

Změna vymezení zastavěného území obce Teplice nad Bečvou



Pořizovatel:

Městský úřad Hranice, Odbor stavební úřad a životního prostředí,
oddělení územního plánování,
Pernštejnské nám. 1, 753 01 Hranice
Pavel Žeravík – referent oddělení územního plánování

BŘEZEN 2026

Městský úřad Hranice
Odbor stavební úřad a životního prostředí
Oddělení územního plánování
Pernštejnské náměstí 1, 753 01 Hranice

Spisová zn.:	OSUZP/3314/26
Č. j.:	OSUZP/3314/26-11
Oprávněná úřední osoba:	Pavel Žeravík
Telefon:	581 828 393
E-mail:	pavel.zeravik@mesto-hranice.cz
Datum:	05.03.2026

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
ZMĚNA VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
OBCE TEPLICE NAD BEČVOU

Městský úřad Hranice, Odbor stavební úřad a životního prostředí, oddělení územního plánování, Pernštejnské náměstí 1, 753 01 Hranice (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 25 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") za použití § 121 odst. 2, § 117 odst. 4 a § 120 odst. 1 stavebního zákona a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává

Změnu vymezení zastavěného území obce Teplice nad Bečvou

Podle § 118 stavebního zákona změna vymezení zastavěného území obsahuje textovou část a grafickou část. Textová část obsahuje zejména datum, k němuž je změna zastavěného území vymezena. Grafická část obsahuje výkres změny vymezení zastavěného území, který se zpracovává nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydává se v měřítku katastrální mapy a který obsahuje vyznačení hranic změny zastavěného území:

Obsah:

- I.A. Změna vymezení zastavěného území obce Teplice nad Bečvou – textová část
- I.B. Změna vymezení zastavěného území obce Teplice nad Bečvou – Grafická část.
 - I.B.1. Změna vymezení zastavěného území 1: 5 000
 - I.B.2. Změna vymezení zastavěného území – Detail 1: 1 000
- II.A Změna vymezení zastavěného území obce Teplice nad Bečvou – Odůvodnění – Textová část
- III. Poučení

I.A. Změna vymezení zastavěného území obce Teplice nad Bečvou – textová část

1. Vymezení zastavěného území obce Teplice nad Bečvou, vymezené v posledním účinném plánu (Územní plán Teplice nad Bečvou, účinnost k 31. 5. 2024), se mění na základě § 114 odst. 5 stavebního zákona a na základě rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, oddělení územního plánování čj. KUOK 86061/2025 ze dne 23.07.2025, ve věci zrušení opatření obecné povahy – Územní plán Teplice nad Bečvou.
2. Jedním z důvodů zrušení územního plánu Teplice nad Bečvou byla nezákonnost vymezení zastavěného území na části pozemku parc. č. 574/3, 593/2 a pozemku parc. č. 739 v k. ú. Teplice nad Bečvou.
3. Vymezení zastavěného území obce Teplice nad Bečvou vymezené v územním plánu Teplice nad Bečvou se na základě výše uvedeného rozhodnutí mění tak, že v k. ú. Teplice nad Bečvou v části *1. Zastavěné území vlastní obce Teplice n. B. zahrnující celou jádrovou obec* se vypouští část pozemku parc. č. 574/3, 593/2 a pozemek parc. č. 739 v k. ú. Teplice nad Bečvou (graficky je znázorněno v příloze č. 1)
4. Změna vymezení zastavěného území obce Teplice nad Bečvou je provedena k 20.01.2026.

I.B. Změna vymezení zastavěného území obce Teplice nad Bečvou – Grafická část.**I. Výkresy změny vymezení zastavěného území Teplice nad Bečvou**

(Příloha č. 1 k opatření obecné povahy čj. OSUZP/3314/26-11 obsahuje celkem 2 výkresy)

I.B.1.	Změna vymezení zastavěného území	1: 5 000
I.B.2.	Změna vymezení zastavěného území – Detail	1: 1 000

II.A Změna vymezení zastavěného území obce Teplice nad Bečvou – Odůvodnění – Textová část**1. Důvody pořízení změny zastavěného území**

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, oddělení územního plánování, jako příslušný správní orgán podle § 311 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NSZ“), a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), podle § 97 odst. 3 správního řádu za použití § 174 odst. 1 a 2 správního řádu rozhodnutím čj. KUOK 86061/2025 ze dne 23.07.2025 zrušil opatření obecné povahy – Územní plán Teplice nad Bečvou (dále jen „ÚP Teplice nad Bečvou“) o jehož vydání rozhodlo Zastupitelstvo obce Teplice nad Bečvou dne 5. 3. 2024, a které nabylo účinnosti dne 31. 5. 2024 a vrátil proces pořízení Územního plánu Teplice nad Bečvou zpět pořizovateli k (druhému) opakovanému veřejnému projednání (dále jen „rozhodnutí KUOK z roku 2025“).

Jedním z důvodů zrušení ÚP Teplice nad Bečvou byla nezákonnost vymezení zastavěného území. V předcházejícím rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje čj. KUOK 11561/2023 ze dne 06.02.2023 o zrušení ÚP Teplice nad Bečvou bylo konstatováno, že pozemky p. č. 574/3, 593/2, 594/1 a 739 v k. ú. Teplice nad Bečvou nelze dle ustanovení § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „SSZ“) vymezit do zastavěného území, jejich zahrnutí do zastavěného území je v rozporu s § 58 SSZ. Tyto pozemky jsou součástí nezastavěného území, a proto je nelze vymezit jako stabilizovanou plochu venkovského bydlení BV.

V rozhodnutí KUOK z roku 2025 je uvedeno, že nebyl odstraněn rozpor s § 58 SSZ – část pozemků p. č. 574/3, 593/2 a pozemek p. č. 739 v k. ú. Teplice nad Bečvou nemohou být

zahrnutý do zastavěného území: nenachází se v intravilánu obce a nejedná se o zastavěné stavební pozemky.

2. Oprávnění pořízení změny

Městský úřad Hranice, Odbor stavební úřad a životního prostředí, oddělení územního plánování jakožto úřad územního plánování podle § 19 odst. 2 NSZ (dále jen "pořizovatel") je oprávněný podle § 25 písm. d) NSZ pořizovat a vydávat vymezení zastavěného území. Podle § 114 odst. 5 NSZ vyhodnotit podle § 121 aktuálnost vymezení zastavěného území v katastrálním území Teplice nad Bečvou na základě rozhodnutí KUOK z roku 2025 a provést jeho změnu.

3. Postup pořízení změny zastavěného území

Podle § 114 odst. 5 NSZ došlo-li ke zrušení ÚP Teplice nad Bečvou z důvodu nezákonnosti vymezení zastavěného území vyhodnotí úřad územního plánování aktuálnost vymezení zastavěného území postupem podle § 121 NSZ a zajistí jeho vydání (změnu) postupem podle § 120 NSZ. Vymezení zastavěného území se aktualizuje jeho změnou. Je-li na území obce vymezeno více zastavěných území, aktualizují se jen ta, která aktualizaci vyžadují. Pro pořízení změny vymezení zastavěného území se použijí § 117 až 120 NSZ v rozsahu měněných částí obdobně. Ke stanoviskům a připomínkám uplatněným k neměněným částem se nepřihlíží.

Na základě zrušení územního plánu Teplice nad Bečvou Krajským úřadem Olomouckého kraje, jehož součástí byla nezákonnost zastavěného území, pořizovatel zpracoval návrh změny zastavěného území obce Teplice nad Bečvou formou opatření obecné povahy (dále jen „změna ZÚ“).

V souladu s § 334b odst. 6 stavebního zákona pořizovatel zveřejnil návrh změny ZÚ způsobem umožňujícím dálkový přístup s uvedením data je uveřejnění na webových stránkách pořizovatele (publikováno 26.01.2026). Návrh změny ZÚ vystavil k nahlédnutí u obce a u pořizovatele veřejnou vyhláškou č.j. OSUZP/3314/26-3 ze dne 26.01.2026. Ve vyhlášce bylo uvedeno, kde je možné do návrhu změny ZÚ nahlédnout v elektronické podobě, kdo může podávat připomínky, co musí připomínka obsahovat a, že na podané připomínky se jednotlivě neodpovídá. Vyhodnocení připomínek bude uvedeno jako součást odůvodnění změny vymezení zastavěného území Teplice nad Bečvou (opatření obecné povahy). Připomínky je možné podat k pořizovateli do 15 dnů od doručení.

Pořizovatel dopisem č.j. OSUZP/3314/26-4 ze dne 26.01.2026 svolal na 16.02.2026 v 10.00 na pozemku parc. č. 685/3 v k. ú. Teplice nad Bečvou místní šetření za účasti obce a dotčených orgánů hájících veřejné zájmy na úseku ochrany přírody, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany lesa, státní památkové péče a pozemních komunikací. V oznámení místního šetření pořizovatel uvedl, kde je možné do návrhu změny ZÚ nahlédnout, a že do 15 dnů od konání místního šetření mohou uplatnit stanoviska

Po projednání pořizovatel bezodkladně vyhodnotil výsledky projednání návrhu vymezení změny ZÚ. Na základě projednání pořizovatel obdržel dvě stanoviska od dotčených orgánů bez připomínek. Veřejnost a obec připomínky neuplatnily. Na základě projednání nebyl návrh změny ZÚ upraven.

4. Změna vymezení zastavěného území

Zastavěné území v ÚP Teplice nad Bečvou v Územním plánu Teplice nad Bečvou (účinnost k 31.05. 2024) bylo vymezeno na základě § 58 SSZ. Části pozemku parc. č. 574/3, 593/2 a pozemek parc. č. 739 v k. ú. Teplice nad Bečvou nepatří do zastavěného území. Pozemky nebyly součástí pozemků v zastavěné části obce vymezené k 1. září 1966 vyznačené v mapách evidence nemovitostí (dále jen "intravilán") a také nepatřily k pozemkům, které byly uvedeny v § 58 odst. 2 SSZ (*zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví*).

Části pozemku parc. č. 574/3, 593/2 a pozemku parc. č. 739 v k. ú. Teplice nad Bečvou nelze zařadit do zastavěného území ani podle NSZ (§ 116). Podmínky pro zařazení pozemku do zastavěného území jsou obdobné jako v § 58 SSZ. Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu a také vždy *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, další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic a chmelnic.*

Z výše uvedených důvodů jsou části pozemku parc. č. 574/3, 593/2 a pozemek parc. č. 739 v k. ú. Teplice nad Bečvou z části 1. Zastavěné území vlastní obce Teplice n. B. zahrnující celou jádrovou obec vypuštěny.

5. Vyhodnocení projednání

Pořizovatel vyhodnotil připomínky a stanoviska k návrhu změny vymezení zastavěného území.

Dotčený orgán:	Opatření pořizovatele:
1. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy VIII, Krapkova 3, Olomouc, IDDS: 9gsaax4, sídlo: Vršovická č. p. 1442/65, 100 00 Praha 10 Vršovice Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy V (dále jen „ministerstvo“), obdrželo vaše oznámení o projednávání výše uvedené změny. Ministerstvo jako dotčený orgán podle § 119 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o geologických pracích“) sděluje po prostudování návrhu, že k němu nemá žádné připomínky.	Bez připomínek. Bez opatření
2. Ministerstvo dopravy, IDDS: n75aau3, sídlo: nábreží Ludvíka Svobody č. p. 1222/12, 110 00 Praha 1-Nové Město Bez stanoviska	Bez stanoviska Bez opatření
3. Olomoucký kraj, Krajský úřad, odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: qiabfmf, sídlo: Jeremenkova č. p. 1191/40a, Hodolany, 779 00 Olomouc 9 Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství (dále jen „krajský úřad“) je jako dotčený orgán příslušný podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. Krajský úřad souhlasí se záměrem, který mu byl předložen, a neuplatňuje místnímu šetření v rámci pořizování změny vymezení zastavěného území obce Teplice nad Bečvou žádné připomínky. Odůvodnění Krajskému úřadu bylo prostřednictvím datové schránky doručeno Oznámení o konání místního šetření v rámci pořizování změny vymezení zastavěného území obce Teplice nad Bečvou. Obsah změny vymezení zastavěného území obce Teplice nad	Bez připomínek. Bez opatření

Bečvou se netýká zájmů chráněných krajským úřadem	
4. Olomoucký kraj, Krajský úřad, odbor ŽP a zemědělství, IDDS: qiabfmf, sídlo: Jeremenkova č. p. 1191/40a, Hodolany, 779 00 Olomouc 9 Bez stanoviska	Bez stanoviska Bez opatření
5. Olomoucký kraj, Krajský úřad, odbor sportu, kultury a památkové péče, IDDS: qiabfmf, sídlo: Jeremenkova č. p. 1191/40a, Hodolany, 779 00 Olomouc 9 Bez stanoviska	Bez stanoviska Bez opatření
6. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj, pracoviště pobočka Přerov, IDDS: z49per3, sídlo: Husinecká č. p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov Bez stanoviska	Bez stanoviska Bez opatření
7. MěÚ Hranice, odbor stavební úřad a životního prostředí, oddělení životního prostředí (ŽP), sídlo:, Pernštejnské nám. 1, 753 37 Hranice Bez stanoviska	Bez stanoviska Bez opatření
8. MěÚ Hranice, odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy, oddělení životního prostředí (doprava), sídlo: Pernštejnské nám. 1, 753 37 Hranice Bez stanoviska	Bez stanoviska Bez opatření
9. MěÚ Hranice, odbor školství, kultury a tělovýchovy, sídlo: Pernštejnské nám. 1, 753 37 Hranice Bez stanoviska	Bez stanoviska Bez opatření

**VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK
K NÁVRHU ZMĚNY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE TEPLICE NAD BEČVOU**

Obec	Opatření pořizovatele:
1. Obec Teplice nad Bečvou, sídlo: Teplice nad Bečvou č. p. 53, 753 01 Hranice Bez připomínek	Bez připomínek. Bez opatření

Připomínky k návrhu změny zastavěného území obce Teplice nad Bečvou nebyly podány.

6. Text části Územního plánu Teplice nad Bečvou a) Vymezení zastavěného území s vyznačením změn

a.1.1) Zastavěné území obce Teplice n.B. je vymezeno k 1.3.2021. **Změna vymezení zastavěného území je provedena k 20.01.2026.**

a.1.2) V řešeném území jsou tato zastavěná území (správním územím obce Teplice n.B. je katastrální území Teplice n.B.):

K.ú. Teplice n.B.:

1. Zastavěné území vlastní Obce Teplice n.B. zahrnující celou jádrovou obec **bez části pozemku parc. č. 574/3, 593/2 a pozemku parc. č. 739 v k. ú. Teplice nad Bečvou,**
2. Zastavěné území – vodojem (severozápadně od obce),
3. Zastavěné území – garáže (severozápadně od obce),
4. Zastavěné území – stodola (severozápadně od obce),
5. Zastavěné území – samostatně stojící rodinný dům (severovýchodně od obce),
6. Zastavěné území – samostatně stojící rodinný dům (severozápadně od obce),
7. Zastavěné území – chaty (jihovýchodně od obce),
8. Zastavěné území – chaty (jihovýchodně od obce),
9. Zastavěné území – zem. stavba (jihozápadně od obce),
10. Zastavěné území – zemědělská usedlost (západně od obce).

a.1.3) Zastavěné území Obce Teplice n. B. je zakresleno v grafické části dokumentace.

~~1. Výkres základního členění území (I.a)~~

~~2. Hlavní výkres (I.b)~~

Změna vymezení zastavěného území Teplice nad Bečvou je zakreslena v grafické příloze opatření obecné povahy Změna vymezení zastavěného území Teplice nad Bečvou čj. OSUZP/3314/26-2 ze dne 20.01.2026:

I.B.1. Změna vymezení zastavěného území 1: 5 000

I.B.2. Změna vymezení zastavěného území – Detail 1: 1 000

Pořizovatel návrh změny vymezení vydá podle § 120 stavebního zákona v souladu s § 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel zajistil vzájemný soulad stanovisek dotčených orgánů a zahrnul je do změny vymezení zastavěného území. Změna vymezení zastavěného území je v souladu s výsledky projednání. Ke stanoviskům a připomínkám uplatněným k neměněným částem se nepřihlíží.

III. Poučení

Proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek. Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 1 roku od účinnosti opatření. Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci.

Pavel Žeravík
referent oddělení územního plánování

Grafické přílohy:

I.B.1. Změna vymezení zastavěného území

I.B.2. Změna vymezení zastavěného území – Detail