

Magistrát města Mladá Boleslav
odbor stavební a rozvoje města
oddělení územního plánování

Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav

SPIS. ZN.: OStRM/35897/2022/StPi
Č.J.: 37397/2022/ÚP/StPi
VYŘIZUJE: Bc. Štěpánka Pitlounová
TEL.: 326 715 692
E-MAIL: pitlounova@mb-net.cz
DATUM: 17.3.2022

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: **Rozšíření objektu "Domov u Anežky"** na pozemcích st. p. 443, parc. č. 462/122 v katastrálním území Luštěnice 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 (půdorys základů, 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 14.3.2022 podal žadatel: Domov U Anežky, poskytovatel sociálních služeb, Nová č.p. 303, 294 42 Luštěnice, kterého zastupuje Atribut Solutions s.r.o., Nad motolskou nemocnicí č.p. 1045/24, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69 (dále jen "žadatel") žádost o vydání závazného stanoviska pro záměr: **Rozšíření objektu "Domov u Anežky"** na pozemcích st. p. 443, parc. č. 462/122 v katastrálním území Luštěnice, který vyvolává tuto změnu v území (dále jen "záměr") vyžadující závazné stanovisko orgánu územního plánování:

- Změna dokončené stavby spočívající v 2.NP přístavbě ke stávajícímu objektu domovu pro seniory s nepravidelným půdorysem o zastavěné ploše cca 38,330m x 12,330m, zastřešené plochou střechou s výškou stavby +7,910m (měřeno do projektové úrovně ± 0,000m = podlaha přízemí).
- Účel užívání: sociální služby pro seniory

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")
- Vymezení zastavěného území obce Luštěnice (vydané Zastupitelstvem obce Luštěnice opatřením obecné povahy č. 1/2017, které nabylo účinnosti dne 30. 9. 2017)
- 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 půdorys základů, 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.

V předmětném území není vydaný územní plán.

1. Přípustnost záměru z hlediska PÚR ČR

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

Při posuzování přípustnosti záměru z hlediska jeho souladu s PÚR ČR je třeba předmětný záměr posoudit, zda není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje (dále jen "republikové priority"), které jsou posuzovanému záměru relevantní, protože ostatní části PÚR ČR nelze, vzhledem k jejímu měřítku a podrobnosti, bez jejich zpřesnění v územně plánovací dokumentaci vydané krajem považovat za relevantní předmětnému záměru.

Na základě posouzení přípustnosti záměru z hlediska jeho souladu s PÚR ČR orgán územního plánování dospěl k závěru, že záměr není v rozporu s relevantními republikovými prioritami, a proto shledal záměr z hlediska jeho souladu s PÚR ČR za přípustný.

2. Přípustnost záměru z hlediska ZÚR SK

Podle § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné mimo jiné pro rozhodování v území.

Při posuzování přípustnosti záměru z hlediska jeho souladu se ZÚR SK je třeba předmětný záměr posoudit, zda není v rozporu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje (dále jen "krajské priority"), které jsou posuzovanému záměru relevantní, s úkoly pro územní plánování, a zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území. Dále je třeba posoudit, zda záměr nezasahuje do ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezených ploch a koridorů krajského významu.

Na základě posouzení přípustnosti záměru z hlediska jeho souladu s ZÚR SK orgán územního plánování dospěl k závěru, že záměr není v rozporu s relevantními krajskými prioritami, s úkoly pro územní plánování, a zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, nezasahuje do ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezených ploch a koridorů krajského významu, a proto shledal záměr z hlediska jeho souladu s ZÚR SK za přípustný.

3. Přípustnost záměru z hlediska cílů a úkolů územního plánování

Záměr se nachází v zastavěném území vymezeném opatřením obecné povahy (viz přehled podkladů).

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, 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.

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. Petr Tomeš
vedoucí oddělení územního plánování
odboru stavebního a rozvoje města

Obdrží:

Atribut Solutions s.r.o., IDDS: 3rhnpb5

Příloha pro žadatele:

- podklady s ověřenými částmi (půdorys základů, pohledy)