

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

SPIS. ZN.: OStRM/59978/2019/JaDv
Č.J.: 69278/2019/ÚP/JaDv
VYŘIZUJE: Ing. arch. Jakub Dvořák
TEL.: 326 715 693
E-MAIL: Dvorakj@mb-net.cz
DATUM: 3.9.2019

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: **domov pro osoby s nízkofunkčním autismem na pozemku st. p. 1558, parc. č. 496/9 v katastrálním území Mladá Boleslav** 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; § 31 odst. 4; § 36 odst. 5; § 43 odst. 5

Odůvodnění:

Dne 24.7.2019 podal žadatel: SIEBERT + TALAŠ, spol. s r.o., Bucharova č.p. 1314/8, Praha 5-Stodůlky, 158 00 Praha 58 (dále jen "žadatel") žádost o vydání závazného stanoviska pro záměr: **domov pro osoby s nízkofunkčním autismem na pozemku: st. p. 1558, parc. č. 496/9 v katastrálním území Mladá Boleslav**, který vyvolává tuto změnu v území (dále jen "záměr") vyžadující závazné stanovisko orgánu územního plánování:

- Umístění přístavby stávající stavby č.p. 106/15. Přístavba je přisazena k západní stěně stávající budovy a je obdélníkového půdorysu s maximálními rozměry 6,1 m x 10,5 m, je zastřešena plochou střechou s atikou ve výšce + 2,800 m od ±0,000 = úroveň podlahy 1.NP stávající stavby č.p. 106/15. Přesné umístění a podoba záměru jsou patrné z ověřeného situačního výkresu a pohledů.
- Účel užívání: bydlení osob se zdravotním postižením s pečovateli

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, zveřejněné sdělením 121/2015 Sb., účinnost od 21. 5. 2015) (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

(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 situace 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).

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. p. 1558, parc. č. 496/9 v katastrálním území Mladá Boleslav, a je dle platného ÚP situovaný v zastavěném území v územní ploše OV - Čistá obslužná sféra – občanská vybavenost, pro kterou jsou ÚP stanoveny mimo jiné regulativy funkčního využití. V regulativech funkčního využití je uvedena jako dominantní činnost obslužná - zařízení obslužné sféry (areály občanské vybavenosti) a jako přijatelná činnost obytná. Záměr řeší bydlení osob se zdravotním postižením s pečovateli – domov pro osoby s nízkofunkčním autismem, který je třeba považovat za specifickou stavbu pro bydlení i specifickou občanskou vybavenost, a proto záměr není v rozporu s regulativy funkčního využití území.

Záměr není v rozporu s podmínkami prostorového uspořádání území stanovenými ÚP, když užívá stejného architektonického tvarosloví jako stávající stavba č.p. 106/15 a respektuje měřítko, charakter i výškovou hladinu stávající okolní zástavby, kterou nepřesahuje.

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.

4. Přípustnost záměru z hlediska cílů a úkolů územního plánování

Orgán územního plánování posoudil záměr z hlediska relevantních cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona).

Na základě posouzení přípustnosti záměru z hlediska jeho souladu s cíli a úkoly územního plánování orgán územního plánování dospěl k závěru, že záměr není v rozporu s relevantními cíli a úkoly územního plánování, když vytváří podmínky pro vznik specifické občanské vybavenosti a současně hospodárně využívá zastavěné území, a proto shledal záměr z hlediska jeho souladu s cíli a úkoly územního plánování za přípustný.

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.

Nezákonné závazné stanovisko dotčeného orgánu, vydané pro účely řízení podle stavebního zákona, lze zrušit nebo změnit správním orgánem nadřízeným dotčenému orgánu pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem podle § 149 odst. 5 správního řádu.

Toto závazné stanovisko platí dva roky ode dne jeho vydání. Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezměnily 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.

Magistrát města Mladá Boleslav
odbor stavební a rozvoje města
oddělení územního plánování
293 49 Mladá Boleslav
-3



Ing. arch. Jakub Dvořák
oprávněná úřední osoba

Obdrží:

SIEBERT + TALAŠ, spol. s r.o., Bucharova č.p. 1314/8, Praha 5-Stodůlky, 158 00 Praha 58

Příloha pro žadatele:

- podklady s ověřenými částmi (situační výkres, pohledy)