

Magistrát města Mladá Boleslav
Odbor stavební a rozvoje města
Oddělení územního plánování
Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav

SPIS. ZN.: OStRM/43664/2024/ToKu
Č.J.: MMMB/49520/2024/ÚP/ToKu
VYŘIZUJE: Bc. Tomáš Kubín
TEL.: 326 715 691
E-MAIL: Tomas.kubin@mb-net.cz
DATUM: 25.4.2024

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 v souladu s § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, 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 v souladu s § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, podle § 96b odst. 1 stavebního zákona, v souladu s § 149 odst. 1 správního řádu, pro záměr: Chodníky podél zástavby v ulici Brodecká v Luštěnicích na pozemcích st. p. 93/1, 95, 101, 103, parc. č. 76/1, 710/1, 710/2, 730, 738/3, 738/5, 739/1, 750/3, 758/3, 823 v katastrálním území Luštěnice 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 v území, pro kterou se v souladu s § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, 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 část (situační výkres) byla orgánem územního plánování jako dotčeným orgánem ověřena. 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 10.4.2024 podal žadatel: CR Project s.r.o., Pod Borkem č.p. 319, Čejetický, 293 01 Mladá Boleslav 1 (dále jen "žadatel") žádost o vydání závazného stanoviska pro záměr: Chodníky podél zástavby v ulici Brodecká v Luštěnicích na pozemcích: st. p. 93/1, 95, 101, 103, parc. č. 76/1, 710/1, 710/2, 730, 738/3, 738/5, 739/1, 750/3, 758/3, 823 v katastrálním území Luštěnice, který vyvolává tuto změnu v území (dále jen "záměr") vyžadující závazné stanovisko orgánu územního plánování:

- Umístění nového chodníku pro pěší – délka úseku vlevo: 500, 42 m a délka úseku vpravo: 487,60 m. Konkrétní umístění a parametry jsou patrné z ověřeného podkladu.
- Účel užívání: veřejná dopravní infrastruktura

Předmětem žádosti o závazné stanovisko je i záměr obsažený v § 103 odst. 1 písm. e) stavebního zákona (veřejné osvětlení), jehož 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), Aktualizace č. 4 (Usnesení vlády ČR č. 618/2021 ze dne 12. 7. 2021, účinnost od 1. 9. 2021), Aktualizace č. 6 (Usnesení vlády ČR č. 542/2023 ze dne 19. 7. 2023, účinnost od 1. 9. 2023) a Aktualizace č. 7 (Usnesení vlády ČR č. 89/2024 ze dne 7. 2. 2024, účinnost od 1. 3. 2024) (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), aktualizace č. 6 (usnesení č. 033-18/2022/ZK, účinnost od 3. 11. 2022), aktualizace č. 3 (usn. č. 035-26/2023/ZK, účinnost od 9. 11. 2023), aktualizace č. 10 (usn. č. 036-26/2023/ZK, účinnost od 9. 11. 2023) a aktualizace č. 11 (usn. č. 040-27/2023/ZK ze dne 18.9.2023, účinnost od 4. 1. 2024) (dále jen "ZÚR SK")
- Územní plán Luštěnice (vydaný Zastupitelstvem obce Luštěnice dne 25. 4. 2022 usnesením č. 863 opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 23. 5. 2022) (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 dokumentace pro vydání společného povolení tj. technická zpráva, koordinační situační výkres

Magistrát města Mladá Boleslav odbor stavební a rozvoje města oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování přezkoumal záměr v souladu s § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, 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

V souladu s § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, 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 nímž není ÚP v rozporu.

2. Přípustnost záměru z hlediska územního rozvojového plánu

Územní rozvojový plán není vydaný.

3. Přípustnost záměru z hlediska ZÚR SK

V souladu s § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů 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

V souladu s § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů 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. 93/1, 95, 101, 103, parc. č. 76/1, 710/1, 710/2, 730, 738/3, 738/5, 739/1, 750/3, 758/3, 823 v katastrálním území Luštěnice, které jsou dle platného ÚP situované z části v zastavěném území a z části v nezastavěném území v plochách DS – doprava silniční, PV – veřejná prostranství a BV – bydlení venkovské, pro které jsou ÚP stanoveny mimo jiné podmínky funkčního využití. V podmínkách funkčního využití plochy BV a PV je uvedena jako přípustné využití související dopravní infrastruktura. Záměr je stavbou nového chodníku pro pěší, a proto je v souladu s podmínkami funkčního využití území. V podmínkách funkčního využití plochy DS jsou jako hlavní využití uvedeny silnice a sběrné místní komunikace včetně souvisejících staveb a součástí komunikací jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. Záměr je stavbou nového chodníku pro pěší, což lze považovat jako související stavbu se silnicí, a proto je v souladu s podmínkami funkčního využití území.

Záměr není v rozporu s podmínkami prostorového uspořádání území, 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.

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 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.

Bc. Tomáš Kubín
oprávněná úřední osoba

Obdrží:

Žadatel nebo jeho zástupce:
CR Project s.r.o., IDDS: dkhws7q

Příloha pro žadatele:

Ověřený situační výkres