

Spis. Zn.: MěÚO/59246/2025
Č.j.: MěÚO/37951/2026
Vyřizuje: Ing. Petr Česák
Tel.: 354 224 852
E-mail: pcesak@ostrov.cz
Datum: 07.08.2026

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE STRÁŽ NAD OHŘÍ

Městský úřad Ostrov, odbor rozvoje a územního plánování (dále jen „pořizovatel“), jako úřad územního plánování příslušný podle § 25 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“),

v y d á v á

podle § 117 odst. 4 stavebního zákona vymezení zastavěného území pro obec

Stráž nad Ohří, Stráž nad Ohří 21, 363 01 Stráž nad Ohří
(dále jen "obec").

Podle § 118 stavebního zákona vymezení zastavěného území obsahuje textovou část (Příloha č. 1 - textová část – výrok a odůvodnění) a grafickou část (Příloha č. 2 - grafická část). Textová část obsahuje datum, k němuž je zastavěné území vymezeno. Grafická část obsahuje výkres vymezení zastavěného území, který byl zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy, vydáván je v měřítku 1:5000, a který obsahuje vyznačení hranic zastavěného území a nezastavitelných pozemků. Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Pořizovatel při vymezení zastavěného území vyznačil pozemky podle § 117 odst. 2 stavebního zákona, které jsou nezastavitelné do doby vydání územního plánu.

Odůvodnění:

Odůvodnění vymezení zastavěného území obsahuje zejména stručný popis postupu pořízení vymezení zastavěného území, vyhodnocení souladu s § 116 odst. 2 a 3 stavebního zákona a vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů nebo s výsledkem řešení rozporů, vyhodnocení připomínek a posouzení souladu vymezení zastavěného území s jednotným standardem. Toto odůvodnění je součástí textové části v Příloze č. 1.

Obec Stráž nad Ohří nemá územní plán vydaný pro celé své správní území. Ve správním území jsou v současnosti účinné dvě územně plánovací dokumentace obce: Územní plán sídelního útvaru Stráž nad Ohří (který řeší katastrální území Stráž nad Ohří a část k.ú. Osvinov) a Územní plán Vojenského újezdu Hradiště z roku 2013 (který řeší část k. ú. Korunní). Pořizovatel proto podle § 117 stavebního zákona zajistil zpracování návrhu vymezení zastavěného území pro zbývající části správního území obce, které nejsou řešeny platnou územně plánovací dokumentací. Zastavěné území vymezené územním plánem nelze podle § 116 odst. 4 stavebního zákona změnit samostatným postupem.

Pořizovatel návrh vymezení zastavěného území projednal podle § 117 až 119 stavebního zákona a v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel návrh vymezení zveřejnil dne 22.05.2026 způsobem umožňujícím dálkový přístup, v národním geoportálu územního plánování a vystavil u obce k nahlédnutí. Místa, kde bylo možné do návrhu vymezení zastavěného území obce Stráž nad Ohří nahlédnout, pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou dne 22.05.2026. Každý mohl 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky uplatnit k návrhu vymezení zastavěného území u pořizovatele písemně své připomínky. Adresa včetně data zveřejnění byla v souladu s § 334b odst. 6 zaslána dne 22.05.2026 nadřízenému orgánu.

Návrh vymezení byl ode dne oznámení zveřejněn:

na internetových stránkách MěÚ Ostrov na adrese: https://ostrov.cz/default/default/22883_navrh-vymezeni-zastaveneho-uzemi-obce-straz-nad-ohri

na internetových stránkách obce Stráž nad Ohří na adrese: www.straznadohri.cz

a v národním geoportálu územního plánování na adrese: <https://uzemniplanovani.gov.cz/dokumenty-uzemniho-planovani/75a2459f-d6f6-4adb-9674-0ae661327339>

Dle § 119 odst. 3 stavebního zákona svolal pořizovatel místní šetření, které oznámil dne 22.05.2026 obci Stráž nad Ohří a jednotlivě příslušným dotčeným orgánům hájícím veřejné zájmy, tj. orgánu ochrany přírody, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany lesa, státní památkové péče a pozemních komunikací.

Místní šetření se uskutečnilo dne 16. 6. 2026 od 10:00 hodin v Zastupitelském sále MěÚ Ostrov, Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov. Do 15 dnů ode dne konání místního šetření, mohly dotčené orgány uplatnit svá stanoviska a příslušná obec své připomínky k návrhu vymezení.

Pořizovatel vyhodnotil připomínky a stanoviska k návrhu vymezení zastavěného území.

Připomínky veřejnosti:

- k návrhu vymezení byly uplatněny 3 připomínky veřejnosti. Připomínkám nebylo vyhověno a požadované úpravy nebyly zapracovány. Podrobné vyhodnocení připomínek včetně jeho odůvodnění je obsaženo v textové části v Příloze č. 1.

Připomínky obce:

- k návrhu vymezení nebyly uplatněny připomínky obce.

Stanoviska dotčených orgánů:

a) ochrana přírody

- Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí, souhlasné stanovisko bez připomínek, č.j. ŽP/26280/26, zde dne 2.6.2026.
- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Správa chráněné krajinné oblasti Slavkovský les, souhlasné stanovisko bez připomínek, č.j. SR/0532/SL/2020 - 9, zde dne 3.6.2026.

b) ochrana zemědělského půdního fondu

- stanovisko nebylo uplatněno

c) ochrana lesa

- součástí uvedeného souhlasného stanoviska MěÚ Ostrov, OŽP, č. j. ŽP/26280/26 ze dne 2.6.2026.

d) státní památkové péče

- stanovisko nebylo uplatněno

e) pozemní komunikace

- stanovisko nebylo uplatněno

Pořizovatel vyhodnotil výsledky projednání návrhu vymezení zastavěného území a zpracoval návrh vyhodnocení připomínek. Vzhledem k doručeným kladným stanoviskům dotčených orgánů nebyly řešeny žádné rozpory.

Pořizovatel návrh vymezení vydal podle § 120 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v souladu s § 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

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.

Pořizovatel zajistí vložení vymezení zastavěného území do národního geoportálu územního plánování do 7 dnů po jeho vydání.

Vymezení zastavěného území a adresu jeho uložení v národním geoportálu územního plánování pořizovatel bezodkladně oznámí veřejnou vyhláškou, dnem doručení veřejné vyhlášky nabývá vymezení zastavěného území účinnosti.

Vymezení zastavěného území pozbývá platnosti vydáním územního plánu.

Přílohy, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy:

- Příloha č. 1 - textová část
- Příloha č. 2 - grafická část

Ing. Alexandra Fürbachová
vedoucí odboru rozvoje a územního plánování