkrétní situaci a konkrétním poměru „nákladů“ a „výnosů“ takového záměru z pohledu aktuálně vnímaného veřejného zájmu, tj. z pohledu střetu různých hodnot považovaných za veřejné zájmy, které si v daném konkrétním případě budou konkurovat a které budou v dané situaci považovány za hodnotné.“ **S ohledem na vyvratitelnou právní domněnku převažujícího veřejného zájmu na zřizování a provozování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů, zakotvenou v RED III, je třeba tento závěr NSS modifikovat v tom smyslu, že stavba větrných elektráren naplňuje veřejný zájem, který převažuje nad jinými veřejnými zájmy, včetně veřejného zájmu na ochraně přírodních nebo kulturně-historických hodnot a krajinářsky cenných oblastí, ledaže bude tato převaha**

veřejného zájmu na stavbě větrných elektráren **vyvrácena, a to na základě podrobného posouzení vzájemně si konkurujících zájmů v daném území.** Příslušné správní orgány – v tomto případě zastupitelstvo obce Mochtín, které vydává stavební uzávěru (návrh OOP) – jsou proto povinny pečlivě vyvažovat proti sobě stojící veřejné zájmy a následně přijaté řešení dostatečným a přesvědčivým způsobem odůvodnit.

Existenci veřejného zájmu na instalaci OZE potvrzuje i rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 24. 11. 2022, č. j. 57 A 7/2022-30, který potvrdil, že „využívání výroby energie z obnovitelných zdrojů lze za současného stavu odborného poznání označit za zájem veřejný, a to i přes nejružnější negativní důsledky, které stavba fotovoltaické elektrárny s sebou může nést.“ Příklad se týkal konfliktu záměru instalovat na střechu rodinného domu 14 kusu fotovoltaických panelů s ochranou památkové zóny. Dle našeho názoru však lze závěry soudu aplikovat i na jiné druhy výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů, i při řešení jiných konkurujících zájmů. Obdobně jako konstatoval NSS ve vztahu veřejnému zájmu na výstavbě větrných elektráren, krajský soud i v tomto případě zdůraznil, že *„nelze bez dalšího například uzavřít, že stavba fotovoltaické elektrárny bude vždy zcela automaticky převažovat nad ochranou památkové zóny a naopak. Pokaždé bude záležet na konkrétní situaci a konkrétním poměru „benefitu“ realizovaného záměru pro jeden veřejný zájem (např. ochranu životního prostředí) proti „újmě“ veřejnému zájmu jinému (ochraně architektonického dědictví).“* I tento závěr krajského soudu je třeba modifikovat výše uvedeným způsobem.

Odůvodnění návrhu OOP ochranou veřejného zájmu nezastavěného území a hodnotné krajiny

2.9 Návrh OOP je (mimo již uvedené) odůvodněn také hodnotnou krajinou území Mochtína, konkrétně: *„Obec Mochtín vyniká jedinečnou zachovalou krajinou, která by mohla být nenávratně narušena nevhodným umístěním výroben z obnovitelných zdrojů energie nebo jiných staveb v nezastavěném území. Na severovýchodní části území se nachází Přírodní park Plánický hřeben, které je chráněným územím založeným za účelem zachování jeho biologické, krajinné a estetické hodnoty. Mezi významné dominanty obce patří vrchol Drkolná, který je nejvyšší horou Středočeské a Blatenské pahorkatiny. Jedná se o velmi výrazný prvek, u něhož je změna pohledu na horizont nežádoucí, rovněž se nachází v regionálním biocentru RB818 a je součástí regionálního biokoridoru, který propojuje NP Šumava s PP Plánický hřeben a Kákov). Cenná krajina se nachází na celém území obce, obklopené lesy se sídly venkovského charakteru harmonicky začleněnými do svého okolí.“*

Podatel s výše uvedeným hodnocením krajiny obce Mochtín nesouhlasí a nedomnívá se, že by tuto kulturní krajinu mohla jedna větrná elektrárna, umístěná na pozemku p.č. 96, k.ú. Těšetiny, jakkoliv narušit, tím spíše „nenávratně“. VTE se obvykle povoluje jako stavba dočasná, na dobu životnosti 25 let, a po skončení životnosti je VTE demontována, recyklována a pozemek uveden do původního stavu.

III. Závěrečný návrh

Podatel s ohledem na vše dosud uvedené uzavírá, že s vydáním stavební uzávěry nesouhlasí, neboť návrh OOP sleduje nezákonný cíl, její vydání není ve veřejném zájmu a samotná stavební uzávěra není náležitě odůvodněna. Podatel proto požaduje, aby zastupitelstvo obce Mochtín uvedenou stavební uzávěru v navržené podobě nevydávalo.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 1:

Připomínka se nevyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

K bodu 1.1

Stavební uzávěra nebrání podnikání, ale stanoví podmínky pro ochranu svého cenného území. Obec Mochtín nepodnikla žádné kroky ani dohody, na základě kterých by se podatel mohl domnívat, že bude obec podporovat záměr větrné elektrárny – nebyly stanoveny žádné konkrétní podmínky v územním plánu, které by větrné elektrárny umožňovaly. Obec nemohla ovlivnit změnu právních předpisů, dle které byly výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů zařazeny mezi veřejnou infrastrukturu, obecně umožněnou stavebním zákonem v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, pokud tyto stavby nebudou územním plánem výslovně vyloučeny. Obec však připravuje Změnu č. 2 ÚP, ve které budou prověřeny podmínky pro umístování staveb nezastavěném území, stavební uzávěra zakazuje a omezuje stavby v nezastavěném území před jejich prověření změnou územního plánu za účelem ochrany hodnotného území obce.

K bodu 1.2

Zastupitelstvo obce Mochtín v červnu roku 2023 usnesením č. ZO53/23 **neschválilo** záměr firmy PV CONSULTING s.r.o. na výstavbu větrné elektrárny na vrchu Drkolná v k. ú. Těšetiny na pozemcích v majetku Lesy Klatovy s.r.o. a **nepověřilo** starostu podpisem dohody s tím, že roční příspěvek pro obec Mochtín by činil 100 tisíc Kč za MW výkonu po dobu provozu tj. 20 let.

Obec není zodpovědná za riziko podatele, že měsíc po tomto usnesení, ve kterém zastupitelstvo obce zřetelně vyjádřilo svůj nesouhlas s výstavbou VTE, podatel přesto uzavřel se společností Lesy Klatovy s.r.o. jako vlastníkem pozemku 96 v k. ú. Těšetiny, smlouvu o smlouvě budoucí o právu stavby o budoucím umístění VTE na pozemku, a že podatel podnikl další kroky, včetně uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o připojení VTE k distribuční soustavě se společností ČEZ Distribuce, biologického průzkumu lokality, v níž má být záměr větrné elektrárny umístěn, jakož i pořízení hlukové studie a dalších studií, jejichž cílem je vyhodnotit dopady záměru na životní prostředí pro jeho posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, a že podatel přes nesouhlas obce pro záměr výstavby VTE vynaložil značné finanční prostředky. Jak již je uvedeno k bodu 1.1, stavby v nezastavěném území je možné územním plánem nebo jeho změnou prověřit a omezit či vyloučit, pro ochranu území je možné vydat stavební uzávěru.

K bodu 1.3

Veřejných zájmů v území může být více, právními předpisy není stanovena povinnost upřednostňovat výstavbu větrných elektráren před jinými veřejnými zájmy, např. před ochranou krajinného rázu a hodnot v území. Pokud by tomu tak bylo, obce by neměly možnost výstavbu větrných elektráren v nezastavěném území vyloučit územním plánem.

Pro obec Mochtín však převažuje veřejný zájem na ochraně krajiny a hodnotného prostředí před zájmem výstavby větrných elektráren bez prověření a případného omezení. I s ohledem na priority nadřazené dokumentace ZÚR v části 2.2.4 jsou v obci Mochtín před umístováním větrných elektráren preferovány požadavky na ochranu osídlení, veřejné infrastruktury, krajinného rázu a dalších hodnot území.

K bodu 2.1

Jak podatel uvádí, Změnou č. 2 se požaduje prověřit stanovení podmínek pro ochranu krajinného rázu, mezi to patří i podmínky výstavby výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů (vč. staveb VTE), které byly v roce 2023 nově zařazeny pod veřejnou technickou infrastrukturu. Ochrana krajinného rázu je veřejným zájmem, který u obce Mochtín upřednostněn před výstavbou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů, podmínky pro ochranu krajinného rázu budou prověřeny změnou ÚP.

K bodu 2.2

Výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů nelze považovat za liniovou veřejnou technickou infrastrukturu. U liniové technické infrastruktury je výrazný rozměrový přesah délky nad šířkou a výškou, což neplatí pro výrobní typy FVE nebo VTE. V § 509 občanského zákoníku je uvedeno: „*Liniové stavby, zejména vodovody, kanalizace nebo energetická či jiná vedení, a jiné předměty, které ze své povahy pravidelně zasahují více pozemků, nejsou součástí pozemku. Má se za to, že součástí*

liniových staveb jsou i stavby a technická zařízení, která s nimi provozně souvisí. – Z této definice vyplývá, že výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů nejsou liniovými stavbami. Z názvu zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení strategicky významné infrastruktury, nijak nevyplývá, že veškerá strategicky významná infrastruktura je liniová. Dle § 1 odst. 4 písm. b) se mimo jiné vybranými stavbami energetické infrastruktury rozumí b) výroby elektřiny o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 100 MW a více. Tento zákon však neurčuje, že se jedná o liniovou stavbu. Záměr podatele pravděpodobně výkonem nespadá pod tento druh staveb. Původně liniový zákon byl přejmenován: V Čl. I zákona č. 465/2023 Sb. je uvedeno: „1. V názvu zákona se slova „dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon)“ nahrazují slovy „strategicky významné infrastruktury“.“

Veřejný zájem na ochraně krajiny, nezastavěného území a krajinného rázu je podrobně popsán v odůvodnění toho územního opatření.

Dle § 122 odst. 3 současně platného stavebního zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, je možné v územně plánovací dokumentaci vyloučit stavby, opatření a zařízení, aniž by byl prokázán jiný veřejný zájem. „(3) Stavby a zařízení podle odstavce 1 lze v nezastavěném území povolit pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.“

K bodu 2.3

Za účelem prověření ochrany krajinného rázu změnou ÚP stavební uzávěra zakazuje stavby, které by krajinný ráz mohly narušit, tedy i stavby větrných elektráren.

K bodu 2.4

Stavební uzávěra slouží k zákazu a omezení staveb, které by mohly bez regulace poškodit krajinný ráz, konkrétní podmínky pro tyto stavby budou navrženy Změnou č. 2 ÚP.

Obec Mochtín není rozsáhlým územím, které by mohlo být přirovnáno k rozloze Ústeckého kraje. V žádné obci není možné zaručit možnost veškerého myslitelného využití a podnikání, využití a prostorové uspořádání je třeba stanovit v souladu s charakterem území a jeho hodnotami.

K bodu 2.5

Obec Mochtín stavební uzávěrou zakazuje stavby, jejichž možnost umístění bude prověřena ve změně územního plánu. Území obce Mochtín vyniká jedinečnou krajinou a hodnotným charakterem, pro jehož ochranu je nutné stanovit vhodné podmínky změnou územního plánu. Soudní rozsudek 7 Ao 2/2011-127 se týká Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, jehož území je v porovnání s územím obce Mochtína nesrovnatelně rozsáhlejší a rozmanitější. Na území kraje se nachází obce různého charakteru, některé z nich by možnost umístění VTE přivítaly, aniž by došlo k narušení hodnot v území. Pro malou obec s cenným krajinným rázem nelze vztahovat závěry rozsudku týkajícího se celého území kraje.

K bodu 2.6

Obec Mochtín nepopírá, že umísťování výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů je veřejným zájmem. Stanovení veřejného zájmu na umísťování výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů významně ulehčí některým obcím, které o výstavbu VTE mají zájem a u kterých nedojde k narušení hodnot území.

Z platných právních předpisů však nevyplývá, že by tento veřejný zájem měl být vždy upřednostněn před jinými veřejnými zájmy. V souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR je na území Mochtína upřednostněn veřejný zájem na ochraně krajinného rázu. Konkrétní podmínky ochrany území budou prověřeny změnou územního plánu. V ZÚR je mezi prioritami Plzeňského kraje uvedeno: „*Krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny. - Při umísťování větrných elektráren preferovat požadavky na ochranu osídlení, veřejné infrastruktury, krajinného rázu a dalších hodnot území.*“

K bodu 2.7

Zastupitelstvo obce Mochtín je zodpovědné za ochranu krajinného rázu a hodnot území obce. Stavební uzávěrou je zamezeno jejich poškození, Změnou č. 2 bude prověřeno stanovení jejich ochrany. Pokud není platnou legislativou výslovně stanoveno, že výstavba VTE vždy převažuje nad ochranou jiných veřejných zájmů, obec Mochtín je povinna hájit všechny veřejné zájmy, pro

generace současné i budoucí, v případě obce Mochtína zejména ochranu hodnotné krajiny. V opačném případě by mohlo dojít k poškození krajinného rázu, bez nezbytnosti a zákonného opodstatnění. Pokud se legislativou převaha veřejného zájmu u výstavby VTE nepotvrdí, obec bude hájit ochranu veřejného zájmu hodnot a krajiny na svém území, aby budoucí generace současné generaci nemohli vyčítat nevratné poškození území. Tomu odpovídají i priority ZÚR, uvedené výše.

K bodu 2.8

Podrobné posouzení vzájemně si konkurujících zájmů v daném území bude provedeno ve Změně č. 2 ÚP, v souladu s prioritami ZÚR a stavem území. Stavební uzávěra zabraňuje změnám v území, které by ho mohly poškodit před prověřením změnou ÚP.

K bodu 2.9

Jak již bylo řečeno výše, stavební uzávěra slouží k zákazu a omezení staveb, které by mohly bez regulace poškodit krajinný ráz, konkrétní podmínky pro tyto stavby budou navrženy Změnou č. 2 ÚP. Bez podrobného prověření nelze souhlasit s domněnkou podatele, že výškou 200 m výrazná větrná elektrárna umístěná na pozemku p. č. 96 v k. ú. Těšetiny nenaruší krajinný ráz obce. Pozemek parc. č. 96 v k. ú. Těšetiny se nachází v těsné blízkosti vrcholu Drkolná, který je nejvyšším vrcholem v širokém okolí. K narušení krajinného rázu by mohlo dojít nejen na území obce Mochtín, ale také na územích sousedních obcí. Dočasnost staveb VTE není zaručena, období 25 let (jedná se téměř o délku trvání jedné lidské generace) je významně dlouhou dobou na to, aby bylo možné tvrdit, že nedojde k jakémukoliv narušení krajiny.

K závěrečnému návrhu

Stavební uzávěra sleduje ve veřejném zájmu zákonný cíl ochrany hodnot území a krajiny obce pro prověření stanovení jejich ochrany ve změně územního plánu. Odůvodnění stavební uzávěry je podrobně uvedeno výše.

Úprava dokumentace na základě připomínky:

Bez věcných úprav

H) POUČENÍ

Proti tomuto územnímu opatření o stavební uzávěře vydanému jako opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek, v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Toto územní opatření o stavební uzávěře se podle § 173 odst. 1 správního řádu oznamuje veřejnou vyhláškou a nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky.

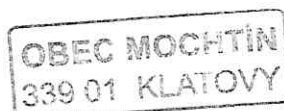
PŘÍLOHA

Grafická část územního opatření o stavební uzávěře – hlavní výkres (urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny) Územního plánu Mochtín, úplné znění po vydání Změny č. 1 (která nabyla účinnosti 9. 3. 2020), v měřítku 1:5000

V Mochtíně dne 6.9.2024

Usnesení zastupitelstva obce Mochtín č. XO 124/2024

Za obec Mochtín starosta/místostarosta



Územní opatření o stavební uzávěře

Vyvěšeno: 6.9.2024



Sejmuto: