ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE TUŘ

a) Postup pořízení změny č. 1 zastavěného území včetně řízení o jeho vydání

Městský úřad Jičín, odbor územního plánování a rozvoje, jako příslušný orgán územního plánování, je na základě § 325 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona v platném znění (dále jen stavební zákon), povinný do dvou let od nabytí účinnosti stavebního zákona pořídit a vydat vymezení zastavěného území ve všech obcích, které nemají územní plán nebo vymezené zastavěné území nebo dle § 121 stavebního zákona, nejpozději do 8 let od vydání vymezení zastavěného území vyhodnotit aktualizaci vymezení zastavěného území.

Úřad územního plánování proto jako pořizovatel zajistil v souladu s § 117 až 120 stavebního zákona zpracování návrhu změny č. 1 zastavěného území obce Tuř. Ke stanoviskům a připomínkám uplatněných k neměněným částem se nepřihlíží. Při vymezení návrhu změny č. 1 zastavěného území se vymezil jeden pozemek, který je nezastavitelný do doby vydání územního plánu. Jako nezastavitelné pozemky se dle § 117 odst. (2) zahrnují pozemky veřejné zeleně a parku tvořící veřejné prostranství, v intravilánu lesní pozemek nebo soubor sousedících lesních pozemků o výměře větší než 0,5 ha nebo pozemek zbořeniště, není-li obklopen zastavěnými stavebními pozemky. Nové pozemky nelze do zastavěného území zahrnout, protože by se podle zákona jednalo o vymezování nových ploch, což přísluší územnímu plánu.

Úřad územního plánování aktualizuje vymezení zastavěného území obce Tuř v grafické části na základě pokladu zastavěného území vymezené úřadem územního plánování **28. 4. 2008** a digitální katastrální mapy z veřejně přístupných dat Českého úřadu zeměměřického a katastrálního k datu **31. 1. 2026**. Pořizovatel zveřejňuje návrh změny č. 1 zastavěného území v národním geoportálu územního plánování a vystavuje u obce Tuř k nahlédnutí. Místa, kde je možné do návrhu změny vymezení zastavěného území nahlédnout, pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou. Do 15 dnů může ode dne doručení veřejné vyhlášky každý uplatnit písemné připomínky.

Následující postup bude doplněn.

b) Vyhodnocení souladu s § 116 odst. 2 a 3 a vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů nebo s výsledkem řešení rozporů

1. Zdůvodnění změny vymezení zastavěného území

Obec Tuř nemá územní plán, ale má vymezené zastavěné území z roku 2008, jehož pořizovatelem byl Městský úřad Jičín, odbor územního plánování a rozvoje města. Bylo vymezeno 6 zastavěných území.

Kromě povinnosti uložené stavebním zákonem byla dalším důvodem k provedení aktualizace zastavěného území změna správní hranice obce Tuř.

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

Změnou č. 1 byly do zastavěného území dle § 116 odst. 2 a 3 stavebního zákona zahrnuty pozemky vně zastavěné území Tuř a to: zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, další oplocené

proluky mezi zastavěnými stavebními pozemky, veřejná prostranství, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a dráhy v části procházející intravilánem a ostatními pozemky zastavěného území a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic a chmelnic.

Změna č. 1 zastavěného území rozšiřuje jednotlivá zastavěná území následovně:

- Část 1 - Sídlo Tuř: pozemky parc. č. 2/15, 2/16, 24/16, 190, 532/1, 532/3, 532/4, 532/5, 532/7 a části pozemků parc. č. 26, 906/1, 916
- Část 2 - Sídlo Butoves: pozemky parc. č. 191, 364/3, 364/7, 364/49, 364/51, 364/52, 364/53, 364/55, 406/11 a část pozemku parc. č. 911/1
- Část 3 – samota v Oboře Tuř: pouze změna hranice pozemku parc. č. 123/2 (přístavba budovy)
- Část 4 – Tuřský Mlýn: pozemky parc. č 701, 732, 891, 892
- Část 5 – okrajová část obce sousedící s Butovsí, v zastavěném území z roku 2008 chybí: pozemky parc. č. 195, 350/2, 350/3, 914/1
- Část 6 – Tuřský les: beze změny

Z vymezeného zastavěného území Tuř z roku 2008 bylo vyjmuto zastavěné území v k.ú. Hubálov a k.ú. Butoves, která po změně správní hranice obce Tuř nespadají do řešeného území.

Do vymezení změny zastavěného území se dle § 116 odst. 2 nezahrnuly pozemky vinic, chmelnic, lesní pozemky a zemědělské pozemky přiléhající k hranici intravilánu netvořící stavební proluku.

Změna č. 1 zastavěného území je vymezena ke dni 31. 1. 2026 nad aktuálním mapovým podkladem katastrální mapy. Pořizovatel zpracoval a vydal vymezení zastavěného území v měřítku 1 : 5 000.

Při návrhu změny č. 1 vymezení zastavěného území byl vymezen jeden nezastavitelný pozemek ve smyslu § 117 odst. 2 stavebního zákona, jelikož se jedná o veřejnou zeleň tvořící veřejné prostranství. Jde o pozemek parc. č. 941, parkově upravenou a veřejně přístupnou plochu se Sochou sv. Jana Nepomuckého.

2. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů: bude doplněno po projednání.

c) Vyhodnocení připomínek a jejich odůvodnění

Bude doplněno po projednání

d) Posouzení souladu vymezení zastavěného území s jednotným standardem

Označení složek a souborů předávaných dat jsou pojmenovány dle požadavků přílohy č. 19 k vyhlášce č. 157/2024 Sb. Data obsahují též předepsané atributy. Po změně této prováděcí vyhlášky účinné od 1. 1. 2026, která ruší přílohu č. 20 s požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů, byl pro zpracování mapové přílohy použit metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj „Vymezení zastavěného území“.

Poučení: Proti změně č. 1 vymezení zastavěného území obce Tuř, které je vydáno formou opatření obecné povahy, nelze dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podat opravný prostředek.

Elektronický podpis: 29.4.2026
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Petra Žďárská, DiS.
Vydal: PostSignum Qualified CA 4
Platnost do: 8.3.2029 10:57 +01:00

Petra Žďárská, Dis – oprávněná úřední osoba pořizovatele
Městský úřad Jičín, Žižkovo náměstí 18, 506 01 Jičín, Odbor územního plánování a rozvoje města, odd. Úřad územního plánování - pořizovatel