



MĚSTSKÝ ÚŘAD V ŘÍČANECH

Masarykovo náměstí 53/40 | 251 01 Říčany

tel.: +420 323 618 111 | fax: +420 323 603 734 | e-mail: podatelna@ricany.cz | www.ricany.cz

Č.j. MěÚ: 171551/2025
Č. ev. MěÚ 197440/2025/MURI-OÚPRR/1725

Vyřizuje: Ing. David Lanča
Telefon: 323 618 267
E-mail: david.lanca@ricany.cz

V Říčanech dne: 30. 06. 2025

INFORMACE O PROVĚŘENÍ AKTUÁLNOSTI A SOULADU STAVEBNÍ UZÁVĚRY SE STAVEBNÍM ZÁKONEM

Městský úřad v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje – úřad územního plánování, jako pořizovatel příslušný podle § 46 odst. 1 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen nový stavební zákon), v souladu s ustanovením § 326 odst. 2 nového stavebního zákona prověřil soulad s požadavky tohoto zákona a aktuálnost stavební uzávěry v obci Ondřejov.

Územní opatření o stavební uzávěře je vymezeno pro část území obce Ondřejov, pro část katastrálního území Ondřejov u Prahy (711276) pro následující pozemky parc. č. 2725/1, 2725/2, 2725/3, 2725/4, 2729/1, 2729/6, 2729/7, 2729/8, st. 222, st. 223 a st. 930 vše v k. ú. Ondřejov u Prahy.

V území stavební uzávěry je zakázáno umísťovat, povolovat a provádět stavby nebo zařízení, jejich změny, měnit vliv jejich užívání na území a měnit využití území. Zakázáno je také dělení pozemků. Stavební uzávěra se nevztahuje na stavební úpravy podle § 2 odst. 5 písm. c) Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon - dále jen „starý stavební zákon“) a udržovací práce podle § 3 odst. 4 starého stavebního zákona.

Účelem této stavební uzávěry je ochrana území vymezeného stavební uzávěrou před zástavbou, která by mohla být v disharmonii s historickou zástavbou a budoucí koncepcí rozvoje území obce a jeho podrobnějším řešením na základě předpokládané změny územně plánovací dokumentace.

Doba trvání územního opatření o stavební uzávěře je stanovena do doby nabytí účinnosti Změny č. 1 Územního plánu Ondřejov (zadání této změny bylo schváleno před nabytím účinnosti stavební uzávěry dne 8. 4. 2024) nebo do doby vložení dat regulačního plánu pro danou lokalitu podmíněnou regulačním plánem na žádost (lokalita RP 4 dle platného Územního plánu Ondřejov) do evidence územně plánovací činnosti případně informačních systémů veřejné správy ve věcech územního plánování a stavebního řádu.

Odůvodnění aktuálnosti a souladu se stavebním zákonem:

Územní opatření o stavební uzávěře, bylo vydáno jako opatření obecné povahy podle správního řádu, které omezuje nebo zakazuje v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území.

Vzhledem k tomu, že s nabytím účinnosti nového stavebního zákona je vypuštěna možnost pořádit regulační plán na žádost a je tak možné tak uvažovat o pozbytí této podmínky je naplněn předpoklad



k ochraně tohoto území. V rámci připravované změny územního plánu bude tato lokalita podmíněná vydáním regulačního plánu na žádost nahrazena konkrétními prvky regulačního plánu přímo v územním plánu (v územním plánu s regulačními prvky dle usnesení zastupitelstva).

Vzhledem k tomu, že se bude projednávat změna územního plánu a nebyly k dané záležitosti lokalit podmíněných vydáním regulačních plánů na žádost vydány žádné judikatorní rozhodnutí je žádoucí ponechat tuto stavební uzávěru v platnosti. Zakázaná, resp. omezená stavební činnost by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované plánovací dokumentace. Stavební uzávěra je aktuální.

Stavební uzávěra je v souladu s požadavky nového stavebního zákona (§ 123 a 124 stavebního zákona). Překročení doby trvání 6 let se u této stavební uzávěry vzhledem k pořizování změny územního plánu nepředpokládá. Omezení, resp. zákaz stavební činnosti je proveden v nezbytném rozsahu do doby vydání změny územního plánu.

V souladu s § 334b odst. 8 stavebního zákona je informace o prověření stavební uzávěry podle § 326 stavebního zákona v přechodném období namísto jejího vložení do národního geoportálu územního plánování zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup. Informace o prověření je zveřejněna na elektronické úřední desce úřadu: <https://www.ricany.cz/radnice/uredni-deska/> dokumenty prověřované stavební uzávěry pak na adrese: <https://onedrive.live.com/?redeem=aHR0cHM6Ly8xZHJ2Lm1zL2YvYy8wMjM2ODdmMDAzMzFiZTU4L1FsaS1NUVB3aHpZZ2dBSWp0d0FBQUFBQWQzdTh2NkhLZ3NPSFh3&id=023687F00331BE58%2146883&cid=023687F00331BE58>

Ing. David Lanča, v. r.
referent odboru územního plánování
a regionálního rozvoje
„OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA“