

Magistrát města Mladá Boleslav
odbor stavební a rozvoje města
oddělení územního plánování
Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav

SPIS. ZN.: OStRM/48858/2021/JiVi
Č.J.: 53016/2021/ÚP/JiVi
VYŘIZUJE: Ing. Jitka Vítková
TEL.: 326 715 691
E-MAIL: vitkova@mb-net.cz
DATUM: 21. 6. 2021

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Závazná část:

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města, oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování (dále jen "orgán územního plánování") příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a dotčený orgán podle § 136 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), vydává podle § 96b odst. 1 stavebního zákona, v souladu s § 149 odst. 1 správního řádu, pro záměr: **změna dokončené stavby - nástavba a změna užívání části objektu na pozemcích parc. č. 1028, st. 1443 v katastrálním území Staré Benátky** toto závazné stanovisko:

Z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, záměr v rozsahu jím vyvolané změny, pro kterou se podle § 96b odst. 1 stavebního zákona vydává závazné stanovisko orgánu územního plánování,

j e p ř í p u s t n ý .

Pro uskutečnění záměru orgán územního plánování v souladu s § 96b odst. 3 stavebního zákona stanoví tyto podmínky:

1. Záměr bude umístěn a proveden podle podkladu připojeného k žádosti o vydání závazného stanoviska, jehož části (situační výkres, pohledy) byly orgánem územního plánování jako dotčeným orgánem ověřeny. Další podmínky pro uskutečnění záměru se nestanovují.

Obsah závazné části je založen na těchto ustanoveních stavebního zákona:
§ 18; § 19; § 25; § 31 odst. 4; § 36 odst. 5; § 43 odst. 5

Odůvodnění:

Dne 10.6.2021 podala společnost Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., Čechova č.p. 1151, 293 01 Mladá Boleslav 1, kterou zastupuje Žárovka projektanti s.r.o., Křižíkova č.p. 788/2, 500 03 Hradec Králové 3 (dále jen "žadatel") žádost o vydání závazného stanoviska pro záměr změna dokončené stavby - nástavba a změna užívání části objektu na pozemku: st. p. 1443, parc. č. 1028 v katastrálním území Staré Benátky, který vyvolává tuto změnu v území (dále jen "záměr") vyžadující závazné stanovisko orgánu územního plánování:

- Změna dokončené stavby – nástavba a změna střešní konstrukce: stávající pultová střecha bude nahrazena sedlovou střechou výšky 9,15 m.
- Změna užívání: v části provozní budovy ve 2.NP se mění užívání z činností souvisejících s technickou infrastrukturou na bydlení.

- Účel užívání:
 1. areály a stavby zařízení technické obsluhy území (areály technické vybavenosti)
 2. pohotovostní byt nebo ubytování.

Předmětem žádosti o závazné stanovisko jsou i záměry obsažené v § 103 odst. 1 písm. e) stavebního zákona (stavební úpravy, zateplení fasády apod.), jejichž umístění je navrženo v zastavěném území nebo zastavitelné ploše, a které nevyvolávají změnu v území. tyto záměry se podle § 96b odst. 1 stavebního zákona závazné stanovisko nevydává, nejsou předmětem tohoto závazného stanoviska, a musí je posoudit stavební úřad při jejich projednávání postupy podle stavebního zákona (§90 odst. 2 stavebního zákona).

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Politika územního rozvoje ČR (Usnesení vlády ČR 929/2009 zveřejněné sdělením 270/2009 Sb., účinnost od 26. 8. 2009) ve znění Aktualizace č. 1 (Usnesení vlády ČR 276/2015 ze dne 15. 4. 2015, účinnost od 21. 5. 2015), Aktualizace č. 2 (Usnesení vlády ČR 629/2019 ze dne 2. 9. 2019, účinnost od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 3 (Usnesení vlády ČR 630/2019 ze dne 2. 9. 2019, účinnost od 1. 10. 2019), a Aktualizace č. 5 usnesení vlády ČR 833/2020 ze dne 17. 8. 2020. (dále jen "PÚR ČR")
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (rozhodnutí o vydání Zastupitelstvem kraje usn. č. 4-20/2011/ZK, účinnost od 22. 2. 2012) ve znění aktualizace č. 1 (rozhodnutí o vydání Zastupitelstvem kraje usn. č. 007-18/2015/ZK, účinnost od 26. 8. 2015) a aktualizace č. 2 (usnesení č. 022-13/2018/ZK, účinnost od 5. 9. 2018) (dále jen "ZÚR SK")
- Územní plán města Benátky nad Jizerou (vydaný Zastupitelstvem města Benátky nad Jizerou dne 6. 10. 2014 opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 7. 11. 2014) v úplném znění po jeho poslední vydané změně č. 2, která nabyla účinnosti dne 26. 4. 2018 (dále jen "ÚP")
- Územně analytické podklady ORP Mladá Boleslav (dále jen "ÚAP ORP MB")
- Územně analytické podklady Středočeského kraje (dále jen "ÚAP SK")
- Podklady připojené k žádosti o závazné stanovisko, kterými jsou situační výkres a pohledy.

Magistrát města Mladá Boleslav odbor stavební a rozvoje města oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona v rozsahu podané žádosti, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

1. Přípustnost záměru z hlediska PÚR ČR

PÚR ČR je podle § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná mimo jiné pro rozhodování v území.

Platná PÚR ČR záměr v jím dotčeném území ve své podrobnosti neřeší, ÚP není v rozsahu předmětného záměru s PÚR v rozporu, a proto lze v předmětném území podle ÚP rozhodovat (§ 54 odst. 6 stavebního zákona).

Protože je záměr přípustný z hlediska ÚP (viz níže), považuje orgán územního plánování záměr za přípustný i z hlediska jeho souladu s PÚR ČR, s níž není ÚP v rozporu.

2. Přípustnost záměru z hlediska ZÚR SK

Zásady územního rozvoje kraje jsou podle § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné mimo jiné pro rozhodování v území.

Platné ZÚR SK záměr v jím dotčeném území ve své podrobnosti neřeší, ÚP není v rozsahu předmětného záměru se ZÚR SK v rozporu, lze proto v předmětném území podle ÚP rozhodovat (§ 54 odst. 6 stavebního zákona). ÚP není v rozporu se zpřesněnými plochami a koridory vymezenými v PÚR a plochami a koridory krajského významu vymezenými v ZÚR SK.

Protože je záměr přípustný z hlediska ÚP (viz níže), považuje orgán územního plánování záměr za přípustný i z hlediska jeho souladu se ZÚR SK, s nimiž není ÚP v rozporu.

3. Přípustnost záměru z hlediska ÚP

Podle § 43 odst. 5 stavebního zákona je územní plán závazný pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí.

Záměr v rozsahu vyžadujícím závazné stanovisko orgánu územního plánování je navržen na pozemku st. 1443 v katastrálním území Staré Benátky, který je dle platného ÚP situován v ploše **TI – technická infrastruktura**, pro kterou jsou ÚP stanoveny mimo jiné podmínky funkčního využití. V podmínkách funkčního využití je uvedeno jako hlavní využití:

areály a stavby zařízení technické obsluhy území (areály technické vybavenosti) převážně nadmístního významu, v přípustném využití je umožněno situovat *pohotovostní byt nebo ubytování*. Z výše uvedeného vyplývá, že podmínky funkčního využití umožňují situovat předmětný záměr, záměr je v souladu těmito podmínkami.

Záměr není v rozporu s podmínkami prostorového uspořádání území (koeficient zeleně se nemění, výšková hladina stavby se zvyšuje o cca 1,8 m). Vzhledem k solitérnímu umístění stavby v území se nepředpokládá, že by změna výšky střešní konstrukce měla vliv na kontext okolní zástavby nebo případná přírodní panoramata.

Záměr je v souladu s koncepcí dopravní a technické infrastruktury a požadavky na ochranu hodnot v území stanovenými ÚP.

Záměrem nejsou dotčeny plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření vymezených územním plánem, pro které lze pozemky vyvlastnit. Záměrem nejsou dotčeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, pořízením územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Při splnění podmínek závazného stanoviska lze záměr považovat za přípustný z hlediska souladu s platným územním plánem.

Na základě výše uvedeného považuje orgán územního plánování záměr z hlediska ÚP za přípustný.

4. Přípustnost záměru z hlediska cílů a úkolů územního plánování

Při posouzení souladu záměru z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování orgán územního plánování vycházel z judikatury Nejvyššího správního soudu (rozsudek NSS č. j. 2 As 21/2016 – 83 ze dne 26. 7. 2016), podle které, pokud byla vydána územně plánovací dokumentace, musí stavební úřad (*pozn. orgánu územního plánování: Je třeba rozumět orgán, který záměr z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování posuzuje.*) vycházet primárně z ní a nemusí již specificky odůvodňovat soulad záměru z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování. Nejvyšší správní soud vychází z předpokladu, že při vydávání územního plánu jsou také zohledňovány např. požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území i charakter území, a proto lze vyjít z toho, že je-li záměr v souladu s územním plánem, je v souladu i z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

Protože orgán územního plánování dospěl k závěru, že záměr je v souladu s ÚP (viz posouzení souladu záměru s ÚP), je tedy s ohledem na výše uvedené i v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Vzhledem k výše uvedenému bylo vydáno závazné stanovisko s řešením otázky, která je jeho předmětem, uvedeným v jeho závazné části.

Poučení:

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze podat odvolání.

Toto závazné stanovisko platí dva roky ode dne jeho vydání. Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti,

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Upozornění:

Závazné stanovisko orgánu územního plánování není posouzením nebo přezkoumáním záměru z hlediska jeho souladu s obecnými požadavky na výstavbu (např. § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů) ani toto posouzení nebo přezkoumání nenahrazuje.

Ing. Jitka Vítková
oprávněná úřední osoba

Obdrží:

Žárovka projektanti s.r.o., IDDS: x2pq3ke

Příloha pro žadatele:

- podklady s ověřenými částmi (situační výkres, pohledy)