

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

---

SPIS. ZN.: OStRM/11564/2022/JaDv  
Č.J.: 13220/2022/ÚP/JaDv  
VYŘIZUJE: Ing. arch. Jakub Dvořák  
TEL.: 326 715 693  
E-MAIL: dvorakj@mb-net.cz  
DATUM: 27.1.2022

## **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: **Kompletní rozšíření třídy Václava Klementa, Mladá Boleslav** na pozemcích v katastrálním území Mladá Boleslav, patrných z ověřeného situačního výkresu 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 výkresy) 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 21.1.2022 podal žadatel: CR Project s.r.o., Pod Borkem č.p. 319, Čejetičky, 293 01 Mladá Boleslav 1 (dále jen "žadatel") žádost o vydání závazného stanoviska pro záměr: Kompletní rozšíření třídy Václava Klementa, Mladá Boleslav na pozemcích v katastrálním území Mladá Boleslav, patrných z ověřeného situačního výkresu, který vyvolává tuto změnu v území (dále jen "záměr") vyžadující závazné stanovisko orgánu územního plánování:

- Rozšíření stávající třídy Václava Klementa v úseku přibližně od Čechovy ulice až po ulici 17. listopadu. Záměr řeší zkapacitnění této celoměstsky významné sběrné komunikace za účelem plynulejší a bezpečnější dopravy, a to včetně vyvolaných úprav stávajícího dopravního řešení v místech křížení tř. Václava Klementa s ulicemi Čechova, Erbenova, Máchova, U Stadionu, Jana Palacha, 17. listopadu a s jednotlivými vjezdy do předzávodní

zóny automobilky Škoda Auto a.s. V rámci realizace záměru dojde rovněž k úpravě nebo doplnění chodníků, cyklistických stezek, zpevněných ploch, parkovacích stání, autobusových zastávek a ploch zeleně v dotčených prostorech. Součástí záměru jsou rovněž jím vyvolané úpravy, doplnění a přeložky technické infrastruktury v rozsahu ověřeného situačního výkresu (zejména se jedná o vodovod, světelné signalizační zařízení, telematiku, veřejné osvětlení, silová vedení, sdělovací vedení a horkovod.)

Celkový rozsah záměru a jeho podrobné řešení jsou patrné z ověřených situačních výkresů.

- Účel užívání: veřejná dopravní infrastruktura

*Pro záměr bylo již v minulosti vydáno závazné stanovisko orgánu územního plánování č.j. 29174/2021/ÚP/JaDv ze dne 8.4.2021. Záměr byl však následně upraven a byl změněn jeho rozsah, proto bylo požádáno o nové závazné stanovisko.*

Předmětem žádosti o závazné stanovisko tak jsou dle výše uvedeného i záměry obsažené v § 103 odst. 1 písm. e) stavebního zákona (veřejné osvětlení, komunikační vedení sítí elektronických komunikací, distribuční soustava v elektroenergetice, rozvodné tepelné zařízení - horkovod), jejichž umístění je navrženo v zastavěném území. Pro 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 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) a aktualizace č. 2 (usnesení č. 022-13/2018/ZK, účinnost od 5. 9. 2018) (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 a situační výkresy.

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 pozemcích v katastrálním území Mladá Boleslav, patrných z ověřeného situačního výkresu, a je dle platného ÚP situovaný v zastavěném území v územních plochách OD, BH, SM a SM<sub>2</sub>, pro které jsou ÚP stanoveny mimo jiné regulativy funkčního využití:

- OD - dopravní vybavenost a systémy - v regulativech funkčního využití jsou uvedeny jako dominantní činnost trasy systémů nadmístní dopravy. Záměr je stavbou nadmístně významné veřejné dopravní infrastruktury, když umožňuje kapacitní dopravní obsluhu souměstí Mladá Boleslav-Kosmonosy a současně i areálu automobilky

celorepublikového významu, a proto není v rozporu s regulativy funkčního využití území této územní plochy.

- SM<sub>2</sub> – smíšená zóna městského typu – specifická – předzávodní, kde v regulativech funkčního využití je uvedena jako dominantní činnost obslužná (případně obchodní) a administrativní zařízení prostoru předzávodní zóny areálu Škoda auto a.s. a jako přijatelné činnosti vícepodlažní parkoviště pro potřebu zóny (případně závodu), dopravní obsluha, maloobchodní, správní, ubytovací a odbytová zařízení, kulturní a sportovní zařízení, relaxační centra, školící střediska – vyšší a střední školství. Záměr je stavbou veřejné dopravní infrastruktury pro dopravní obsluhu území, a proto není v rozporu s regulativy funkčního využití území této územní plochy.
- BH – bydlení hromadné, kde v regulativech funkčního využití je uvedena jako dominantní činnost obytná – bydlení v bytových domech a jako přijatelná činnost ubytovací, sociální, maloobchodní služby obyvatelstvu - pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců, zařízení péče o děti, základní školské zařízení, hygienické služby a relaxační zařízení, lokální maloobchod a stravovací zařízení.
- SM – smíšená zóna městského typu, kde v regulativech funkčního využití je uvedena jako dominantní činnost obslužná (servisní) - zařízení služeb výrobních i nevýrobních, drobná nerušící domácí výroba, parkoviště pro potřebu zóny a jako přijatelná činnost obytná, maloobchodní, správní, ubytovací, sociální - lokální stravování, obchodní centra, administrativa, ubytování, zdravotnická, školská a sportovní zařízení, správa, kultura.

Záměr řeší úpravy a rozšíření stávající veřejné dopravní infrastruktury, přičemž ÚP v plochách BH a SM nestanovuje z hlediska regulativů funkčního využití dopravní infrastrukturu jako dominantní činnost nebo přijatelnou činnost, ani jako nepřipustnou činnost, a proto musel orgán územního plánování dovést smysl stanovených regulativů funkčního využití ve vztahu k předmětnému záměru. Jelikož se jedná o úpravy stávajícího dopravního systému obsluhujícího i tyto dotčené plochy, lze konstatovat, že záměr přímo souvisí s jejich dopravní obsluhou a jeho realizace je nezbytným předpokladem pro umožnění naplnění dominantních a přijatelných činností dle regulativů funkčního využití dotčených územních ploch, při současném zachování nebo zlepšení stávající úrovně dopravní obsluhy předmětných územních ploch. Na základě výše uvedeného orgán územního plánování konstatuje, že záměr není v rozporu s regulativy funkčního využití území těchto územních ploch (BH, SM).

Záměr vzhledem ke svému charakteru (veřejná dopravní infrastruktura) není v rozporu s podmínkami prostorového uspořádání území stanovenými ÚP, když ÚP nestanovuje konkrétní relevantní podmínky prostorového uspořádání pro dopravní infrastrukturu.

Záměrem jsou dotčeny plochy a koridory veřejně prospěšných staveb nebo opatření vymezených územním plánem, pro které lze pozemky vyvlastnit. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu: *Rozšíření a zkapacitnění tř. V. Klementa na čtyřpruhovou městskou sběrnou komunikaci včetně územní rezervy pro mimoúrovňové přechody (podchody) na vybraných místech.* Záměr naplňuje smysl vymezení této veřejně prospěšné stavby v ÚP a jeho prostřednictvím dojde k její realizaci v podobě a kapacitách navržených s ohledem na aktuální podmínky v území.

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 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 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. arch. Jakub Dvořák  
oprávněná úřední osoba

#### Obdrží:

CR Project s.r.o., IDDS: dkhws7q

#### Příloha pro žadatele:

- podklady s ověřenými částmi (situační výkresy)