

NÁVRH

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

Rada města Černošice příslušná podle § 27 odst. 2 písm. e) v souladu s § 128 a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) svým usnesením č. (bude doplněno)

vydává

**Územní opatření o stavební uzávěře ve vymezeném území, Černošice - Dolní Mokropsy
formou opatření obecné povahy č.....**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení orgánu, který územní opatření vydal:	Rada města Černošice
Datum nabytí účinnosti územního opatření:	
Jméno oprávněné osoby:	
Podpis oprávněné osoby:	
Pořizovatel:	MěÚ Černošice, odbor územního plánování, Karlštejská 259, 252 28 Černošice
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. arch. Klára Zvěřevová
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	Vedoucí odboru územního plánování
Podpis oprávněné osoby pořizovatele a otisk úředního razítka:	

I. Textová část

a) Vymezení území, s uvedením katastrálního území a parcelních čísel pozemků podle katastru nemovitostí, pro které platí omezení nebo zákaz stavební činnosti

Stavební uzávěra zahrnuje zastavitelné a dosud nevyužité plochy OS.Q - Občanské vybavení sport – v záplavovém území, nacházející se v místní části Dolní Mokropsy, vymezené v platném Územním plánu Černošice, který byl vydán dne 7. 10. 2010 jako opatření obecné povahy č. 6/2010 (nabytí účinnosti 2. 11. 2010), ve znění Změny č. 1 Územního plánu Černošice vydané dne 24. 7. 2014 jako OOP 1/2014 (nabytí účinnosti 12. 8. 2014), Změny č. 2 vydané dne 19. 9. 2018 jako OOP 1/2018 (nabytí účinnosti 22. 11. 2018), Změny č. 3A vydané dne 22. 4. 2022 jako opatření obecné povahy č. 1/2022, Změny č. 4 vydané dne 22. 4. 2022 jako opatření obecné povahy č. 2/2022, Změny č. 5 vydané dne 9. 9. 2021 jako opatření obecné povahy č. 1/2021 (nabytí účinnosti změn 3A, 4 a 5 dne 1. 4. 2024), Změny č. 3B vydané dne 20. 4. 2023 jako opatření obecné povahy č. 1/2023 (nabytí účinnosti 20. 5. 2023), Změny č. 6A vydané dne 2. 11. 2023 jako opatření obecné povahy č. 2/2023 (nabytí účinnosti 22. 11. 2023), Změny č. 6B vydané dne 6. 3. 2024 jako opatření obecné povahy č. 1/2024 (nabytí účinnosti 12. 4. 2024), Změny č. 7 vydané dne 1. 12. 2025 jako opatření obecné povahy č. 1/2025 (nabytí účinnosti 23. 12. 2025) a Změny č. 8 vydané dne 24. 9. 2026 jako opatření obecné povahy č. 1/2026 (nabytí účinnosti 14. 10. 2026) (dále také „územní plán“), na území města Černošice (dále také jen „území stavební uzávěry“).

Území stavební uzávěry zahrnuje následující pozemky nebo jejich části v katastrálním území Černošice:

parc. č. 4728/1, 4728/4, 4728/19, 4728/2, 4807/8, 4807/9, 4807/10, 4807/21, 4807/22, 4807/23, 4807/24, 4807/4, 5129/31, 5129/32, 5129/33, 5129/34, 5129/87, 5129/88, 5129/90, 5129/36, 5129/127, 5129/123, 5129/83, 5129/84, 5129/41, 5129/85, 5129/1, 5129/105, 5129/122, 5129/52, 5253/1, 5253/2, 5129/49, 5129/98, 5129/2, 5129/120, 5129/29, 5129/53, 5129/121, k. ú. Černošice.

Rozsah území stavební uzávěry na výše uvedených pozemcích je závazně vyznačen ve Výkrese vymezení území stavební uzávěry, Černošice – Dolní Mokropsy, který je nedílnou součástí tohoto územního opatření. Výkres je zhotoven na podkladu katastrální mapy a je vyhotoven v měřítku 1: 2 500.

Podle platného územního plánu jsou výše uvedené pozemky z převážné části součástí zastavitelných ploch označených Z.40, Z.41, Z.42, Z.45, a Z.47. Území stavební uzávěry zahrnuje i další dosud nezastavěné pozemky vymezené v ploše OS.Q a některé související pozemky veřejných prostranství, jak je vyznačeno ve Výkrese vymezení území stavební uzávěry, Černošice – Dolní Mokropsy.

b) Rozsah a obsah omezení nebo zákazu stavební činnosti

Ve vymezeném území stavební uzávěry se zakazuje:

- povolování a provádění veškerých nových staveb ve smyslu § 5 stavebního zákona;
- povolování a provádění změn dokončených staveb v rozsahu § 6 odst. 1 a 2 stavebního zákona;
- terénní úpravy ve smyslu § 8 stavebního zákona.
- povolování dělení a scelování pozemků v rozsahu § 217 stavebního zákona;
- povolování a provádění změn záměrů a staveb před jejich dokončením ve smyslu § 224 stavebního zákona;
- povolování změny v užívání stavby v rozsahu § 240 stavebního zákona;

Tímto územním opatřením nejsou omezeny nebo zakázány udržovací práce v rozsahu § 6 odst. 3 stavebního zákona a realizace veřejně prospěšných staveb dopravní nebo technické infrastruktury a stanovení dobývacího prostoru vymezené v územním rozvojovém plánu nebo v zásadách územního rozvoje.

Omezení stavebních činností se nevztahuje na provádění staveb, které bylo zahájeno na základě správních rozhodnutí vydaných před nabytím účinnosti tohoto územního opatření.

c) Další podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

Bude doplněno po projednání.

d) Doba trvání omezení nebo zákazu stavební činnosti

Územní opatření o stavební uzávěře se stanovuje do doby nabytí účinnosti Změny č. 9 Územního plánu Černošice pořizované s prvky regulačního plánu, jejíž pořizování bylo schváleno zastupitelstvem města Černošice dne 24. 9. 2026 usnesením č. UZ-93-6/26, nejdéle však 6 let ode dne nabytí účinnosti Územního opatření o stavební uzávěře ve vymezeném území, Černošice – Dolní Mokropsy (přesné datum bude doplněno po projednání).

e) Stanovení podmínek pro povolování výjimek

V odůvodněných případech může rada města Černošice v souladu s § 129 stavebního zákona povolit výjimku ze stavební uzávěry. Rada města Černošice se bude při udělování výjimek řídit zejména následujícími hledisky, pokud navrhovaný záměr neohrozí účel sledovaný stavební uzávěrou:

- soulad předloženého záměru s navrženým koncepčním nastavením podmínek pro využití ploch OS.Q v pořizované Změně č. 9 Územního plánu Černošice a prokázáním, že předložený záměr dodržování připravované koncepce nenaruší;
- soulad záměru s veřejnými zájmy a zájmy města a jejích obyvatel;
- soulad záměru s architektonickými a urbanistickými hodnotami v území;
- soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování dle § 38 a § 39 stavebního zákona.

Proti rozhodnutí o žádosti o výjimku se podle ustanovení § 129 stavebního zákona nelze odvolat.

II. Grafická část

- Výkres vymezení území stavební uzávěry, Černošice – Dolní Mokropsy, M 1 : 2 500

Poučení:

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti opatření obecné povahy nelze v souladu s § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 1 roku od účinnosti opatření. Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci.

.....
starosta města

Ing. arch. Klára
Zvěřevová
Digitálně podepsal Ing. arch. Klára
Zvěřevová
Datum: 2026.10.20 10:40:27 +02'00'