

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

SPIS. ZN.: OStRM/65265/2023/JaDv
Č.J.: 68885/2023/ÚP/JaDv
VYŘIZUJE: Ing. arch. Jakub Dvořák
TEL.: 326 715 693
E-MAIL: dvorakj@mb-net.cz
DATUM: 9.5.2023

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: **přístavba výtahu se stavebními úpravami pavilonů 5 a 6** na pozemcích st. p. 5284, 5285, parc. č. 501/3 v katastrálním území Mladá Boleslav toto závazné stanovisko:

Z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, 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, půdorys 1. NP, 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; § 31 odst. 4; § 36 odst. 5; § 43 odst. 5

Odůvodnění:

Dne 2.5.2023 podal žadatel: Centrum 83, poskytovatel sociálních služeb, Václavkova č.p. 950, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav 1, kterého zastupuje Petr Navrátil, Pod koupalištěm č.p. 721, 293 06 Kosmonosy (dále jen "žadatel") žádost o vydání závazného stanoviska pro záměr: **přístavba výtahu se stavebními úpravami pavilonů 5 a 6** na pozemcích: st. p. 5284, 5285, parc. č. 501/3 v katastrálním území Mladá Boleslav, který vyvolává tuto změnu v území (dále jen "záměr") vyžadující závazné stanovisko orgánu územního plánování:

- Umístění drobné přístavby výtahu ke stávajícím pavilonům 5 a 6 v areálu Centra 83, včetně venkovního schodiště a přístupového chodníku, v rozsahu dle ověřených podkladů. Přístavba je přisazena k jižnímu průčelí společné hmoty pavilonů, je zastřešena plochou střechou s výškou atiky +7,103 m.
- Účel užívání: centrum sociálních služeb

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Politika územního rozvoje ČR (Usnesení vlády ČR 929/2009 zveřejněné sdělením č. 270/2009 Sb., účinnost od 26. 8. 2009) ve znění Aktualizace č. 1 (Usnesení vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15. 4. 2015, účinnost od 21. 5. 2015), Aktualizace č. 2 (Usnesení vlády ČR č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019, účinnost od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 3 (Usnesení vlády ČR č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019, účinnost od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 5 (Usnesení vlády ČR č. 833/2020 ze dne 17. 8. 2020), a Aktualizace č. 4 (Usnesení vlády ČR č. 618/2021 ze dne 12. 7. 2021) (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), aktualizace č. 2 (usnesení č. 022-13/2018/ZK, účinnost od 5. 9. 2018), aktualizace č. 7 (usnesení č. 027-16/2022/ZK, účinnost od 25. 8. 2022) a aktualizace č. 6 (usnesení č. 033-18/2022/ZK účinnost od 3. 11. 2022 (dále jen "ZÚR SK"))
- Územní plán sídelního útvaru Mladá Boleslav, schválený dne 12. října 1999 usnesením č. 576 včetně
 - změny č. 1 Územního plánu sídelního útvaru Mladá Boleslav, schválené dne 10. dubna 2003 usnesením č. 371
 - změny č. 2.1 Územního plánu sídelního útvaru Mladá Boleslav, schválené dne 3. února 2005 usnesením č. 2233
 - změny č. 2.2 Územního plánu sídelního útvaru Mladá Boleslav, schválené dne 26. ledna 2006 usnesením č. 3313
 - změny č. 2.3 Územního plánu sídelního útvaru Mladá Boleslav, schválené dne 30. června 2005 usnesením č. 2741
 - změny č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Mladá Boleslav, vydané dne 25. září 2014 usnesením č. 5923
 - změny č. 5 Územního plánu sídelního útvaru Mladá Boleslav, vydané dne 24. listopadu 2016 usnesením č. 2732
 - změny č. 6 Územního plánu sídelního útvaru Mladá Boleslav, vydané dne 29. května 2020 usnesením č. 2283
 - změny č. 7 Územního plánu sídelního útvaru Mladá Boleslav, vydané dne 29. května 2020 usnesením č. 2284
 - změny č. 8 Územního plánu sídelního útvaru Mladá Boleslav, vydané dne 29. května 2020 usnesením č. 2285

(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 relevantní části předložené dokumentace, zejména popis záměru, situační výkresy, půdorysy, řezy 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 územního rozvojového plánu

Územní rozvojový plán není vydaný.

3. 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.

4. 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 pozemcích: st. p. 5284, 5285, parc. č. 501/3 v katastrálním území Mladá Boleslav, a je dle platného ÚP situovaný v zastavěném území v územní ploše BI – bydlení individuální, pro kterou jsou ÚP stanoveny mj. regulativy funkčního využití území. V regulativech funkčního využití jsou uvedeny jako přijatelná činnost služby obyvatelstvu a činnost sociální. Záměr řeší umístění přístavby stávajících pavilonů v rámci Centra 83, které je poskytovatelem sociálních služeb, a proto záměr není v rozporu s regulativy funkčního využití území dle ÚP.

Záměr není v rozporu s podmínkami prostorového uspořádání území stanovenými ÚP, když se jedná o drobnou přístavbu výtahu ke stávajícím pavilonům v areálu Centra 83, která nemění celkové měřítko, ani největší výškovou hladinu zástavby v areálu, a její architektonické tvarosloví je kompatibilní se stávající zástavbou.

Záměrem nejsou negativně 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.

5. 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 souladnost 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 přípustný z hlediska ÚP (viz posouzení souladu záměru s ÚP), je tedy s ohledem na výše uvedené přípustný i z hlediska cílů a úkolů 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. arch. Jakub Dvořák
oprávněná úřední osoba

Obdrží:

Petr Navrátil, IDDS: icdict6

Příloha pro žadatele:

- podklady s ověřenými částmi (situační výkres, půdorys 1. NP, pohledy)