

Územní opatření o stavební uzávěře ve vymezeném území, Černošice – Dolní Mokropsy

III. Odůvodnění:

f) Zdůvodnění potřeby stavební uzávěry

Stavební uzávěra má za účel v souladu s ustanovením § 123 stavebního zákona zamezit stavební činnosti ve vymezeném území, aby nebylo ztíženo nebo omezeno další využití území podle připravované územně plánovací dokumentace, tj. Změny č. 9 Územního plánu Černošice.

O pořízení Změny č. 9 Územního plánu Černošice, pořizované s prvky regulačního plánu, bylo rozhodnuto zastupitelstvem dne 24. 9. 2026 usnesením č. UZ-93-6/26.

Stavební uzávěra má za cíl zabránit nežádoucímu rozvoji zástavby v plochách OS.Q - Občanské vybavení sport - v záplavovém území, které jsou v platném územním plánu určeny pro stavby a zařízení sportu a rekreace a doprovodné služby pro provoz sportovního zařízení. Podmínky využití stanovené v územním plánu pro danou plochu jsou stanoveny v nedostatečné podrobnosti, neboť umožňují rozvoj staveb, které fakticky neslouží k požadovanému účelu. Rada města Černošice proto z důvodu předcházení problematickému rozvoji zástavby v záplavovém území a pro zajištění udržitelného rozvoje území města, rozhodla pro dočasné omezení stavební činnosti v rozvojových lokalitách OS.Q v oblasti Dolní Mokropsy, a to do doby pořízení Změny č. 9 územního plánu Černošice, pořizované s prvky regulačního plánu, jejíž cílem je prověření a stanovení podrobnějších podmínek využití těchto ploch.

Omezením stavební činnosti tak bude v pořizované územně plánovací dokumentaci docíleno možnosti hledat přijatelná řešení z pohledu podrobnějšího využití jednotlivých ploch i z hlediska prostorové regulace v území. Cílem stavební uzávěry je umožnit nově připravované územně plánovací dokumentaci navrhnout taková řešení, která umožní rozvoj obce, vhodné využití pozemků a zároveň zajistí ochranu před opakovanými škodami na majetku, ohrožení životů, zátěží veřejného rozpočtu apod.

Stavební uzávěrou není v souladu s ustanovením § 123 odst. 5 stavebního zákona omezeno provádění udržovacích prací, realizace veřejně prospěšných staveb dopravní nebo technické infrastruktury. Ze stavební uzávěry jsou vyloučeny stavby, které jsou k datu účinnosti stavební uzávěry řádně pravomocně povoleny.

Stavební uzávěra obecně zakazuje stavební činnost. Z tohoto zákazu je možno povolit na základě žádosti výjimky, jestliže budou splněny podmínky uvedené v bodě e) stavební uzávěry. O udělení výjimky bude na základě žádosti rozhodovat rada obce. „*Prokázáním, že předložený záměr dodržování připravované koncepce nenaruší*“, je myšleno předložení záměru pro rozhodnutí o výjimce v takové podobě, ze které bude možno posoudit, zda jsou dodrženy parametry připravované územně plánovací dokumentace.

g) Postup pořízení stavební uzávěry

Zastupitelstvo města Černošice svým usnesením č. UZ-93-6/26 ze dne 24. 9. 2026 rozhodlo o pořízení Změny č. 9 Územního plánu Černošice, pořizované s prvky regulačního plánu. Následně rada města Černošice svým usnesením č. UR-590-23/26 ze dne 29. 9. 2026 rozhodla o pořízení stavební uzávěry v plochách OS.Q vymezených v oblasti Dolních Mokropsy, v plochách, které jsou předmětem pořizované Změny č. 9 Územního plánu Černošice s prvky regulačního plánu a uložila odboru územního plánování zajistit pořízení

územního opatření o stavební uzávěře v rozsahu dosud nevyužitých pozemků v rámci řešeného území Změny č. 9 ÚP.

(Podrobný postup pořízení územního opatření o stavební uzávěře bude doplněn po projednání.)

h) Odůvodnění délky trvání stavební uzávěry

Doba trvání stavební uzávěry je v souladu s ustanovením § 123 odst. 3 stanovena na dobu nezbytně nutnou, tj. do doby nabytí účinnosti Změny č. 9 Územního plánu Černošice, pořizované s prvky regulačního plánu, nejpozději do 6 let od nabytí účinnosti tohoto opatření, v souladu s ustanovením § 123 stavebního zákona.

i) Vyhodnocení výsledku projednání s dotčenými orgány

Bude doplněno po projednání.

j) Vyhodnocení doručených připomínek

Bude doplněno po projednání.