



Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Masarykovo náměstí 1/6
250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav



Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče

Váš dopis čj.:

Ze dne: 27. 12. 2021, 19. 01.2022

Naše čj.: OSÚÚPPP-137724/2021-PALEV,
OSÚÚPPP-7520/2022-PALEV

Naše sp. zn.: OSÚÚPPP-569/2022-PALEV

Vyřizuje: Bc. Eva Paligová

Tel.: + 420 326 909 191

E-mail: eva.paligova@brandysko.cz

Datum: 02. 02. 2022

Obec Předboj

Vážená paní Pavla Příšovská

Hlavní 18

250 72 Předboj

IDDS: jtqbx44

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek územního plánování jako místně příslušný správní orgán dle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a věcně příslušný orgán územního plánování dle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), přezkoumal dle § 96b odst. 3 stavebního zákona a ve smyslu § 149 odst. 1 správního řádu vydává závazné stanovisko k záměru:

„Budova veřejné správy na pozemku parc. č. 414/1 a stp. č. 69 v k. ú. Předboj“

Záměr je přípustný po splnění následujících podmínek:

- Záměr bude umístěn a proveden v souladu s předloženou projektovou dokumentací, blíže specifikovanou v odůvodnění tohoto závazného stanoviska. Další podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanovují.

ODŮVODNĚNÍ

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek územního plánování jako místně příslušný správní orgán dle § 11 odst. 1 správního řádu a věcně příslušný orgán územního plánování dle § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, obdržel dne 27. 12. 2021 žádost o vydání závazného stanoviska k záměru „Budova veřejné správy na pozemku parc. č. 414/1 a stp. č. 69 v k. ú. Předboj“. Dne 19. 01. 2022 byla žádost doplněna.

Žádost splňovala všechny formální náležitosti podání dle § 37 správního řádu.

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady:

- Projektová dokumentace pod názvem „BUDOVA VEŘEJNÉ SPRÁVY k.ú. PŘEDBOJ (734209), parc. č.414/1“, zodpovědný projektant: Ing. Petr Voves (ČKAIT: 0005221), Nová 136, Předboj 250 72, stupeň: DUR+DSP, datum: 03/2021.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek územního plánování jako orgán územního plánování z následujících dokumentů:

- Politika územního rozvoje ČR schválená vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (usnesení č. 276 vlády ČR ze dne 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 (usnesení č. 629 vlády ČR ze dne 2. 9. 2019), Aktualizace č. 3 (usnesení č. 630 vlády ČR ze dne 2. 9. 2019), Aktualizace č. 4 (usnesení č. 618 vlády ČR ze dne 12. 7. 2021) a Aktualizace č. 5 (usnesení č. 833 vlády ČR ze dne 17. 8. 2020)
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, které vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19. 12. 2011, ve znění aktualizace č. 1 (usnesení č. 007-18/2015/ZK Zastupitelstva Středočeského kraje ze dne 27. 7. 2015) a aktualizace č. 2 (usnesení č. 022-13/2018/ZK Zastupitelstva Středočeského kraje ze dne 26. 4. 2018)
- Územní plán obce Předboj schválený obecně závaznou vyhláškou, která nabyla účinnosti dne 22. 10. 2002
- Změna č. 1 Územního plánu obce Předboj schválená obecně závaznou vyhláškou, která nabyla účinnosti dne 14. 12. 2005
- Změna č. 2 Územního plánu obce Předboj vydaná opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 24. 9. 2010

a dalších podkladů, které byly využity pro vydání závazného stanoviska a stanovení podmínek, např.:

- Územně analytické podklady ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, 5. úplná aktualizace z roku 2020
- Územní studie krajiny pro správní území obce s rozšířenou působností Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, schválení možnosti využití dne 23. 10. 2019

Orgán územního plánování předložený záměr posoudil podle § 96b odst. 1 stavebního zákona a shledal, že vyvolává změnu v území ve smyslu ust. § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, ke které se vydává závazné stanovisko orgánu územního plánování dle ust. § 96b odst. 1 věta první stavebního zákona.

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5, tedy zejména republikových priorit územního plánování a polohy záměru vůči rozvojovým osám a oblastem, pro posuzovaný záměr nevyplyvají žádné specifické požadavky.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1 a 2 pro posuzovaný záměr nevyplyvají žádné specifické požadavky.

Obec Předboj má vydaný platný územní plán obce po změnách (viz výše, dále jen „ÚPO“), podle kterého se dotčený pozemek parc. č. 414/1 a stp. č. 69 v k. ú. Předboj nachází v zastavěném území na ploše s rozdílným způsobem využití - plochy pro komunikace, pro které platí následující regulativy:

Základní funkce:

- *Veřejné plochy sloužící k dopravní obsluze území případně umístění zařízení, sloužících k jejich údržbě*

Nepřípustná funkce:

- *Jiné využití.*

Záměrem je novostavba budovy veřejné správy obce Předboj, zejména pro údržbu komunikací a veřejné zeleně. V objektu se bude nacházet garáž, dílna a zázemí pro zaměstnance. Jedná se o přízemní objekt. Zastavěná plocha objektu bude 162 m². Objekt bude umístěn na místě bývalé hasičárny.

ÚPO pro danou plochu nestanovuje podrobnější podmínky prostorového uspořádání. Na základě výše uvedených správních úvah a podkladů předložených k záměru orgán územního plánování konstatuje, že záměr „Budova veřejné správy na pozemku parc. č. 414/1 a stp. č. 69 v k. ú. Předboj“ není v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací obce Předboj a záměr je možné realizovat.

Územně analytické podklady ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav ve znění 5. úplné aktualizace, které jsou neopomenutelným podkladem při územním rozhodování dle § 25 stavebního zákona, nedefinují problémy, které by se týkaly záměru. Jen upozorňujeme, že přes dotčené pozemky prochází ochranné pásmo letiště a leteckých staveb. Dotčené pozemky se nachází v území s archeologickými nálezy I. kategorie.

Obec s rozšířenou působností Brandýs nad Labem-Stará Boleslav má registrovanou Územní studii krajiny pro správní území obce s rozšířenou působností Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, jejíž součástí je správní území obce Předboj. Územní studie krajiny (viz výše, dále jen „ÚSK“), sleduje všechna sídla z hlediska jejich zapojení do krajiny. Podle ÚSK obec Předboj se nachází v území se zatříděním do sídel bodových se zcela přeměněnou urbanistickou strukturou, s hodnotícím kritériem zástavby: jednotlivé stavby. Přechod do krajiny je zcela narušený.

Obec Předboj má vydaný ÚPO, podle kterého se dotčený pozemek nenachází v lokalitě, pro které byly v ÚPO předepsány územní studie nebo jsou registrovány.

Orgán územního plánování záměr také posoudil s ohledem na § 18, 19 stavebního zákona a došel k závěru, že je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, tedy zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

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.

Pokud by stavební úřad dospěl k závěru, že má na otázku souladu záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování jiný názor než orgán územního plánování, je třeba postupovat podle § 4 odst. 8 stavebního zákona a případně § 136 odst. 6 správního řádu.

- otisk úředního razítka -

Ing. arch. Anna Šubrtová
referent územního plánování

Obdrží:

Obec Předboj, Pavla Příšovská, Hlavní 18, 250 72 Předboj, **IDDS: jtqbx44**

Na vědomí:

Obecní úřad Líbeznice, Stavební úřad, Mělnická 275, 250 65 Líbeznice, IDDS: ht6bc59

Přílohy:

Podklady k záměru: „Budova veřejné správy na pozemku parc. č. 414/1 a stp. č. 69 v k. ú. Předboj“ s ověřením orgánu územního plánování:

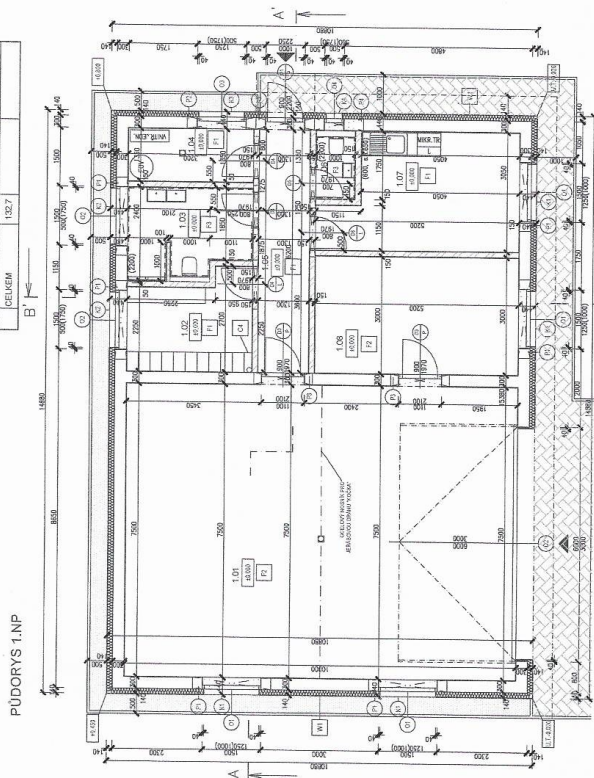
- katastrální situační výkres
- půdorys 1. NP
- pohledy

TABULKA PŘEKLAĐŮ

Qzn	Popis	Rozsah [mm] a x y x b	Minulost [mm]	Přít. kusa [ks]
P1	NOP 300 - 2000	2030 x 248 x 300	200	6
P2	NOP 300 - 1750	1750 x 248 x 300	200	1
P3	NOP 300 - 1500	1500 x 248 x 300	200	3
P4	NOP 300 - 1250	1250 x 248 x 300	175	1
P5	NEP 150 - 1250	1250 x 248 x 150	150	5

LEGENDA

- [illegible]

 $\approx 0,000 = 205,400 \text{ m n.m.}$ [illegible]



