

V Praze dne: 29. 7. 2024
Spisová značka: SZ 087582/2024/KUSK ÚPS/BAR
Č. j.: 100103/2024/KUSK
Vyřizuje: Ing. arch. Baramová

Atelier Elzet s.r.o.,
nám. F. Křížíka č.p. 2840,
390 01 Tábor 1
IDDS: rxph4wi

Sdělení k podnětu na provedení přezkumného řízení

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad (dále jen „krajský úřad“), jako správní orgán příslušný podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 30. 6. 2024 podnět společnosti Atelier Elzet, s. r. o., IČO: 08714771, nám. F. Křížíka č.p. 2840, 390 01 Tábor 1, která zastupuje společnost Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, IČO: 00066001, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 (dále jen „podatel“) k přezkoumání závazného stanoviska Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odboru stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče (dále jen „úřad územního plánování“), ze dne 30. 6. 2024, č. j. OSÚÚPPP-71590/2024-DRAPE, spis. zn. OSÚÚPPP-18235/2024-DRAPE, posoudil záměr **Novostavba haly na sůl Mochov** na parc. č. 1265/4 a 1265/24 v k. ú. Mochov jako **nepřípustný**.

V podnětu se uvádí:

- a) *Na základě obdrženého stanoviska vyplývá, že záměr byl vyhodnocen v rozporu se ZÚR Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 10 a 11.*

Jedná se o koridor republikového významu E14 pro dvojité vedení 400 kV Čechy-Střed – Týnec a související plochu pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Týnec jako koridor E33, který není zpřesněn v ÚP obce Mochov. Na základě této skutečnosti bylo rozhodnuto dle nadřazené dokumentace tj. ZÚR Středočeského kraje.

Z toho vyplývá, že koridor byl vymezen později než byla provedena poslední aktualizace ÚP a také vznikl později než na dotčených parcelách vznikla původní hala.

Jelikož ale ani původní stavba haly přímo neomezovala záměr koridoru, nepředpokládá se vzhledem k tomu, že nová hala je jak půdorysně, tak svým objemem téměř totožná té původní, že by obměna stavby měla negativně ovlivnit budoucí rozvoj oblasti i v rámci záměrů ZÚR.

Naopak by nová stavba měla příspěť ke zlepšení atraktivity v současné době neutěšeného areálu. Navíc stavba jako taková se v koridoru vůbec nenachází (viz zákres výše, převzatý z dotčeného stanoviska), koridor se svým ochranným pásmem prochází pozemkem, nikoliv objektem.

Na základě těchto skutečností se domníváme, že posouzení záměru jako nepřipustného je v tomto případě neopodstatněné a žádáme, aby byl záměr shledán přípustným.

- b) *Dále bylo upozorněno na nedostatečné podložení souladu s územním plánem obce Mochov ve znění po změně č.3.*

Tyto nedostatky byly z dokumentace odstraněny. Jednalo se o doložení výpočtů resp. porovnání jejich výsledků s požadovanými regulativy koeficientů platné ÚPD.

ÚP obce Mochov uvádí dotčené regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití – záměru se týkají Plochy výroby a skladování – lehká výroba, kdy jsou uvedeny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu v tomto znění:

*- koeficient zastavění pozemku s výjimkou již zastavěných areálů: max. **40%***

*- koeficient zeleně s výjimkou již zastavěných areálů: min. **30%***

*Výsledný koeficient zastavění pozemku je **26,68 %***

*Výsledný koeficient zeleně je **8,02 %***

Vzhledem k tomu, že nová stavba vzniká na místě té původní, procento zastavěnosti i zeleně je téměř neměnné od původního stavu.

Vzhledem k tomu, že se jedná o již zastavěný areál, spadá záměr do výjimky, kterou uvádí ÚP, splňuje podmínky ÚP a není tedy důvod zpochybňovat soulad s ÚP obce Mochov.

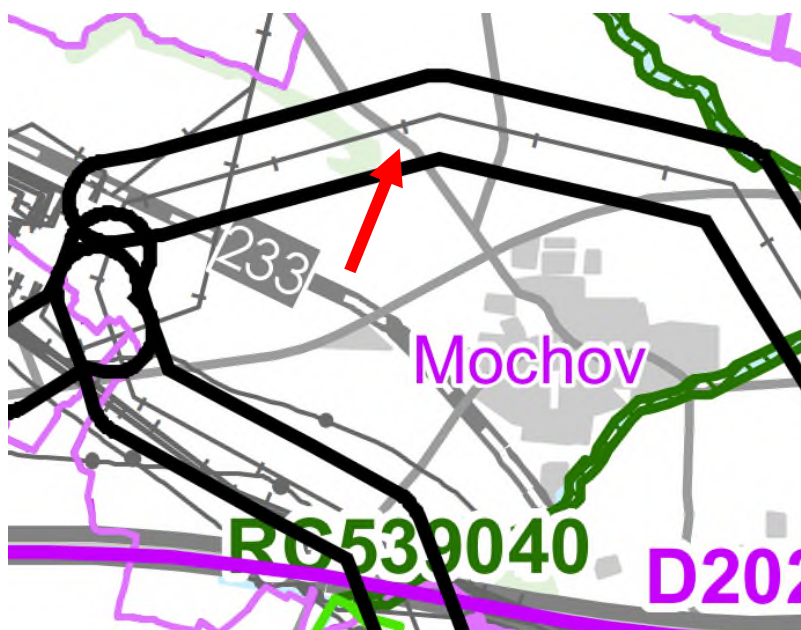
Podatel spolu se žádostí o přezkum zaslal i relevantní části spisového materiálu, na základě kterého Krajský úřad podnět prošetřil a k uvedené věci sděluje následující:

Podnět k provedení přezkumného řízení může dát podle § 94 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. v platném znění (správní řád) účastník řízení, tento podnět však není návrhem k zahájení přezkumného řízení. Jestliže správní orgán neshledá důvody pro zahájení přezkumného řízení, sdělí tuto skutečnost s uvedením důvodů do 30 dnů podateli.

Ve smyslu § 149 odst. 8 správního řádu, a § 4 odst. 9-11 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon) může závazné stanovisko přezkoumat nadřízený úřad územního plánování, úřadu, který závazné stanovisko vydal a závazné stanovisko se posuzuje z hlediska zákonnosti, nikoliv z hlediska věcné správnosti. Pokud správní orgán po předběžném posouzení věci dojde k závěru, že lze mít důvodně za to, že závazné stanovisko bylo vydáno v rozporu s právními předpisy, zahájí z moci úřední přezkumné řízení. Zahájit přezkumné řízení lze kdykoliv od vydání závazného stanoviska, nejpozději však do 1 roku od právní moci rozhodnutí ve věci a zároveň do 2 měsíců ode dne, kdy se jako příslušný správní orgán o důvodu zahájení přezkumného řízení dozvěděl (dle § 96 odst. 1 správního řádu).

Krajský úřad po posouzení podnětu a po jeho přezkoumání zjistil následující:

Záměrem je výstavba haly na sůl o půdorysných rozměrech 37,6x13,2 metrů, zastřešené šikmou vazníkovou střechou s hřebenem ve výšce 7,875 metrů. Novostavba má vzniknout na místě existující haly o takřka stejných rozměrech. Hala je součástí areálu, který se dle platného znění Zásad územního rozvoje nachází v koridoru E33, jenž upřesňuje trasování koridoru E14 *pro dvojité vedení 400 kV Čechy-střed–Chodov a Čechy-střed–Týnec a související plochy pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Týnec a Čechy-střed* obsaženém v Politice územního rozvoje ČR. Vzhledem ke skutečnosti, že Územní plán Mochov ve znění 3. aktualizace neobsahuje průběh koridoru, za závazné vedení koridoru je nutné považovat trasování zanesené v grafické části ZÚR, jak konstatoval úřad územního plánování. Navzdory měřítku krajské územně plánovací dokumentace je díky poloze areálu při ohybu silnice II/245 nezpochybnitelné, že celý areál spadá do předmětného koridoru E33 (viz obrázek níže). Dochází tak k překryvu koridoru pro záměr vymezený v Politice územního rozvoje ČR s jiným záměrem, který v Politice územního rozvoje ČR není vymezený. Ačkoli je záměr umisťován na místo stávajícího objektu, který doposavad nebyl ve střetu s daným koridorem, v budoucnu by posuzovaný záměr mohl v případě úpravy či rozšiřování vedení technické infrastruktury znemožnit či ztížit využití koridoru (viz článek 76 PÚR ČR). **Krajský úřad se proto ztotožňuje s posouzením záměru úřadem územního plánování z hlediska PÚR ČR a ZÚR SK.**



Výřez z výkresu ploch a koridorů ZÚR SK ve znění po 8. aktualizaci, šipka značí polohu areálu uvnitř koridoru E33.

Co se týče souladu záměru s územním plánem, krajský úřad souhlasí s výtkou úřadu územního plánování, že soulad záměru s předpisy a s územně plánovací dokumentací je třeba v žádosti doložit výpočty. Nicméně vzhledem k výjimkám pro již zastavěné areály je záměr de facto přípustný za jakýchkoli výsledků výpočtů, tudíž krajský úřad v tomto ohledu neshledal rozpor s územním plánem.

Dále úřad územního plánování posoudil soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování, s ÚAP a s územní studií krajiny ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav. Úřad územního plánování vyhodnotil záměr v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, ale krajský úřad v tomto ohledu rozpor nespatřuje, jelikož se záměr

nalézá ve stávajícím areálu (nedochází tak k pronikání do nezastavěného území) a svým hmotovým a materiálním řešením nenarušuje charakter území popsany v územním plánu.

Po zhodnocení výsledku tohoto posouzení dospěl krajský úřad k závěru, že **úřad územního plánování postupoval zákonně** a posoudil soulad záměru s PÚR ČR, ZÚR SK, Územním plánem Mochov v platném znění, s cíli a úkoly územního plánování a s dalšími neopominutelnými územně plánovacími podklady, a tudíž **neshledal ve smyslu § 94 odst.1 správního řádu důvod k zahájení přezkumného řízení.**

Ing. arch. Magdalena Baramová
odborný referent

Na vědomí:

Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče,
IDDS: c5hb7xy, sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 1/6, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará
Boleslav 1