

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. 2 Územního plánu Petrova.

O pořízení Změny č. 2 Územního plánu Petrova bylo rozhodnuto zastupitelstvem dne 2. 2. 2026 usnesením č.: 2/2026.

Stavební uzávěra má za cíl zabránit nežádoucímu a nekoncepčnímu rozvoji obce v plochách, které byly v platném územním plánu podmíněny pořízením územní studie. Jedná se o rozvojové plochy na periferii sídla Petrov, vyjma zastavitelné plochy Z1-3, která se nachází v Bohulibech, okrajové části katastrálního území Petrov u Prahy. Územní studie měly za cíl zejména prověření zajištění dostatečné dopravní a technické infrastruktury pro zastavitelné plochy bydlení a smíšené venkovské, včetně vhodného uspořádání lokalit, neboť nekoordinovaným rozvojem by mohlo dojít k narušení charakteru sídla a koncepce veřejné infrastruktury danou územním plánem. Podmínka územních studií byla stanovena za účelem prověření možného řešení území v daných plochách v souladu s koncepcí územního plánu, lhůta pro vložení územních studií do evidence územního plánování (NGÚP) již vypršela. Obec Petrov tedy zejména z důvodu zajištění udržitelného rozvoje obce a minimalizace nekoncepčního rozvoje rozhodla pro dočasné omezení stavební činnosti v klíčových lokalitách do doby pořízení Změny č. 2 územního plánu Petrova, jejíž cílem je mj. prověření stanovení podrobnějších podmínek pro tyto lokality.

Omezením stavební činnosti tak bude v novém územním plánu docíleno možnosti hledat přijatelná koncepční řešení, jak z pohledu podrobnějšího využití jednotlivých ploch, tak prostorové regulace v území. Cílem stavební uzávěry je umožnit nově připravované územně plánovací dokumentaci navrhnout taková řešení, které jednak umožní rozvoj obce a zároveň zajistí ochranu urbanistických a architektonických hodnot území, vhodného navázání na stávající zástavbu, zabránění vzniku nežádoucích negativních dominant, ochranu přírodních hodnot a horizontů, dopravní dostupnost a další nezbytné požadavky pro harmonický rozvoj obce.

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 zastupitelstvo 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 obce Petrov usnesením 2/2026 ze dne 2. 2. 2026 rozhodlo o pořízení Územního plánu Petrova.

Zastupitelstvo obce Petrov dne 9. 6. 2026 svým usnesením č. 19/2026 rozhodlo o pořízení stavební uzávěry ve vybraných vymezených lokalitách. Současně zastupitelstvo obce rozhodlo v souladu s § 27 odst. 2 písm. f) stavebního zákona o podání žádosti o pořízení územního opatření o stavební uzávěře odboru územního plánování Městského úřadu Černošice.

Dne 18. 6. 2026 zveřejnil pořizovatel Návrh územního opatření o stavební uzávěře a současně toto pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou (č. j. MUCE 114979/2026 OUP), která byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele i obce Petrov. Lhůta pro podání připomínek byla do 3. 8. 2026.

Dne 18. 6. 2026 pořizovatel zaslal oznámení o zveřejnění veřejné vyhlášky (č. j. MUCE 115133/2026 OUP - oznámení o zveřejnění Návrhu územního opatření o stavební uzávěře oprávněným investorům.

Dne 19. 6. 2026 pořizovatel zaslal oznámení o zveřejnění Návrhu územního opatření o stavební uzávěře (č. j. MUCE 115535/2026 OUP) dotčeným orgánům. Lhůta pro podání stanovisek byla do 30 dnů ode dne zveřejnění Návrhu.

Následně pořizovatel samostatně zpracoval vyhodnocení stanovisek a připomínek. Na základě doručených stanovisek a připomínek nedošlo k úpravě Návrhu územního opatření o stavební uzávěře.

Dne 3. 9. 2026 pořizovatel předal Návrh územního opatření o stavební uzávěře v souladu s § 27 odst. 2 písm. e) zastupitelstvu obce Petrov k vydání.

Dne 22. 9. 2026 zastupitelstvo obce Petrov vydalo svým usnesením č. 42/2026 Územní opatření o stavební uzávěře ve vymezeném území, Petrov formou opatření obecné povahy č. 1/2026.

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. 2 Územního plánu Petrova. Doba omezení odpovídá ustanovení § 123 stavebního zákona, podle kterého nesmí být doba omezení delší než 6 let.

i) Zvláštní zájmy ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **OP RLP - Ochraném pásmu radiolokačního zařízení (letišť Kbely), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém řešeném území návrhu územního opatření stavební uzávěry je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém

správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstvu obrany – ve správním obvodu obce není evidován

i) Vyhodnocení výsledku projednání s dotčenými orgány

Ministerstvo obrany	
Nevyřádili se.	
Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj	
Nevyřádili se.	
Ministerstvo Dopravy	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Nevyřádili se.	
Ministerstvo životního prostředí	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Nevyřádili se.	
Ministerstvo průmyslu a obchodu	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Nevyřádili se.	
Ministerstvo vnitra Č.j. MV-104445-4/PO-OKR-2026 ze dne 16. 7. 2026	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Uplatňujeme souhlasné stanovisko z hlediska ochrany obyvatelstva a civilního nouzového plánování při přípravě na mimořádné události.	Souhlasné stanovisko, bez požadavku na zapracování.
Ministerstvo obrany Stanovisko č. j. MO 660593/2026-1322 ze dne 9. 7. 2026, zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky (zákon o zajišťování obrany ČR),	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:

MO ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MU do návrhu územního opatření – stavební uzávěra Petrov.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **OP RLP - Ochraném pásmu radiolokačního zařízení (letiště Kbely), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části územního opatření do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé řešené území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona 127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz mapový podklad, ÚAP – JEV 82A. V případě kolize může být výstavba omezena.

Požadavkům bylo vyhověno.

Ministerstva obrany byly do textové a grafické části Územního opatření o stavební uzávěře ve vymezeném území, Petrov.

Do textové části Odůvodnění byla zapracována kapitola „Zvláštní zájmy ministerstva obrany“ kde je doplněny zájmy, které se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany. Dále bylo do Výkresu územního opatření o stavební uzávěře ve vymezeném území Petrov doplněno: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“ a „Celé řešené územní opatření – stavební uzávěry je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

MO požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního opatření – stavební uzávěra do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy ministerstva obrany a do grafické části – situačního výkresu. Na celém správním území návrhu územního opatření je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit vyjmenované stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (přiložen výčet staveb). Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujete následující textovou poznámku: „Celé řešené území územního opatření – stavební uzávěry je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. K návrhu „Územního opatření o stavební uzávěře ve vymezeném území, Petrov“ nemá Ministerstvo obrany dalších připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.	
Krajský úřad Středočeského kraje	
Stanovisko odboru životního prostředí a zemědělství dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů Č. j. 086549/2026/KUSK ze dne 16. 7. 2026	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Odbor životního prostředí a zemědělství nemá k návrhu územního opatření o stavební uzávěře v obci Petrov připomínky.	Bez požadavku na zpracování.
Stanovisko odboru dopravy dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích 086549/2026/KUSK ze dne 16. 7. 2026	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Odbor dopravy nemá k předloženému návrhu územního opatření o stavební uzávěře v obci Petrov připomínky.	Bez požadavků na zpracování.
Stanovisko Odboru kultury a památkové péče 086549/2026/KUSK ze dne 16. 7. 2026	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Odbor kultury a památkové péče k předloženému opatření o stavební uzávěře v obci Petrov nemá připomínky.	Bez požadavků na zpracování.
Městský úřad Černošice	
Stanovisko dle zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon Č. j. MUCE 123118/2026 OŽP/Slav ze dne 30. 6. 2026	

Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Vodoprávní úřad nemá k návrhu územního opatření o stavební uzávěře připomínky.	Bez požadavků na zapracování.
Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny Č. j. MUCE 123118/2026 OŽP/Slav ze dne 30. 6. 2026	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Orgán ochrany přírody nemá k návrhu územního opatření o stavební uzávěře, Petrov připomínky.	Bez požadavků na zapracování.
Stanovisko orgánu ochrany ZPF – zákon 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu Č. j. MUCE 123118/2026 OŽP/Slav ze dne 30. 6. 2026	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Není příslušný k vydání stanoviska.	Bez požadavku na zapracování.
Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích Č. j. MUCE 123118/2026 OŽP/Slav ze dne 30. 6. 2026	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Orgán státní správy lesů nemá k návrhu územního opatření o stavební uzávěře připomínek.	Bez požadavků na zapracování.
Stanovisko dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech Č. j. MUCE 123118/2026 OŽP/Slav ze dne 30. 6. 2026	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Nemá k návrhu územního opatření o stavební uzávěře Petrov, připomínky.	Bez požadavků na zapracování.
Stanovisko dle zákona 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší Č. j. MUCE 123118/2026 OŽP/Slav ze dne 30. 6. 2026	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Není příslušný.	Bez požadavků na zapracování.
<u>MěÚ Černošice, Odbor stavební úřad, orgán státní památkové péče</u>	
Nevyřádili se.	
MěÚ Černošice, oddělení dopravy a správy komunikací	
Nevyřádili se.	
Obvodní báňský úřad pro území Hl. m. Prahy a kraje Středočeského Stanovisko Č. j. SBS 37391/2026/OBÚ-02/1 ze dne 2. 7. 2026, dle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán vyhodnotil předložený návrh územního opatření o stavební uzávěře, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horního zákona, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.	Kladné stanovisko. Bez požadavku na zapracování.

j) Vyhodnocení doručených připomínek

K návrhu územního opatření o stavební uzávěře ve vymezeném území, Petrov nebyly uplatněny žádné připomínky.

<u>ČEZ Distribuce a. s.</u>	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Nevyjádřili se.	
<u>Povodí Vltavy, státní podnik</u>	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Nevyjádřili se.	
<u>Správa železnic, státní organizace</u>	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Nevyjádřili se.	
<u>Středočeský kraj</u>	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Nevyjádřili se.	

Bc. Petra Kocourková

Digitally signed by Bc. Petra Kocourková
Date: 2026.10.14 14:19:27 +02'00'