



Městský úřad Černošice
odbor územního plánování
Karlštejská 259
252 28 Černošice

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

S-MUCE 107126/2025/OUP/PBa/Stech
MUCE 111045/2025 OUP
Bc. Petr Barák, kancelář č. 3.03
221 982 545/petr.barak@mestocernosice.cz

V Černošicích dne 19. 6. 2025

INFORMACE O PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍHO OPATŘENÍ O STAVEBNÍ UZÁVĚŘE OOP č. 1/2020, ŠTĚCHOVICE - MASEČÍN

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 č. 1/2020, kterým se stanoví územní opatření o stavební uzávěře“**, vydané usnesením Rady obce Štěchovice (dále jen „rada“), které nabylo účinnosti dne 22. 2. 2020 (dále jen „stavební uzávěra“) z hlediska jeho aktuálnosti a souladu s požadavky stavebního zákona.

Územní opatření je aktuální a v souladu s požadavky stavebního zákona ke dni 19. 6. 2025.

V souladu s § 123 odst. 3 stavebního zákona je platnost stavební uzávěry do nabytí účinnosti Územního plánu Štěchovice nejdéle však do 19. 6. 2031.

Zdůvodnění

Zastupitelstvo obce Štěchovice (dále jen „zastupitelstvo“) rozhodlo svým usnesením č. 10 ze dne 17. 12. 2010, že bude pořízen územní plán vydávaný podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „předchozí stavební zákon“), který umožňuje i podrobnější regulaci území. Zastupitelstvo usnesením č. 13.3 ze dne 13. 3. 2014 podle § 47 odst. 5 předchozího stavebního zákona schválilo zadání Územního plánu Štěchovice. Tím byla splněna podmínka § 97 odst. 1 předchozího 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 infrastrukturu, 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, rozhodla rada o vydání stavební uzávěry, která umožňuje účinněji regulovat novou zástavbu v daném území do doby, než bude vypracován územní plán, který právně zezávací koncepci rozvoje daného území.

Na jednání rady dne 5. 2. 2020 rada usnesením č. 3 schválila záměr vyvěšení vyhlášky o návrhu opatření obecné povahy č. 1/2020, kterým se stanoví stavební uzávěra, 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.

Územní opatření je vydáno z důvodu pořizování Územního plánu Štěchovice, neboť stavební činnost by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití vymezeného území podle připravované územně plánovací dokumentace, zejména v oblasti koncepce dopravní a technické infrastruktury.

Obec Štěchovice 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 č. 1/2020, kterým se stanoví územní opatření o stavební uzávěře, splňuje ke dni 19. 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 Štěchovice, nejdéle však do 6 let od jejího prověření, tj. do 19. 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.

Bc. Petr Barák
referent odboru územního plánování
"otisk razítka"

Na vědomí:
Městys ŠTĚCHOVICE, IDDS: i5tbbbm