

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

Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav

SPIS. ZN.: OStRM/128961/2022/JaDv
Č.J.: 133464/2022/ÚP/JaDv
VYŘIZUJE: Ing. arch. Jakub Dvořák
TEL.: 326 715 693
E-MAIL: dvorakj@mb-net.cz
DATUM: 21.10.2022

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: **modernizace teplárny Mladá Boleslav** na pozemcích st. p. 2669/75, 2669/76, 2669/84, 2689, parc. č. 2198, 2823 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,

je přípustný.

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 (situace, pohledy, souhrnná technická zpráva) 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 10.10.2022 podal žadatel: ŠKO-ENERGO, s.r.o., tř. Václava Klementa č.p. 869, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav 1, kterého zastupuje AFRY CZ s.r.o., Magistrů č.p. 1275/13, 140 00 Praha 4-Michle (dále jen "žadatel") žádost o vydání závazného stanoviska pro záměr: **modernizace teplárny Mladá Boleslav** na pozemcích: st. p. 2669/75, 2669/76, 2669/84, 2689, parc. č. 2198, 2823 v katastrálním území Mladá Boleslav, který vyvolává tuto změnu v území (dále jen "záměr") vyžadující závazné stanovisko orgánu územního plánování:

- Modernizace teplárny v areálu výrobního závodu Škoda Auto a.s. v rozsahu dle ověřeného situačního výkresu, pohledů a souhrnné technické zprávy. Záměrem dochází ke změnám prostorového uspořádání stávajících staveb a umístění nových staveb a zařízení nutných pro

ukončení spalování uhlí a přechod na ekologická paliva (dřevní štěpka a rostlinné pelety). Zejména se jedná o provozování příjmu, skladování a dopravy štěpky a nový kotel K20, kterým bude nahrazen snížený výkon stávajících kotlů v souvislosti s přechodem na jiný typ paliva. Konkrétní rozsah a podoba záměru jsou patrné z ověřených podkladů. Teplárna slouží pro potřeby automobilky i města Mladá Boleslav, když funguje jako zdroj tepla pro kogenerační výrobu elektřiny a tepla pro vytápění.

- Účel užívání: technická infrastruktura

Předmětem žádosti o závazné stanovisko jsou i stavební úpravy bez změny v užívání stavby jako celku a odstranění některých staveb. 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) a aktualizace č. 7 (usnesení č. 027-16/2022/ZK, účinnost od 25. 8. 2022) (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, situační výkresy, půdorysy, řezy 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 nímž 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: st. p. 2669/75, 2669/76, 2669/84, 2689, parc. č. 2198, 2823 v katastrálním území Mladá Boleslav, a je dle platného ÚP situovaný v zastavěném území v územní ploše VP – průmysl, sklady, pro kterou jsou ÚP stanoveny mimo jiné regulativy funkčního využití. V regulativách funkčního využití jsou uvedeny jako dominantní činnosti výrobní a skladovací – průmyslové areály a komplexy, velkosklady, výzkumná a výrobní pracoviště. Jako přijatelné činnosti jsou uvedeny správně – administrativní zařízení, obslužná a lokální administrativa, lokální stravovací zařízení a specifické služby, vedlejší činnosti ve spojení s primárním průmyslovým využitím, lokální parkoviště a dopravní zařízení.

Záměr modernizace teplárny je možné považovat za činnost výrobní – průmyslový areál, a ve vztahu k výrobnímu areálu Škoda Auto a.s. též jako vedlejší činnost ve spojení s primárním průmyslovým využitím, a proto není v rozporu s regulativy funkčního využití území. Stávající teplárna fungovala ve stejném režimu (dodávek tepla a elektrické energie společnosti Škoda Auto a městu Mladá Boleslav) již před vydáním ÚP, a proto je zřejmé, že jejím zahrnutím do

územní plochy VP se stanovenými regulativy funkčního využití je takové využití považováno za přípustné, jinak by musela být vymezena plocha přestavby pro jiné využití.

ÚP dále stanovuje, že objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí.

Záměr není v rozporu s podmínkami prostorového uspořádání území stanovenými ÚP, když svým celkovým měřítkem, výškou a rozsahem řádově odpovídá stávající zástavbě v předmětné ploše VP – Průmysl, sklady, tvořené rozsáhlými průmyslovými objekty a zařízeními, v nejbližším okolí pak objekty stávající teplárny, které kromě velkého půdorysného rozsahu dosahují též značné výšky. Specifická technologie záměru vychází ze samotné povahy teplárenského provozu, a je tak výrazně podmíněna provozními požadavky jednotlivých staveb a zařízení, která není možné realizovat v jiné stavební formě. Orgán územního plánování konstatuje, že předmětný záměr při zohlednění provozních potřeb teplárny navrhuje takové řešení, které je akceptovatelné z hlediska stanovených podmínek prostorového uspořádání území dle ÚP a bude eliminovat případné negativní vlivy záměru (hluk, prach, světelný smog apod.) na okolí, zejména na jiné územní plochy jižně od záměru, a to díky vytvoření jakési bariéry ve formě objektu pro skladování dřevní štěpky v jižní části, která vytvoří dělící prvek, jenž odcloní vlivy dalších provozních součástí teplárny (zejména dopravníky, prostor příjmu).

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

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.

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:

AFRY CZ s.r.o., Magistrů č.p. 1275/13, 140 00 Praha 4-Michle

Příloha pro žadatele:

- podklady s ověřenými částmi (situační výkres, pohledy, souhrnná technická zpráva)