

Magistrát města Mladá Boleslav
Odbor stavební a rozvoje města
Oddělení územního plánování

Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav

SPIS. ZN.: OStRM/139730/2025/HeSi
Č.J.: MMBB/6576/2026/ÚP/HeSi
VYŘIZUJE: Ing. Hedvika Simandlová
TEL.: 326 715 694
E-MAIL: simandlova.hedvika@mb-net.cz
DATUM: 19.1.2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA
OZNÁMENÍ

ZVEŘEJNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO OPATŘENÍ O STAVEBNÍ UZÁVĚŘE

Magistrát města Mladá Boleslav, Odbor stavební a rozvoje města, Oddělení územního plánování, jako pořizovatel územního opatření o stavební uzávěře příslušný podle § 25 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") (dále jen "pořizovatel"), v souladu s § 334b odst. 6 a 7 stavebního zákona podle § 127 odst. 4 stavebního zákona oznamuje, že dne **20.1.2026** zveřejnil návrh územního opatření o stavební uzávěře způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese https://www.mb-net.cz/vismo/zobraz_dok.asp?id_ktg=1443&n=dokumenty-uzemniho-planovani-zverejnovane-podle-334b-stavebniho-zakona&p1=72309

K návrhu územního opatření o stavební uzávěře může každý uplatnit připomínky. Připomínky se uplatňují u pořizovatele písemně do 30 dnů ode dne zveřejnění návrhu. Připomínky musí být podány v souladu s § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (*Z podání musí být patrné, kdo je činí, které věci se týká a co se navrhuje. Fyzická osoba uvede v podání jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě jinou adresu pro doručování podle § 19 odst. 4. V podání souvisejícím s její podnikatelskou činností uvede fyzická osoba jméno a příjmení, popřípadě dodatek odlišující osobu podnikatele nebo druh podnikání vztahující se k této osobě nebo ji provozovanému druhu podnikání, identifikační číslo osob a adresu zapsanou v obchodním rejstříku nebo jiné zákonem upravené evidenci jako místo podnikání, popřípadě jinou adresu pro doručování. Právnícká osoba uvede v podání svůj název nebo obchodní firmu, identifikační číslo osob nebo obdobný údaj a adresu sídla, popřípadě jinou adresu pro doručování. Podání musí obsahovat označení správního orgánu, jemuž je určeno, další náležitosti, které stanoví zákon, a podpis osoby, která je činí.*)

Proti návrhu územního opatření nelze podat námitky podle části šesté správního řádu.

Ing. Hedvika Simandlová
oprávněná úřední osoba

Tato písemnost musí být vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav, Obecního úřadu Petkovy, a též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení písemnosti na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav se považuje písemnost za doručenou, byla-li v této lhůtě splněna i povinnost zveřejnění písemnosti způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Datum vyvěšení: 20. 1. 2026

Datum sejmutí:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí písemnosti.

Obdrží:

Správní orgán pro vyvěšení na úřední desce:

Magistrát města Mladá Boleslav, úřední deska, Komenského náměstí č.p. 61, 293 01 Mladá Boleslav 1

Obecní úřad Petkovy, IDDS: gzkb5ae

Oprávněný investor:

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

Obec Petkovy
Petkovy 57
294 04 Dolní Bousov

**ÚZEMNÍ OPATŘENÍ O STAVEBNÍ UZÁVĚŘE
NÁVRH PRO PROJEDNÁNÍ**

POŘIZOVATEL: Magistrát města Mladá Boleslav
Odbor stavební a rozvoje města
Oddělení územního plánování
Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav

SPIS. ZN.:	OStRM/139730/2025/HeSi
Č.J.:	MMMB/140204/2025/ÚP/HeSi
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA:	Ing. Hedvika Simandlová
TEL.:	326 715 694
E-MAIL:	simandlova.hedvika@mb-net.cz

Zastupitelstvo obce Petkovy, jako příslušný orgán podle § 27 odst. 2 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 123 odst. 2 stavebního zákona, podle § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“),

vydává

opatření obecné povahy č., kterým je **územní opatření o stavební uzávěře obce Petkovy, v tomto znění:**

Článek č. 1

VYMEZENÍ ÚZEMÍ, PRO KTERÉ PLATÍ OMEZENÍ NEBO ZÁKAZ STAVEBNÍ ČINNOSTI
Stavební uzávěra se vymezuje v rozsahu zastavitelných ploch Z1, Z2, Z3 a Z4 vymezených Územním plánem Petkovy. A toto území, pro které platí stavební uzávěra, je vyznačeno ve výkresu, který je součástí tohoto územního opatření o stavební uzávěře (viz. Příloha).

Článek č. 2

ROZSAH A OBSAH OMEZENÍ NEBO ZÁKAZU STAVEBNÍ ČINNOSTI

V území, pro které platí stavební uzávěra, se zakazuje veškerá stavební činnost, která by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území. Je tedy zakázáno umisťovat, povolovat a zřizovat stavby ve smyslu § 5 stavebního zákona.

Stavební uzávěra se nevztahuje v souladu s § 123 odst. 5 stavebního zákona na udržovací práce, realizaci veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury.

Článek č. 3

PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Bude doplněno po projednání návrhu územního opatření o stavební uzávěře s dotčenými orgány.

Článek č. 4

DOBA TRVÁNÍ OMEZENÍ NEBO ZÁKAZU STAVEBNÍ ČINNOSTI

Doba trvání tohoto územního opatření se v souladu s § 123 odst. 3 stavebního zákona stanovuje do doby nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Petkovy, maximálně však na dobu 6 let od nabytí účinnosti tohoto územního opatření.

Článek č. 5

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO POVOLOVÁNÍ VÝJIMEK

Výjimku může na žádost povolit Zastupitelstvo obce Petkovy (§ 129 stavebního zákona) při splnění níže uvedených podmínek:

- veřejné pozemní komunikace musí být řešeny jako průjezdně popř. tak, aby zřízení průjezdné veřejné pozemní komunikace bylo umožněno na sousedních pozemcích;
- rodinné domy budou povoleny na stavebním pozemku o výměře minimálně 800 m²;
- stavby budou navrženy tak, aby umožnily zřízení veřejného prostranství o šířce min. 8 m, jehož součástí bude průjezdná veřejně přístupná pozemní komunikace.

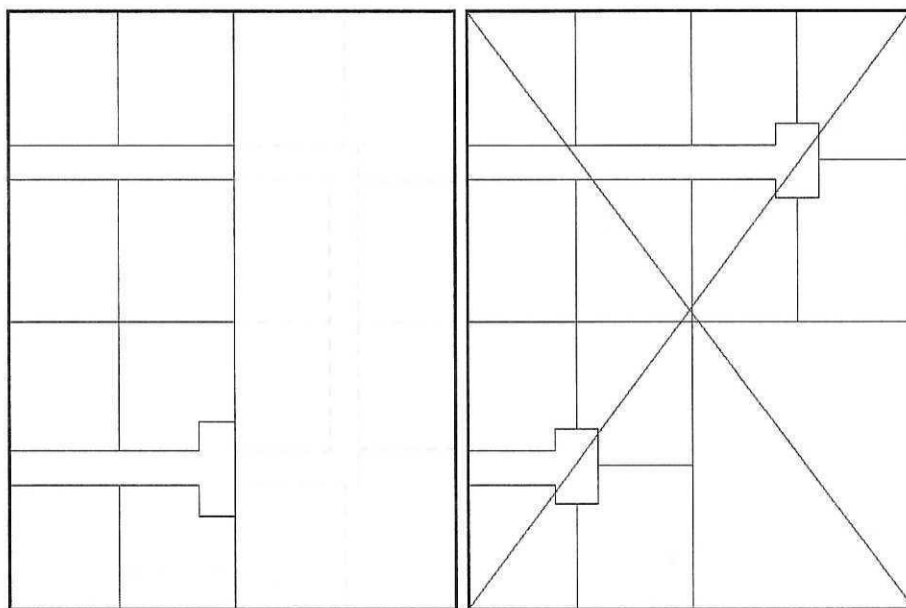
Povolením výjimky nesmí být ohrožený účel stavební uzávěry.

ODŮVODNĚNÍ

Zastupitelstvo obce Petkovy usnesením č. 17/2025 ze dne 29. 6. 2025 schválilo zprávu o uplatňování ÚP Petkovy a současně i zadání Změny č. 2 ÚP Petkovy jež je součástí zprávy a dále rozhodlo o pořízení Změny č. 2 ÚP Petkovy a na základě tohoto zastupitelstvo obce Petkovy jako orgán příslušný podle 27 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, rozhodlo dne 31. 10. 2025 usnesením č. 29/2025 v samostatné působnosti podle § 127 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, v souladu s § 123 odst. 1 stavebního zákona o pořízení územního opatření o stavební uzávěře v rozsahu zastavitelných ploch Z1, Z2, Z3 a Z4 vymezených Územním plánem Petkovy (dále jen „ÚP Petkovy“).

Tímto územním opatření o stavební uzávěře se zakazuje stavební činnost, která by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace, kterou je Změna č. 2 ÚP Petkovy, a proto se pro zastavitelné plochy Z1, Z2, Z3 a Z4 vydává do doby nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Petkovy řešící tyto plochy územní opatření o stavební uzávěře. Při povolování staveb výhradně podle nyní platného územního plánu by mohlo dojít k narušení nebo ztížení prosazení nové koncepce rozvoje obce Petkovy v rámci připravované změny č. 2 ÚP Petkovy. Z tohoto důvodu je vhodné po dobu projednávání změny č. 2 omezit stavební činnost v území tam, kde by k narušení vznikající koncepce, která si klade za cíl regulovaně řídit vysoký rozvoj obce Petkovy. Pokud by stavební uzávěra vyhlášena nebyla, nemohly být uvedené cíle sledované Změnou č. 2 ÚP Petkovy naplněny, čímž by došlo ke ztížení nebo znemožnění využití předmětného území a nenaplnění požadavku podle připravované územně plánovací dokumentace.

Z územního opatření o stavební uzávěře bude možné zastupitelstvem obce Petkovy udělit výjimku, pokud budou splněny podmínky min. výměry pozemku pro rodinný dům 800 m² a při parcelaci pozemků nevzniknou pozemky pro slepé ulice. To znamená, že stavby v zastavitelných plochách Z1 – Z4 je možné povolit umístit nebo zřídit, pokud jejich stavebními pozemky nevzniknou pozemky menší jak 800 m² a nevzniknou pozemky umožňující zřízení pouze slepé ulice, a tedy bude možné při dalším zřizování veřejně přístupných pozemcích komunikací dále navázat na veřejnou pozemní komunikaci již zřízenou popř. pravomocně povolenou viz. Obr. 1. a vytvořeny tak podmínky pro zřízení průjezdné komunikace. Dále bude možné udělit výjimku i v případech, kdy budou pozemky napojené přímo na stávající průjezdnou komunikaci.



Obr. 1: Příklad parcelace pozemků - vlevo přípustná parcelace a vpravo nepřípustná parcelace

Výhodnocení výsledku projednání – stanoviska DO či připomínek bude provedeno po projednání návrhu územního opatření o stavební uzávěře postupem podle stavebního zákona.

POUČENÍ

Podle ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat ani podat rozklad.

Podle § 173 odst. 2 správního řádu nelze proti opatření obecné povahy podat opravný prostředek.

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 1 let od účinnosti opatření. Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci. Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze přezkoumat dále v řízení o zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části podle zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů.

.....

starosta

Příloha:

- Výkres územního opatření o stavební uzávěře Petkovy

VÝKRES ÚZEMNÍHO OPATŘENÍ O STAVEBNÍ UZÁVĚŘE PETKOVY

