



# Městský úřad ve Slaném stavební úřad

úřad územního plánování  
Velvarská 136, 274 53 Slaný, tel.: 312 511 111

Spis. zn.: 8455/2026/SÚ/Br  
Č.j.: MUSLANY/46004/2026/SÚ  
Vyřizuje: Ivana Brožová  
Tel: 312 511 143  
E-mail: brozova@meuslany.cz

Slaný dne 19.5.2026

## VYJÁDRĚNÍ

Městský úřad ve Slaném - úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 25 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a zároveň podle § 155 zákona č. 500/2004 ve znění pozdějších předpisů (správní řád), na žádost, kterou dne 16.05.2026 podal určený zastupitel pro projednávání ZOUÚP Píčov:

**Ing. Václav Mikulecký, Píčov č.p. 1, 273 75 Třebíz**

ve věci: **Vyjádření k postupu projednávání Návrhu ZOUÚP Píčov**

### s d ě l u j e,

Paní místostarostka Václava Černá postupuje zcela v souladu s jednáním s naším úřadem i se zákonem.

- 1) Koncem roku 2025 obdržela paní Černá první Návrh zprávy o uplatňování ÚP (dále návrh ZOUÚP) Píčov s informací, že není nutné spěchat, neboť zahájit projednávání zprávy bude možné s ohledem na další úkoly určené pořizovatelkou Ivany Brožové až v první čtvrtině roku 2026.

Zaslaný návrh ZOUÚP tedy dle pokynů místostarostka postoupila určenému zastupiteli Ing. Václavu Mikuleckému. Nejedná se o verzi, která by měla být zveřejněna, neboť k tomu dochází až ve chvíli, kdy je obsah zprávy dohodnut s obcí prostřednictvím určeného zastupitele. Tento postup je standardní a byl použit i v roce 2017 při přípravě a projednávání Návrhu ZOUÚP, na kterou navázala Změna č.1 ÚP Píčov (tehdejší starosta Ing. Mikulecký).

Dle sdělení paní Černé, byl Ing. Mikulecký informován, že se má se zprávou seznámit a poté bude svolána schůzka s pořizovatelkou, aby byly doplněny a upřesněny informace a data o obci Píčov, aby obsah odpovídal skutečnosti a byly do něj zařazeny případné potřeby obce.

Návrh ZOUP je tedy předložen k prostudování. Žlutě jsou označena místa, ve kterých je potřeba doplnit informace – upřesnění od obce. Na budoucí schůzce určeného zastupitele s pořizovatelem bude obsah dohodnut a teprve poté se zahájí projednávání Návrhu ZOUÚP s dotčenými orgány, oprávněnými investory a veřejností. Návrh ZOUÚP bude zveřejněn na úřední desce pořizovatele, ÚD obce Píčov, a na Národním geoportálu územního plánování (NGÚP). Ze ZOUÚP může vyplynout potřeba pořídit změnu č.2 ÚP Píčov.

- 2) Obsah volebního programu sdružení Píčov – srdcem a rozumem není pořizovateli znám a náš úřad není kompetentní jej posuzovat. Potřeby obce se mohou v průběhu volebního období měnit, proto je jisté v následujícím období možné projednat Návrh ZOUÚP a v případě potřeby navázat změnou ÚP.
- 3) „Nevyřešený problém se stavbami na parc.č. 905/2“ nemůže vyřešit pouze ZOUÚP. Jedná se o stavbu (stavby), které vznikly v rozporu s platným územním plánem. Celkově byla situace popsána v předloženém dokumentu pro rozhodnutí ZO – viz příloha.

Přijetím návrhu na zlegalizování staveb postavených v rozporu s ÚP a bez platného stavebního povolení se zastupitelstvo obce vystavuje riziku diskriminačního rozhodování.

Dále může vzniknout nebezpečný precedens v území, kdy umožněním změny ÚP pro stavby vzniklé nelegálně a zcela v rozporu s pravidly ÚP, veřejnost pozbyde jistoty o právním stavu a závaznosti důležitého veřejného dokumentu jako je Územní plán. (Možný výklad - „občané se nemusí řídit územním plánem, neboť územní plán se bude řídit podle vzniku černých staveb v zájmu jejich legalizace bez ohledu na koncepci, hodnoty v území a pravidla daná ÚP). Legalizace nelegálních staveb prostřednictvím změny územního plánu by narušovala morální zásady a vykazovala nedisciplinovaný přístup k územnímu plánování.

Je tedy plně v kompetenci ZO, aby posoudilo v souladu s § 38 odst.1 zákona č. 283/2021 Sb. stavebního zákona a § 39 bod c) možný veřejný zájem (provozování hřiště pro požární sport a zázemí pro tyto činnosti) a s ohledem na výše uvedené rozhodlo, zda veřejný zájem převýší možné budoucí problémy s nároky veřejnosti legalizovat „černé stavby“.

- 4) Obyvatelé Plchova jsou informováni o možnostech a způsobu změny ÚP na úřední desce obce od 30.1.2024 <https://www.plchov.cz/www/obecplchov/fs/vyjadreni-meu-slany-uzemni-plan.pdf> dokumentem, který zpracoval náš úřad. Po změně stavebního zákona již sice nejsou platná čísla uvedených paragrafů, ale postup pořizování změn ÚP je obdobný. Na žádost obce je možné dokument aktualizovat.
- 5) Vyhodnocení podnětů na změnu ÚP (v návrhu ZOUÚP kapitola F, bod b)) zahrnuje pouze námět vytvořený pořizovatelkou na základě projednávání ZOUÚP v jiných obcích. Tato část je jedním z bodů, který má za úkol předložit obec – tedy zřejmě po dohodě zastupitelů. Obyvatelé Plchova budou o všem informováni zveřejněním Návrhu ZOUÚP v rámci jejího projednávání. Ke zprávě mohou podat následně v určené lhůtě svoje připomínky či požadavky, čímž se aktivně zúčastní projednávání.
- 6) Návrh zadání Změny č.2 ÚP Plchov dosud neexistuje. V případě potřeby pořídit změnu ÚP bude jednou z kapitol ZOUÚP.
- 7) Rozhodnutí o odstranění staveb na parc.č. 905/2 k.ú. Plchov vychází z výše uvedených skutečností, že se jedná o stavby postavené bez platného stavebního povolení a v rozporu s platným ÚP. Příčinou tohoto rozhodnutí není nečinnost paní místostarostky, ale protiprávní jednání stavebníka. Využití ploch stanoví ÚP Plchov a pro plochu OS1 stanovil podmínky i na základě stanoviska odboru životního prostředí, které požadovalo, aby v údolní nivě nebyly realizovány žádné stavby. Pozemky na OS1 dále spadají do I.třídy ochrany ZPF (dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 S., o ochraně ZPF v platném znění, zemědělskou půdou I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).

Úřad územního plánování je připraven k aktivní budoucí spolupráci na přípravě ZOUÚP i případné navazující změně ÚP Plchov.

S pozdravem

Ivana Brožová  
úřad územního plánování  
stavebního úřadu MěÚ ve Slaném

**Obdrží:**

1. Ing. Václav Mikulecký, IDDS: wibupue  
trvalý pobyt: Plchov č.p. 1, 273 75 Třebíz

2. Spis SÚ ÚÚP Slaný

*Na vědomí:*

3. *Obec Plchov, IDDS: gkcaw29*  
*stálo: Plchov č.p. 4, 273 75 Třebíz*