



Městský úřad Černošice
odbor územního plánování
Karlštejnská 259
252 28 Černošice

Spis. ZN.
Naše č.j./Vaše č.j.
vyřizuje:
tel./e-mail:

S-MUCE 107409/2025/OUP/Uš/Jílo
MUCE 108212/2025 OUP
Ing. Ušiaková, kancelář č. 3.08
221 982 501/helena.usiakova@mestocernosice.cz

V Černošicích dne 20.6.2025

INFORMACE O PROVĚŘENÍ OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY MĚSTA JÍLOVÉ U PRAHY Č. 1/2021 ÚZEMNÍ OPATŘENÍ O STAVEBNÍ UZÁVĚŘE

Městský úřad Černošice, odbor územního plánování, jako úřad územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“), příslušný podle § 25 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s § 326 stavebního zákona ve spojení s § 334b odst. 8 stavebního zákona prověřil „Opatření obecné povahy města Jílové u Prahy č. 1/2021, územní opatření o stavební uzávěře“, vydané usnesením Rady města Jílové u Prahy (dále jen „rada“), které nabylo účinnosti dne 17. 2. 2021 (dále jen „stavební uzávěra“) z hlediska jeho aktuálnosti a souladu s požadavky stavebního zákona.

Stavební uzávěra je aktuální a v souladu s požadavky stavebního zákona ke dni 20. 6. 2025.

V souladu s § 123 odst. 3 stavebního zákona je platnost stavební uzávěry do nabytí účinnosti Územního plánu Jílové u Prahy nejdéle však do 20. 6. 2031.

Zdůvodnění

Zastupitelstvo města Jílové u Prahy rozhodlo svým usnesením č. 3.11.15 ze dne 15. 6. 2015, že bude pořízen územní plán vydávaný podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý stavební zákon“). Zastupitelstvo usnesením č. 3.10.19 ze dne 17. 6. 2019 podle § 47 odst. 5 starého stavebního zákona schválilo zadání Územního plánu Jílové u Prahy. Tím byla splněna podmínka § 97 odst. 1 starého stavebního zákona pro vydání stavební uzávěry.

Územní plán by měl stanovit koncepci rozvoje území. Dále by měl územní plán zejména vymezit plochy pro dopravní a technickou infrastruktury, výměry pozemků určených pro zastavění stavbami hlavními, navrhnout etapizaci jednotlivých staveb a případně navrhnout rozsah plánovací smlouvy. Protože bylo nebezpečí, že by výkon vlastnických práv k předmětným pozemkům (snaha zastavět dané území), nebyl v souladu s připravovanou koncepcí rozvoje území obce, rozhodlo zastupitelstvo o vydání stavební uzávěry, která umožňuje účinněji regulovat novou zástavbu v daném území do doby, než bude vypracován územní plán, který právně zezáväzní koncepci rozvoje daného území.

Na zasedání rady dne 1. 2. 2021 rada usnesením č.3.3.21 vydala opatření obecné povahy č. 1/2021, kterým se stanoví územní opatření o stavební uzávěře. Které omezuje nebo zakazuje v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, aby tato stavební činnost nemohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace.

Úřad územního plánování v souladu s § 326 odst. 2 přechodných ustanovení stavebního zákona ve lhůtě do 1 roku ode dne nabytí účinnosti stavebního zákona (1. 7. 2024) prověřil „Opatření obecné povahy města Jílové u Prahy. č. 1/2021, územní opatření o stavební uzávěře“ z hlediska jeho aktuálnosti a souladu s požadavky stavebního zákona.

Územní opatření je vydáno z důvodu pořizování nového Územního plánu, neboť stavební činnost by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití vymezeného území podle připravované územně plánovací dokumentace. Město Jílové u Prahy pořizuje územní plán na základě rozhodnutí zastupitelstva. Územní plán dosud nebyl vydán, potřeba stavební uzávěry nadále trvá. Stavební uzávěra zakazuje stavební činnost ve vymezeném území v nezbytném rozsahu a neomezuje udržovací práce.

Stavební uzávěra v souladu s § 124 stavebního zákona obsahuje následující náležitosti:

- popis hranice dotčeného území, pro které platí omezení nebo zákaz stavební činnosti,
- rozsah a obsah omezení nebo zákazu stavební činnosti,
- doba trvání územního opatření o stavební uzávěře je provedena v souladu s předchozí právní úpravou, tj. do nabytí účinnosti územního plánu (v souladu s požadavky nového stavebního zákona bude stavební uzávěra platná na nezbytně nutnou dobu, která však nesmí být delší než 6 let),
- podmínky pro povolování výjimek,
- výkres na podkladu katastrální mapy s vyznačením území, pro které platí stavební uzávěra.

Úřad územního plánování ověřuje, že Opatření obecné povahy města Jílové u Prahy č. 1/2021, kterým se stanoví územní opatření o stavební uzávěře, splňuje ke dni 20. 6. 2025 požadavky na aktuálnost a je v souladu s požadavky stavebního zákona, stanovenými zejména v § 123 a §124 stavebního zákona.

V souladu s § 123 odst. 3 stavebního zákona je platnost stavební uzávěry do nabytí účinnosti Územního plánu Slapy nejdéle však do 6 let od jejího prověření, tj. do 20. 6. 2031.

V souladu s § 334b odst. 8 stavebního zákona se informace o prověření stavební uzávěry podle § 326 stavebního zákona v přechodném období namísto jejich vložení do národního geoportálu územního plánování zveřejňují způsobem umožňujícím dálkový přístup. Pořizovatel dokument o prověření stavební uzávěry vloží do národního geoportálu územního plánování do 31. 12. 2025.

Ing. arch. Klára Zvěřevová
vedoucí odboru územního plánování
"otisk úředního razítka"

Na vědomí:

Město Jílové u Prahy, IDDS: bmwb8if