



Záměr: Z/2026/3497
Řízení: R/2026/9765
Č.j.: R/2026/9765/3

Dne: 28.01.2026

Úřad: Magistrát města Mladá Boleslav
Komenského náměstí 61
Mladá Boleslav I
29301 Mladá Boleslav
82sbpfi

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: Bc. Veronika Tyllerová
Tel: +420326716332
Email: tyllerova@mb-net.cz

OZNÁMENÍ

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA Změna záměru před dokončením

Obec Pěčice, č. p. 1, 294 46 Pěčice, v zastoupení: Ing. Roman Kučera, Masarykovo nám. 144, IČO: 489 368 21, 294 21 Bělá pod Bezdězem (dále jen "stavebník") dne 08.01.2026 podal(a) žádost o povolení změny záměru před dokončením na následující záměr:

„Pěčice – výstavba inženýrských sítí a komunikace pro rodinné domy, k. ú. Pěčice“



umístěný na následujících pozemcích:

ostatní plocha parc. č. 666/2 k.ú. Pěčice, ostatní plocha parc. č. 659/1 k.ú. Pěčice, ostatní plocha parc. č. 305/30 k.ú. Pěčice, orná půda parc. č. 305/90 k.ú. Pěčice, orná půda parc. č. 305/83 k.ú. Pěčice

(dále jen "záměr" či "stavba"), který stavební úřad povolil **rozhodnutím č.j. MMBB/2375/2024/ODSD/VeTy dne 08.01.2024** (datum nabytí právní moci: 09.02.2024). Řízení o povolení změny záměru před dokončením bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Obsah změny záměru: Záměr je dělen na následující stavební objekty : SO 01 - Komunikace, SO - Hlavní retenční a vsakovací průleh, SO 401 - Veřejného osvětlení, SO - Kanalizace - drenáž

Změnou stavby před dokončením je hlavním důvodem změna způsobu nakládání s dešťovými vodami včetně úprav s tím souvisejících. V rámci změny záměru dochází k následujícím úpravám a změnám: Původní obousměrná místní komunikace s omezenou rychlostí je upravena na obytnou zónu - šířka hlavní komunikace zůstává 5,5m včetně obousměrného provedení - osa komunikace je nově posunuta oproti jižní podélné hranici pozemku 305/83 k. ú. Pěčice z hodnoty 3,5m na 4m. Původní podélný chodník v šíři 1,6m je v rámci změny charakteru na obytnou zónu zrušen a plocha je využita pro širší pás zeleně a parkovací stání. Původních 12 parkovacích stání šířky 2m jen nahrazeno 15 s šířkou 2.75m s jiným uspořádáním. Změna řešení komunikace ve vazbě na požadavky obytné zóny a úprav spádování k severnímu kraji pozemku 305/83 k. ú. Pěčice do eco-dlažby parkovacích stání, zeleně, povrchového žlabu nebo příkopu. Změna výškového a povrchového řešení komunikace včetně úpravy tvaru ve vazbě na parkovací a zasakovací plochy. Původní systém svodu dešťových vod potrubím do retenční podzemní galerie zcela nahrazen novým systémem povrchových tras s maximální možností povrchového zdržení, vsaku i odparu cestou i následně zdržením v hlavním retenčním a vsakovacím průlehu na p.č.305/90 k. ú. Pěčice. Hlavní retenční a zasakovací průleh s návrším umístěný na p.č. 305/90 k. ú. Pěčice využívá stávající původní sníženou konfiguraci terénu v navrženém místě. Součástí bude též návrší tvořící výraznější reliéfní prvek a využívající část zeminy pro



jeho formování. Nově navržený drenážní systém doplňuje systém povrchového řešení odvodu vody v rámci objektu komunikace a jímá i svádí ve východní části zóny vody vsáknuté pod linii povrchových průlehů do nového hlavního retenčního objektu nebo do stávající vodoteče. Veřejného osvětlení dotčeno dílčími úpravami v řešení osvětlovacích prvků ve vazbě na optimalizaci trasy pro sdílení silnoproudých a slaboproudých rozvodů řešených v samostatných povolovacích procesech.

Změna stavby před dokončením je vyvolána požadavkem obce Pěčice, IČO: 00509370, Pěčice 1, 294 46 Pěčice, ID záměru: Z/2026/3497.

Magistrát města Mladá Boleslav, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 34a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s § 188 stavebního zákona

v y r o z u m í v á

účastníky řízení, dotčené orgány o zahájení řízení podle § 224 stavebního zákona.

Jelikož jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu užívání, upouští podle § 189 odst. 1 stavebního zákona od ústního jednání a místního šetření.

Účastníci řízení a dotčené orgány mohou uplatnit své námitky, stanoviska, závazná stanoviska, popř. důkazy **nejpozději do 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení**, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Stavební úřad v souladu s § 36 odst. 3 správní řádu sděluje, že účastníci řízení se mohou vyjádřit k podkladům rozhodnutí do 5 dnů od uplynutí lhůty pro uplatnění námitek, následně bude ve věci rozhodnuto.

Do podkladů pro rozhodnutí lze nahlédnout v kanceláři stavebního úřadu v úřední dny: Po a St 08:00 - 11:00 a 13:00 - 17:00 hodin, po telefonické dohodě, tel.č.: **326 715 615**.



Protože se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, podle ustanovení § 144 odst. 1 správního řádu, stavební úřad doručuje oznámení o zahájení řízení a vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž se tito účastníci poučí ve vyrozumění o zahájení řízení.

Účastníci řízení podle § 182 písm. d) se ve vyrozumění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

Další účastníci řízení jsou: Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám, doručení veřejnou vyhláškou: pozemky parc. č. st. 112, st. 113, 282/23, 296/2, 305/7, 305/10, 305/27, 305/29, 305/30, 305/46, 305/52, 305/82, 305/83, 305/84, 305/91, 305/92, 305/93, 305/94, 305/95, 305/96, 305/97, 305/98, 305/99, 305/100, 305/101, 305/102 v katastrálním území Pěčice.

Poučení

Poučení o podmínkách pro uplatňování námitek účastníků řízení podle § 190 stavebního zákona:

Námítky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději ve stanovené lhůtě. K později uplatněným námitkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Účastníci řízení mohou uplatňovat námítka směřující k hájení jejich procesních práv; další námítka pouze v rozsahu uvedeném v odstavci 3. K námitkám, které přesahují rozsah odstavce 3, stavební úřad nepřihlíží. Stavební úřad dále nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v



rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení.

Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle § 182 písm. c) a d) stavebního zákona, tj.: vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, a dále osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, může uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastník řízení podle § 182 písm. e) stavebního zákona, tj.: osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon, může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle tohoto zákona. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky.

Shledá-li stavební úřad námitku důvodnou, umožní stavebníkovi se k ní vyjádřit, k čemuž mu poskytne přiměřenou lhůtu. Výzvu k vyjádření stavebníka může stavební úřad spojit s jiným úkonem v řízení.

Poučení o podmínkách pro uplatňování námitek účastníků řízení podle § 191 stavebního zákona:

Námitky týkající se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv posoudí stavební úřad podle údajů v katastru nemovitostí. Svědčí-li vlastnické nebo jiné věcné právo stavebníkovi, stavební úřad k námitce nepřihlíží.

Zakládají-li údaje v katastru nemovitostí pochybnosti o existenci nebo rozsahu vlastnického nebo jiného věcného práva, stavební úřad řízení přeruší a vyzve účastníka řízení, který takovou námitku uplatnil, aby ji uplatnil ve stanovené lhůtě u soudu.

Nebylo-li ve stanovené lhůtě zahájeno soudní řízení, návrh byl soudem odmítnut nebo bylo řízení zastaveno, stavební úřad k námitce nepřihlíží.

Úkony účastníků řízení dle správního řádu:



Nestanoví-li zákon jinak, jsou účastníci oprávněni navrhopvat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí; správní orgán může usnesením prohlásit, dokdy mohou účastníci činit své návrhy.

Účastníci mají právo vyjádřit v řízení své stanovisko. Pokud o to požádají, poskytne jim správní orgán informace o řízení, nestanoví-li zákon jinak.

Nestanoví-li zákon jinak, musí být účastníkům před vydáním rozhodnutí ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí; to se netýká žadatele, pokud se jeho žádosti v plném rozsahu vyhovuje, a účastníka, který se práva vyjádřit se k podkladům rozhodnutí vzdal.

Účastník, jeho zástupce nebo podpůrce je povinen předložit na výzvu oprávněné úřední osoby průkaz totožnosti. Průkazem totožnosti se pro účely tohoto zákona rozumí doklad, který je veřejnou listinou, v němž je uvedeno jméno a příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě bydliště mimo území České republiky a z něhož je patrná i podoba, popřípadě jiný údaj umožňující správnímu orgánu identifikovat osobu, která doklad předkládá, jako jeho oprávněného držitele.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc, není-li již součástí spisu stavebního úřadu.

Tato písemnost musí být vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav a obce Pěčice způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení písemnosti na úřední desce, se považuje písemnost za doručenou.

Úřady pro vyvěšení a podání zprávy o datu vyvěšení a sejmutí:

Magistrát města Mladá Boleslav

Obec Pěčice



Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....

Rozdělovník:

Vlastníci a správci technické a dopravní infrastruktury

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín

Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., Čechova 1151,
Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha

Stavebník

Obec Pěčice, č.p. 1, 29446 Pěčice

Zástupce stavebníka

ROMAN KUČERA, Táborová 571, 29421 Bělá pod Bezdězem

Dotčené orgány

PČR Dopravní inspektorát Mladá Boleslav, Štefánikova 1304,
Mladá Boleslav III, 29301 Mladá Boleslav

Magistrát města Mladá Boleslav - DOSS, č.p. 61, 29301

Ostatní

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Dittrichova
329/17, Nové Město, 12000 Praha



Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské
Předměstí, 50003 Hradec Králové

Vlastníci dotčených pozemků

Obec Pěčice, č.p. 1, 29446 Pěčice
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje,
příspěvková organizace, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000
Praha