



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 104637/2025/OUP/PBa/Uhol
MUCE 111508/2025 OUP
Bc. Petr Barák, kancelář č. 3.03
221 982 545/petr.barak@mestocernosice.cz

V Černošicích dne 24. 6. 2025

INFORMACE O PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍHO OPATŘENÍ O STAVEBNÍ UZÁVĚŘE, ÚHOLIČKY

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, kterým se stanoví územní opatření o stavební uzávěře“**, vydané usnesením Zastupitelstva obce Úholičky (dále jen „zastupitelstvo“), které nabylo účinnosti dne 13. 7. 2022 (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 24. 6. 2025.

V souladu s § 123 odst. 2 ve spojení s § 123 odst. 3 stavebního zákona je platnost stavební uzávěry

- do dne, kdy bude obci Úholičky doručen rozsudek Nejvyššího správního soudu v řízení o kasační stížnosti podané obcí Úholičky dne 26. 7. 2021, spis. zn. 4 As 254/2021, kterým se zrušuje rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 12. 7. 2021, č. j. 55 A 22/2021-78, kterým se ruší Územní plán Úholiček v textové a grafické části vymezující plochu PB – přírodní pobytové na pozemku parc. č. 322/1 v k. ú. Úholičky, nebo případně
- vydá-li Nejvyšší správní soud rozhodnutí, kterým se zamítá kasační stížnost obce Úholičky podané dne 26. 7. 2021 proti uvedenému rozsudku Krajského soudu v Praze, o které je vedeno řízení spis. zn. 4 As 254/2021, nejpozději do dne, kdy nabude účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává příslušná změna Územního plánu Úholiček, která určí nové podmínky využití a prostorové uspořádání pro vymezené území dle článku I. stavební uzávěry, nejdéle však do 24. 6. 2031.

Zdůvodnění

Krajský soud v Praze vydal dne 12. 7. 2021 rozsudek č. j. 55 A 22/2021-78, kterým rozhodl tak, že Opatření obecné povahy č. 1/2020/OOP – územní plán obce Úholičky, schválený zastupitelstvem obce usnesením č. 2/12VZ/2020 dne 9. 3. 2020, se dnem právní moci tohoto rozsudku ruší v textové a grafické části vymezující plochu PB – přírodní pobytové na pozemku parc. č. 322/1 v k. ú. Úholičky.

Obec Úholičky proti tomuto rozsudku č. j. 55 A 22/2021-78 vydaným Krajským soudem v Praze dne 12. 7. 2021 podala dne 26. 7. 2021 v souladu s ustanoveními § 102 a § 103 zák. č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „soudní řád správní“), u věcně a místně příslušného soudu, kterým je Nejvyšší správní soud, kasační stížnost, kterou se domáhá zrušení výše uvedeného rozsudku Krajského soudu v Praze. O této kasační stížnosti je vedeno řízení spis. zn. 4 As 254/2021. Nejvyšší správní soud vydal dne 31. 8. 2021 usnesení

č. j. 4 As 254/2021-38, kterým rozhodl tak, že kasační stížnosti obce Úholičky proti výše uvedenému rozsudku Krajského soudu v Praze se nepřiznává odkladný účinek.

Vzhledem k tomu, že na základě podané kasační stížnosti může dojít ke zrušení napadeného rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 12. 7. 2021, č. j. 55 A 22/2021-78, a obnoví se tak platnost zrušené části opatření obecné povahy (textové a grafické části Územního plánu obce Úholičky vymezující plochu PB – přírodní pobytové na pozemku parc. č. 322/1 v k. ú. Úholičky), mohou tím odpadnout důvody pro pořízení příslušné změny územního plánu. V takovém případě hrozí, že by finanční prostředky vynaložené na proces pořizování změny územního plánu mohly být vynaloženy zbytečně a tedy neúčelně a ne hospodárně.

Navrhované územní opatření o stavební uzávěře dočasně stanovuje zákaz stavební činnosti v nezbytném rozsahu ve vymezeném území, aby tato stavební činnost nemohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území. Účelem přijetí navrhovaného územního opatření o stavební uzávěře je zajistit zabezpečení budoucího vhodného rozvoje v řešené oblasti, aby ve vymezeném území nedošlo ke stavební činnosti, neslučitelné s budoucím využitím území podle regulativů stávající Územního plánu Úholiček (v podobě před zrušením jeho části podle rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 12. 7. 2021, č.j. 55 A 22/2021-78), případně jeho změny.

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, kterým se stanoví územní opatření o stavební uzávěře, splňuje ke dni 24. 6. 2025 požadavky na aktuálnost a je v souladu s požadavky stavebního zákona stanovenými zejména v § 123 a §124 stavebního zákona.

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"

Obdrží:

Obec Úholičky, IDDS: 68vb4q6