

Posouzení záměru Rezidence Štěpánka s ÚP Mladá Boleslav

Klient: ZO ČSOP Klenice

Datum: 4. 5. 2017

Zpracovali: Mgr. Jiří Nezhyba, Mgr. Alžbeta Rosinová - Frank Bold Advokáti, s. r. o.

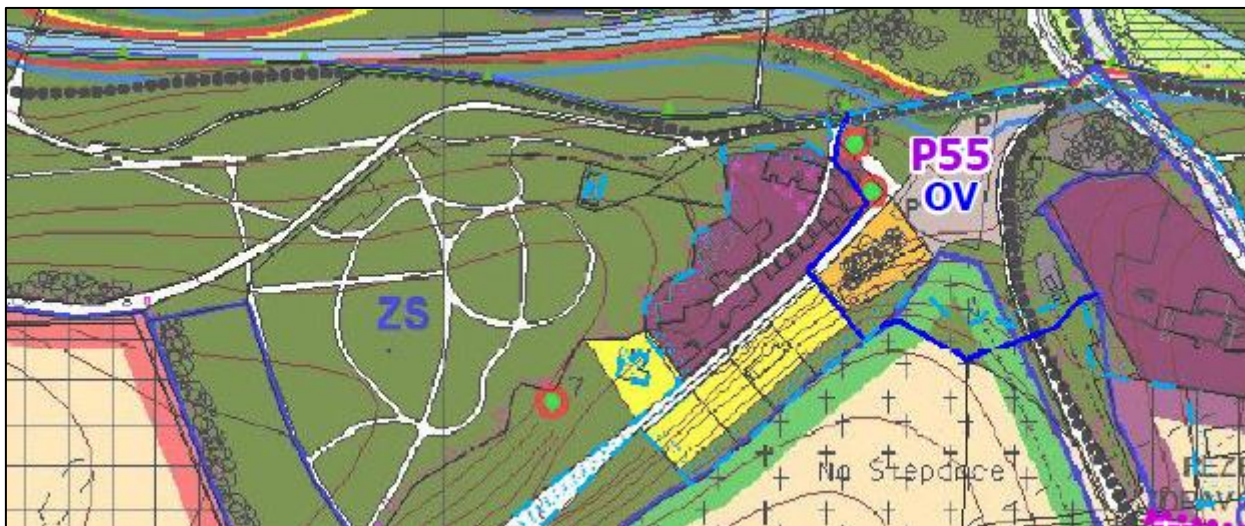
Zadání

Právní analýza se zabývá otázkou, zda zde v lokalitě parku Štěpánka realizovat záměr výstavby bytových domů „Rezidence Štěpánka“ za účinnosti stávající územně plánovací dokumentace.

Analýza problému

Dle údajů dostupných z webových stránek města Mladá Boleslav je jeho území aktuálně regulováno Územním plánem sídelního útvaru Mladá Boleslav z roku 1999 (dále jen „ÚPSÚ“). Tento územní plán byl v průběhu let opakovaně měněn změnami územního plánu. Poslední změnou byla Změna č. 5 ÚPSÚ, která nabyla účinnosti dne 13. 12. 2016.¹

Dokumentace týkající se Změny č. 5 obsahuje také výkres zachytávající stav územně plánovací dokumentace s vyznačením této dílčí změny, z něhož lze zjistit, jakým způsobem je předmětná lokalita Štěpánka regulována:



Předmětná část parku, v níž investor zřejmě zamýšlí výstavbu bytových domů, je vymezena fialovou barvou jako plocha **OV - občanská vybavenost**. Na tuto plochu navazuje žlutě vybarvená plocha **RS - plocha rekreace sportovní** a oranžová plocha **RH - rekreace hromadná**.

Jelikož ÚPSÚ je územním plánem vydaným za účinnosti předchozího stavebního zákona, jsou podmínky pro využití těchto ploch obsaženy primárně v Obecně závazné vyhlášce č. 4/2005, o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Mladá Boleslav, která byla následně změněna Obecně závaznou vyhláškou č. 10/2005 a Obecně závaznou vyhláškou č. 2/2006, a poté také dalšími změnami č. 4 a č. 5 vydávanými již podle stavebního zákona z roku 2006 formou opatření obecné povahy.

Základní podmínky pro využití uvedených ploch se však nezměnily a jsou následující. V plochách **OV - čistá obslužná sféra - občanská vybavenost** je jako **dominantní** činnost uvedeno: „*Obslužná - zařízení obslužné sféry (areály občanské vybavenosti)*“ s doplňující podmínkou „*Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby.*“ Jako činnosti **přijatelné** jsou uvedeny „*Parkoviště pro potřebu zóny, maloobchod, ubytování, zařízení*

¹ Údaje dostupné z: http://www.uur.cz/ilAS/ilas_tiskRLZmeny2013.asp?RC_UPD=21185890&RC_ZMENY=3

*pro relaxaci a sport, obytná." Mezi **nepřípustné** činnosti patří „všechny druhy výrobních nebo chovatelských činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým zápachem narušují pohodu prostředí; dopravní terminály."*

Změna č. 4 do regulativů těchto ploch přidala podmínku, že stavby se stanovenými hygienickými limity hladin hluku lze umístit pouze za podmínky prokázání splnění stanovených hygienických limitů hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb dle platných právních předpisů s tím, že v případě nesplnění těchto limitů budou protihluková opatření realizována na náklady investora budoucí výstavby.

Pro úplnost uvádíme, že plochy RH - hromadná rekreace slouží primárně k umísťování koupališť, kempů či tábořišť, přípustné jsou také stravovací a odbytová zařízení, sportovní a relaxační zařízení, fitcentra, lokální parkoviště. Nepřípustné jsou naopak výrobní a skladové činnosti, které hlukem, prachem a exhalacemi narušují prostředí zóny.

Plochy RS - rekreace, sport slouží především k umístění sportovních areálů a zařízení pro relaxaci, přijatelnou činností jsou i ubytovací a obslužná, stravovací zařízení, lokální parkoviště a dopravní zařízení.

Ze všeho výše uvedeného vyplývá, že **ani jedna z uvedených ploch neumožňuje výstavbu bytových domů nebo jiných objektů pro trvalé bydlení**. Je pravdou, že regulativy jsou stanoveny velice stručně a obecně, ÚPSÚ nicméně vychází z pojmů používaných také v obecných právních předpisech upravujících využití jednotlivých ploch vymezených v územních plánech.

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve svém § 6 uvádí příklady toho, jaké stavby a zařízení mohou být typicky umísťovány do ploch občanského vybavení. Jedná se o stavby a zařízení občanského vybavení pro „vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství."

Stavbou pro ubytování se přitom myslí například hotel, penzion či motel, nikoliv stavby pro bydlení, kterými jsou bytové a rodinné domy (§ 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Ani citovaná vyhláška tedy nepředpokládá, že by se měly v plochách občanského vybavení umísťovat stavby pro bydlení. Ty jsou totiž umísťovány v různých typech ploch pro bydlení, v podmínkách ÚPSÚ přicházejí v úvahu zejména plochy BH - bydlení hromadné, u nichž je jako dominantní činnost uvedeno bydlení v bytových domech.

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že pokud by chtěl investor realizovat v předmětné lokalitě bytové domy nebo jinou obytnou zástavbu, byl by takový záměr **v rozporu se stávající územně plánovací dokumentací**. Aby bylo možné záměr umístit a povolit, muselo by zastupitelstvo schválit změnu stávajícího ÚPSÚ, která by takový záměr umožnila. Pořizování žádné takové změny dle dostupných informací aktuálně neprobíhá.

Pro úplnost lze uvést, že v současnosti probíhá proces **pořizování nového územního plánu** města Mladá Boleslav. Podle § 188 odst. 1 stavebního zákona totiž územní plány vydané podle starého stavebního zákona pozbydou platnosti 31. 12. 2020 platnosti, jestliže nebudou upraveny podle nového stavebního zákona. Jelikož samotná úprava stávajícího územního plánu je poměrně složitý proces, rozhodlo se zastupitelstvo města, že pořídí zcela nový územní plán, o čemž rozhodla dne 23. 2. 2012. Následně bylo schváleno zadání, a to dne 24. 11. 2016.

Ve schváleném zadání se park Štěpánka zmiňuje na několika místech. Zadání ho především definuje jako významnou hodnotu území a hodnotné krajinné zázemí města. V rámci obecných požadavků na koncepci uspořádání krajiny (část B.4.1.) se zmiňuje, že „Rozvoj jednotlivých sídel navrhovaný

v územním plánu bude dbát ochrany přírodních a krajinných hodnot území a krajinných vazeb, s důrazem na ochranu nejcennějších partií krajiny na území města, kterými jsou území Chlumu, Radouče, Štěpánky a údolí vodních toků Jizera a Klenice. V části B.3.1.7. zadání, která se týká požadavků na pěší a cyklistickou dopravu, se uvádí, že územní plán prověří možnost vytvoření lázeňsko-rekreační trasy začínající a končící v prostoru plochy prověřované pro vymezení lázeňsko-rekreačního centra v lesoparku Štěpánka za městským bazénem.

Z uvedeného tedy vyplývá, že schválené zadání nového územního plánu počítá se stávajícím rekreačním potenciálem parku Štěpánka a případná výstavba bytových domů by byla s takovým cílem v rozporu. Zadání nicméně představuje pouze úvodní a nejobecnější fázi procesu pořizování a konkrétnější podoba využití území bude známa až v další fázi, v rámci návrhu nového územního plánu. Dle současné judikatury správních soudů zároveň platí, že se výsledný územní plán musí ze zadání obsahově vycházet, nicméně nemusí být zcela identický a od schváleného zadání se lze v pozdějších fázích do jisté míry odchýlit (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 5/2010 – 169). Platí totiž, že „Z existence dřívějšího územního plánu či řešení navrhovaných v raných fázích územních plánování nelze dovozovat utvoření „závazné správní praxe“ – tím by byla popřena sama podstata územního plánování.“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 10. 2009, č. j. 6 Ao 3/2009-76).

Z tohoto důvodu tedy důrazně doporučujeme sledovat proces pořizování nového územního plánu a v případě, že by návrh nového územního plánu měnil funkční využití předmětné plochy tak, že by na pozemcích bylo možné umístit bytové domy, se zapojit do procesu pořizování například formou podání námitek (ať již ze strany dotčených vlastníků nebo zástupce veřejnosti).

Závěr

Záměr Rezidence Štěpánka není v souladu s aktuálně platnou územně plánovací dokumentací města Mladá Boleslav. Pokud by chtěl investor stavět v předmětné lokalitě bytové domy nebo jinou obytnou zástavbu, muselo by nejprve dojít ke změně stávajícího územního plánu, která by umístění takového záměru umožnila. Takovou změnu územního plánu by mohlo schválit a vydat pouze zastupitelstvo po provedeném procesu pořizování změny v souladu se stavebním zákonem, přičemž takový proces běžně trvá několik let.

Magistrát města Mladá Boleslav
Odbor stavební a rozvoje města
Komenského náměstí 61
293 49 Mladá Boleslav

V Brně dne 4. 5. 2017

Žadatel: **Frank Bold advokáti, s.r.o.,**
se sídlem Údolní 33, 602 00 Brno, IČ: 28359640, ID datové schránky: auwd5w7

Žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb.

V souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, žádáme Magistrát města Mladá Boleslav, Odbor stavební a rozvoje města (dále jen „**Úřad**“), o poskytnutí následujících informací:

1) Žádáme o poskytnutí informace, zda byla Úřadu podána žádost o územně plánovací informaci, o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu, stavebního povolení nebo ohlášení stavby ve vztahu k pozemkům parc. č. 1144/11, 1144/14, 1144/19, st. 1125/1 a st. 5869, k. ú. Mladá Boleslav, všechny zapsané na LV č. 3676, jakkoliv se týkající zvažovaného záměru „Rezidence Štěpánka“, který by měl dle veřejně dostupných informací zahrnovat 3 bytové domy každý o 30 bytech.¹

2) V případě, že byla podána jakákoliv žádost specifikovaná v bodu 1), současně žádáme o poskytnutí informací o tomto řízení, tj. zda probíhá, zda bylo přerušeno, zastaveno, ukončeno a s jakým výsledkem a s uvedením č.j. a sp. zn., pod kterým bylo či je vedeno, a současně žádáme o poskytnutí kopie žádosti stavebníka.

3) Žádáme o informaci, zda byla Úřadem vydána územně plánovací informace, územní rozhodnutí, stavební povolení, územní souhlas, souhlas s ohlášením stavby, kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí, souhlas se změnou užívání stavby, souhlas s odstraněním stavby či jiné akty podle stavebního zákona, které uvedená rozhodnutí mohou nahrazovat, a to ve vztahu k výše uvedeným pozemkům a zvažovanému záměru „Rezidence Štěpánka“.

4) V případě, že byly vydány některé z aktů vyjmenovaných v bodu 3) této žádosti, žádáme o poskytnutí jejich kopie.

Požadované informace zašlete, prosím, elektronicky do datové schránky: auwd5w7. V případě, že by podoba a rozsah požadovaných informací byly příčinou mimořádně rozsáhlého vyhledávání informací, žádáme o zaslání sdělení výše případné úhrady. Za poskytnutí požadovaných informací předem děkujeme.

Frank Bold advokáti, s.r.o.
Mgr. Jiří Nezhyba, advokát a jednatel

¹ viz např. http://boleslavsky.denik.cz/zpravy_region/stepanka-parkovat-se-bude-pod-zemi-20170404.html

Magistrát města Mladá Boleslav
odbor stavební a rozvoje města

Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav

SPIS. ZN.:	OStRM/22773/2017/peto	Frank Bold advokáti, s.r.o.
Č.J.:	22803/2017/ÚP/peto	Údolní č.p. 567/33
VYŘIZUJE:	Ing. Petr Tomeš	Brno-město
TEL.:	326 715 652	602 00 Brno 2
E-MAIL:	Tomes@mb-net.cz	
DATUM:	9. 5. 2017	

Žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb.

Dne 4. 5. 2017 jste požádali po poskytnutí informací dle zákona č. 106/199 Sb. v rozsahu dle podání žádosti. K jednotlivým bodům podané žádosti Magistrát města Mladá Boleslav poskytuje následující informace:

1) Žádáme o poskytnutí informace, zda byla Úřadu podána žádost o územně plánovací informaci, o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu, stavebního povolení nebo ohlášení stavby ve vztahu k pozemkům parc. č. 1144/11, 1144/14, 1144/19, st. 1125/1 a st. 5869, k. ú. Mladá Boleslav, všechny zapsané na IV č. 3676, jakkoliv se týkající zvažovaného záměru „Rezidence Štěpánka“, který by měl dle veřejně dostupných informací zahrnovat 3 bytové domy každý o 30 bytech.

U Magistrátu města Mladá Boleslav byla dne 6. 11. 2015 podaná žádost o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace, jejímž předmětem je využití pozemků parc. č. 1144/14 a 1144/11 v katastrálním území Mladá Boleslav, ve které je uveden jako druh záměru bytový dům o 5 - 7 podlažích s kapacitou cca 50 - 100 bytových jednotek dle následného architektonického návrhu a dispozičního řešení kategorie bytových jednotek.

Žádost o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu, stavebního povolení nebo ohlášení stavby ve vztahu k pozemkům parc. č. 1144/11, 1144/14, 1144/19, st. 1125/1 a st. 5869, v katastrálním území Mladá Boleslav, jakkoliv se týkající zvažovaného záměru „Rezidence Štěpánka“, který by měl dle veřejně dostupných informací zahrnovat 3 bytové domy každý o 30 bytech, nebyla u stavebního úřadu, kterým Magistrát města Mladá Boleslav, podaná.

2) V případě, že byla podána jakákoliv žádost specifikovaná v bodu 1), současně žádáme o poskytnutí informací o tomto řízení, tj. zda probíhá, zda bylo přerušeno, zastaveno, ukončeno a s jakým výsledkem a s uvedením č.j. a sp. zn., pod kterým bylo či je vedeno, a současně žádáme o poskytnutí kopie žádosti stavebníka.

V příloze zasíláme anonymizovanou žádost o územně plánovací informaci podanou dne 6. 11. 2015 evidovanou pod evidenčním číslem 85761.

3) Žádáme o informaci, zda byla Úřadem vydána územně plánovací informace, územní rozhodnutí, stavební povolení, územní souhlas, souhlas s ohlášením stavby, kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí, souhlas se změnou užívání stavby, souhlas s odstraněním stavby či jiné akty podle stavebního zákona, které uvedená rozhodnutí mohou nahrazovat, a to ve vztahu k výše uvedeným pozemkům a zvažovanému záměru „Rezidence Štěpánka“.

Magistrát města Mladá Boleslav, jako úřad územního plánování, vydal pod č.j. 35245/2015/ÚP/peto ze dne 21. 12. 2015 územně plánovací informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití.

4) V případě, že byly vydány některé z aktů vyjmenovaných v bodu 3) této žádosti, žádáme o poskytnutí jejich kopie.

V příloze zasíláme anonymizovanou územně plánovací informaci č.j. 35245/2015/ÚP/peto ze dne 21. 12. 2015 o podmínkách využívání území a změn jeho využití. Územně plánovací informace podle § 21 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, pozbyla platnosti dne 11. 1. 2017.

Ing. Bohuslav Devátý
vedoucí odboru stavebního a rozvoje města

Příloha (v elektronické podobě):

- anonymizovaná žádost o územně plánovací informaci
- anonymizovaná územně plánovací informace

Adresa příslušného úřadu

Úřad: Magistrát města Mladá Boleslav
Odbor stavební a rozvoje města,
Oddělení územního plánování

MAGISTRÁT MĚSTA MLADÁ BOLESLAV	Čís. dop.
DOŠLO - 6 - 11 - 2015	OPRACOVNÍ
Čís. ev. 85461	IP
Čís. jedn. 31331/2015	Úst. znak
Příloh:	

Ulice: Komenského náměstí 61
PSČ, obec: 293 01 Mladá Boleslav

V Mladé Boleslavi

dne 6. 11. 2015

Věc: ŽÁDOST O ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACI

podle ustanovení § 21 odst. 1 písm. a) až c), odst. 2 až 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a § 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.

ČÁST A.

I. Žadatel

☐ fyzická osoba

Žádá-li o vydání informace více žadatelů, jsou údaje obsažené v bodě I. připojené v samostatné příloze:

☐ ne

Žadatel jedná:

☐ je zastoupen:

II. Pozemky dotčené záměrem na změnu v území

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
Mladá Boleslav 535419	Mladá Boleslav 696293	1144/11	Ostatní plocha	2172 m ²
Mladá Boleslav 535419	Mladá Boleslav 696293	1144/14	Ostatní komunikace	2951 m ²

Jedná-li se o více pozemků, žadatel připojuje údaje obsažené v bodě II. v samostatné příloze:

☐ ne

III. Druh územně plánovací informace, o jaký žadatel žádá

- ☐ O podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace

IV. Údaje o současném stavu využívání pozemků a stavběch na něm

Pozemek p.č. 1144 / 14 je v současné době využíván jako příjezdová komunikace a parkoviště k objektům občanské vybavenosti areálu hotelu Stefanie a restaurace Koliba. Na pozemku se nenachází žádná stavba, pouze komunikace a zpevněná plocha v živičném povrchu.

Pozemek p.č. 1144 / 11 je v současné době bez využití a je tvořen smíšenou plochou zpevněných a nezpevněných ploch. Na pozemku se nenachází žádná stavba.

V. Druh, účel a popis požadovaného záměru, jeho základní rozměry a kapacitu, požadavky na připojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Druh požadovaného záměru : bytový dům

Popis požadovaného záměru : umístění novostavby bytového domu na plochu nevyužitou zpevněné plochy vč. využití okolní nezastavěné plochy. Bytový dům bude s minimální výškovou hladinou jako okolní vzrostlá zeleň – 5 až 7 podlaží dle výškového osazení a zvolené konstrukční výšky (bude upřesněno architektonickou studií) a bude vybaven parkingem umístěným pod objektem. Okolí předmětných pozemků poskytuje nadstandardní možnost rekreace – park Štěpánka a také služeb občanské vybavenosti – hotel, restaurace, wellness, městský bazén, Klinika Dr. Pírka a zastávka MHD.

Základní rozměry záměru : stavba obdélného půdorysu cca 20 x 50 m

Kapacita záměru : cca 50 - 100 bytových jednotek dle následného architektonického návrhu a dispozičního řešení kategorie bytových jednotek.

Požadavky na připojení na veřejnou technickou infrastrukturu : uvažovaná výstavba bytového domu bude napojena na systém stávající místní technické infrastruktury, která je v dosahu a byla v minulosti budována pro zařízení občanské vybavenosti – areál hotelu Stefanie a restaurace Koliba, vč. upravené a posílené technické infrastruktury při výstavbě objektu městského bazénu, který byl uveden do provozu na jaře 2015. Objekt novostavby bytového domu bude napojen na veřejnou síť – vodovodu, kanalizace, elektro NN. S připojením na rozvod plynovodu se zatím neuvažuje. Objekt je plánován s vytápěním ekologického systému tepelného čerpadla. Veškeré vnitřní systémy infrastruktury objektu budou navrženy s důrazem na ekologičnost stavby vč. jejího provozu. Projekt bude připravován v úzké spolupráci s výzkumnými ústavy a vysokými školami.

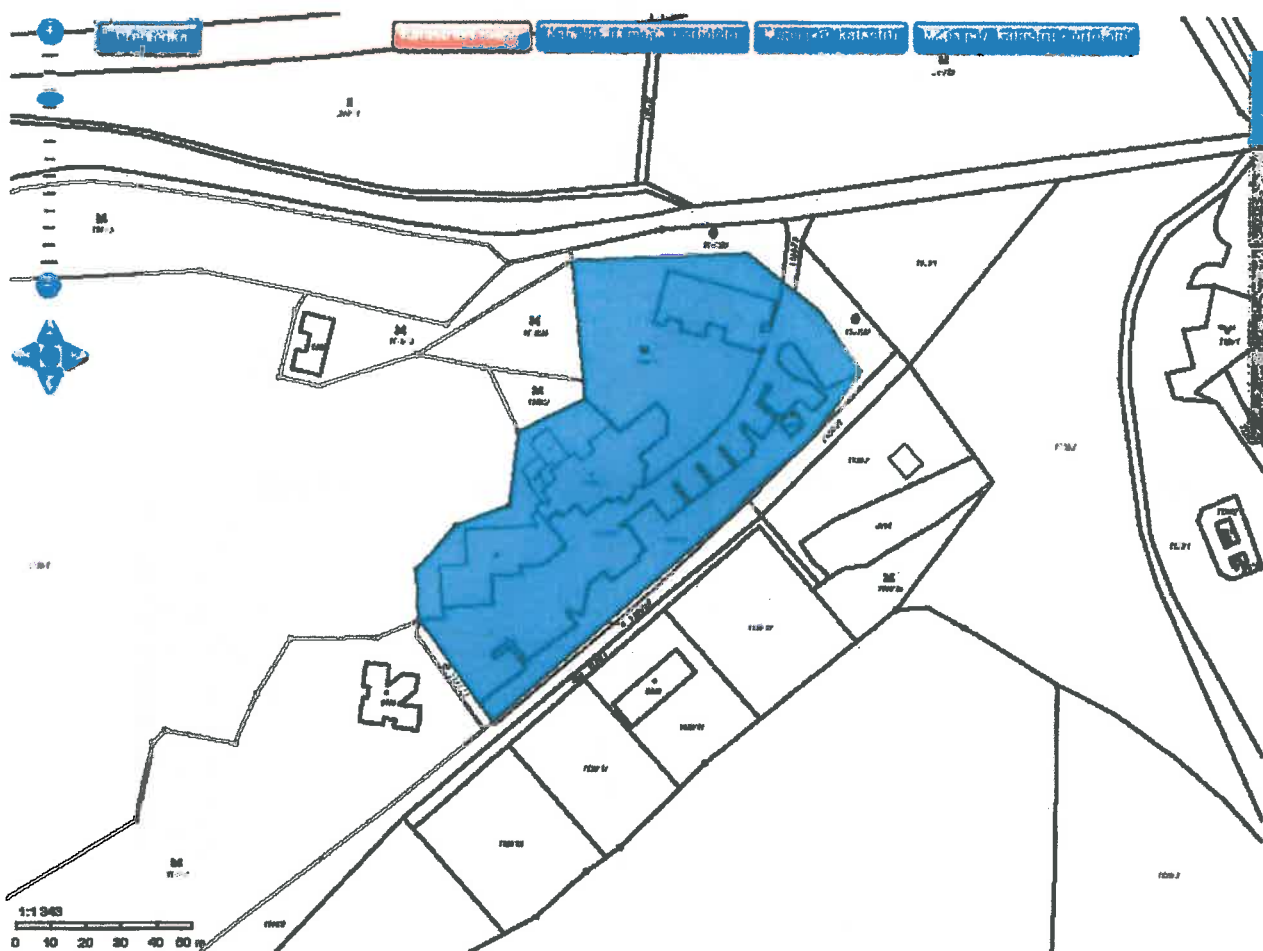
.....
podpis žadatele nebo jeho zástupce

ČÁST B.

Přílohy k žádosti:

- ☐ 1. Celková situace v měřítku katastrální mapy s vyznačením požadovaného záměru a jeho vazeb na okolí (vzdálenosti od hranic pozemku, napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu apod.)
- ☐ 2. Plná moc v případě zastupování, není-li udělena plná moc pro více řízení, popř. plná moc do protokolu.

Situace celková – stávající stav území



PLNÁ MOC

(dále jen zmocnitel)

zplnomocňuje

(dále jen zmocněnec)

k jednání jménem zmocnitele – účastníka řízení a k jeho zastupování ve věci

„Novostavba objektu – Bytový dům na p.p.č. 1144/11 a 1144/14 v k.ú. Ml.Boleslav.“

V rozsahu:

- podání žádosti o územně plánovací informaci
- nahlížení do archivu Stavebního úřadu v zastoupení účastníka řízení
- při úkolech vyplývajících z ustanovení stavebního zákona č.183/2006 Sb. ve znění následujících vyhlášek a předpisů
- jednání při veškerých řízeních vedených stavebním úřadem, včetně nabytí právní moci vydaných povolení
- jednání při veškerých řízeních vedených speciálními stavebními úřady, včetně nabytí právní moci povolení
- k podání veškerých žádostí a návrhů o vydání stanovisek a správních rozhodnutí, podávání opravných prostředků nebo námitek, uhrazování správních poplatků
- k převzetí veškerých doručovaných písemností, vydaných správních rozhodnutí
- k podpisu potřebných formulářů

Zmocnitel souhlasí, aby zmocněnec pověřil výkonem jednotlivých úkonů jiné fyzické či právnické osoby ve smyslu ust. §31 zákona č. 40/1964Sb. , v platném znění.

Tato plná moc platí až do doby vyřízení vydání rozhodnutí o umístění stavby / vydání stavebního povolení / kolaudace stavby (souhlasu s užíváním stavby) k výše uvedené akci.

V Mladé Boleslavi dne 29.09.2015

Zmocnitel

V Mladé Boleslavi dne 29.09.2015

Plnou moc přijímá - zmocněnec

SPIS. ZN.: OStRM/31775/2015/peto
Č.J.: 35245/2015/ÚP/peto
VYŘIZUJE: Ing. Petr Tomeš
TEL.: 326 715 652
E-MAIL: Tomes@mb-net.cz
DATUM: 2.12.2015

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE

O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ A ZMĚN JEHO VYUŽITÍ

Dne 9.11.2015 podal žadatel: [REDAKCE] [REDAKCE] kterého zastupuje [REDAKCE] [REDAKCE] (dále jen "žadatel"), žádost o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace pro pozemek: parc. č. 1144/11, 1144/14 v katastrálním území Mladá Boleslav.

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města, oddělení územního plánování, jako příslušný úřad územního plánování § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), poskytuje podle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") a § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona územně plánovací informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace pro pozemek: parc. č. 1144/11, 1144/14 v katastrálním území Mladá Boleslav (dále jen "pozemek"), v tomto rozsahu:

1. Pro území je vydaná následující územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady:
 - územní plán sídelního útvaru Mladá Boleslav včetně změny č. 1., 2.1, 2.2, 2.3 a 4 (dále jen "ÚPSÚ MB")
 - zásady územního rozvoje Středočeského kraje
 - územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav (3. úplná aktualizace 2014) (dále jen "ÚAP ORP")
 - územně analytické podklady Středočeského kraje (úplná aktualizace 2015) (dále jen "ÚAP SK").
2. Podle ÚPSÚ MB je pozemek součástí vymezeného zastavěného území a je zařazen do územní plochy Sídelní zeleň - stabilizační prvek ZS, ve které je:
 - A. Dominantní činnost:

Stabilizace přírodní složky uvnitř zastavěného území sídla převážně s charakterem veřejně přístupných ploch.

Nezastavitelné území města - výjimečně je možné situovat drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru.
 - B. Přijatelné činnosti:

Relaxační, rekreační, sportovní a odbytová zařízení – jako drobná doplňková architektura s podmínkou jejich prověření v podrobnější dokumentaci a posouzení širších vazeb a poměru zpevněných a nezpevněných ploch; připouští se výsadba introdukovaných dřevin.
 - C. Nepřípustné činnosti:

Všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisí s vymezenými přijatelnými činnostmi dle bodu B.

S ohledem na zachování funkce interakčního prvku systému ekologické stability je nepřijatelné oplocování pozemků.

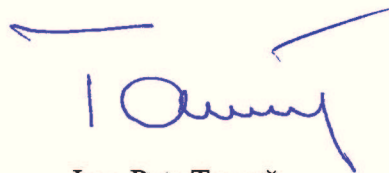
(Poznámka: Trasování inženýrských sítí na plochách sídelní zeleně se musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.)

3. Ze zásad územního rozvoje Středočeského kraje nevyplývají pro předmětný pozemek žádné podmínky pro využívání území.
4. Z ÚAP ORP nevyplývají pro předmětné území požadavky na řešení omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území. ÚAP ORP obsahují limity pro využití území, hodnoty v území, záměry na provedení změn v území a definují problémy nebo závady.
Ve vztahu k předmětnému pozemku ÚAP ORP nedefinuje závady nebo problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci.
5. ÚAP SK obsahují limity využití území a hodnoty území a neobsahují střety, závady nebo problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci. Podle ÚAP SK je pozemek situován v území se znečištěným ovzduším překračujícím imisní limity pro ochranu zdraví lidí.

Poučení:

Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

Magistrát města Mladá Boleslav
odbor stavební a rozvoje města
oddělení územního plánování
293 49 Mladá Boleslav
-4-



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

Obdrží:

Žadatel nebo jeho zástupce:

[Redacted signature area]



Střední Čechy DNES
Najdete nás i na Facebooku
facebook.com/StredniCechyDnes

At' park zachrání ekologové, přeje si magistrát Boleslavi

K nevídanému kroku se chystá Mladá Boleslav. Chce platit ekology, aby město hájili proti stavbě bytového domu v parku Štěpánka. Ti to odmítají.

Pavel Svačina
redaktor MF DNES



MLADÁ BOLESLAV Kácení desítek stromů v posledním velkém parku Mladé Boleslavi by přinesla stavba nového bytového domu. Proti rezidenci u parku Štěpánka proto už vznikla petice, kterou během pár dnů podepsalo kolem 4 tisíc lidí.

Proti je i město. A vybízí ekology, aby bojovali za něj. „Je to bezprecedentní snaha přehodit zodpovědnost města v této celé kauze na nás, kteří jsme na problém upozornili,“ řekla MF DNES předsedkyně Českého svazu ochránců přírody Mladá Boleslav Milada Vrbová. „Bude-li vedení města i nadále pokračovat v taktice mlžení a přenášení problému a mediální pozornosti na jiné a nepřikročí-li ke konkrétním návrhům řešení, jak hodlá zachránit stromy před kácením a prodanou část Štěpánky vrátit veřejnosti,

dost brzy ztratí cenné body, které získalo povedenou obnovou parku,“ dodala Vrbová.

S nápadem přehodit zastupování města na občanské sdružení ČSOP Klenice přišlo vedení města, přestože ochránci přírody nejsou žádnými účastníky případného řízení, vyjadřovat se musí především město. Zastupitelé přesto tento nápad schválili včetně toho, že město ochráncům přírody zaplatí i náklady na činnost spojenou s bojem proti výstavbě bytů až do výše 200 tisíc korun.

Město: ekology nikdo nenapadne Místo placených úředníků tak mají hájit zájmy města ekologičtí aktivisté za další peníze z městského rozpočtu. Primátor Raduan Nwelati (ODS) má však poněkud překvapivé vysvětlení. Podle něho je to vlastně pro dobro aktivistů. „Nikdo je nebude obviňovat a podezírat z toho, že jejich jediným zájmem nebude ochrana přírody a že neudělají vše pro to, aby přírodu, tedy i park Štěpánka, v rámci zákonných možností uchránili,“ říká.

Nwelati před měsícem pro MF DNES uvedl, že s projektem nemá problém, ale musí se s ním blíže seznámit. Bylo to navzdory tomu, že se dům připravoval již půl roku.

Teď, po vlně odporu a tisících podpisů pod petici, rázně otočil a vedení města začalo proti záměru výstavby protestovat. Přesto polit-



Byty v parku V parku na Štěpánce mají vyrůst domy s 80 byty. Stavět je chce investor už příští rok. Zdroj: Rezidence Štěpánka

ci do tažení proti investorovi sami nejdu, a tak delegují občanské sdružení. „Pokud město učiní veškeré zákonné kroky, a i přesto se podaří investorovi výstavbu prosadit, nikdo nám, tedy městu, neuvěří, že jsme pro ochranu této lokality udělali opravdu vše. U ochránců přírody o tom ale jistě nikdo pochybovat nebude,“ trvá si na svém Nwelati.

„Šance to zvrátit je malá“

S tím souhlasili i zastupitelé, kteří variantu, že město bude u stavební

Podle zastupitele Robina Povšíka (ČSSD) jsou šance, že se výstavbu bytů podaří zastavit, malé. „Možnosti města jsou mimořádně omezené. Nejsme v situaci, že bychom o tom mohli rozhodnout, protože pozemek nevlastníme. Vyjadřovat se k tomu negativně ve správním řízení je maximum, co můžeme dělat,“ řekl Povšík.

Na posledním zasedání zastupitelstva měl investor projekt představit zastupitelům, ale nakonec nedorazil. Podle Nwelatiho proto, že plánuje některé změny a záměr představit zřejmě v červnu. Podle informací MF DNES domy přijdou o jedno patro a v plánu bude výstavba jen 80 bytů tak, aby stavba tolik nezatížila tamní životní prostředí. Od projektu však ustoupit nehodlá zvláště poté, co za pozemek zaplatil desítky milionů korun.

Ochránci přírody věří, že záměr zastaví. „I bez ohledu na postupy města jsme si sami sehnali právníky a podle jejich rozboru tam stavba možná není. V krajním případě zřejmě bude muset rozhodnout soud,“ říká Vrbová. Investor si je jistý, že v místě stavět může. „Podle našich rozborů je možné tam stavět. Ze všech návrhů, které tam kdy byly připravovány, je ten náš nejvíce příznivý pro tamní přírodu a v podstatě ani nijak nezasahuje do dalších ploch v parku,“ říká zastupkyně investora Alena Kosinová.

