



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: 24. 09. 2020

Naše čj.: OSÚÚPPP-98392/2020-DRAPE

YOUNG4ENERGY s.r.o.

Naše sp. zn.: OSÚÚPPP-24712/2020-DRAPE

Korunní 595/76

Vyřizuje: Ing. Petra Drábková

Mariánské Hory

Tel.: + 420 326 909 138

709 00 Ostrava

E-mail: petra.drabkova@brandysko.cz

IDDS: pct4a5u

Datum: 19. 10. 2020

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:

„Instalace FVE s akumulací pro vlastní spotřebu elektřiny ve společnosti ČEPRO, a.s. v areálu Mstětice na pozemcích stp. č. 214, 215, 216, 217, 203, parc. č. 161/1, k. ú. Mstětice“

Záměr je přípustný po splnění následujících podmínek:

- Záměr bude umístěn a proveden v souladu částí předložené projektové dokumentace, blíže specifikované 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 24. 9. 2020 žádost o vydání závazného stanoviska k záměru „Instalace FVE s akumulací pro vlastní spotřebu elektřiny ve společnosti ČEPRO, a.s. v areálu Mstětice na pozemcích stp. č. 214, 215, 216, 217, 203, parc. č. 161/1, k. ú. Mstětice“.

Žádost splňovala všechny formální náležitosti podání dle § 37 odst. 1 a 2 správního řádu.

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady:

- Části projektové dokumentace pod názvem „Instalace FVE s akumulací pro vlastní spotřebu elektřiny ve společnosti ČEPRO, a.s. v areálu Mstětice“, zodpovědný projektant: Ing. Václav Kučera (ČKAIT: -), stupeň: DSP, datum: 12/2019.

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) 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 zóny Zeleneč – část Mstětice schválený obecně závaznou vyhláškou, která nabyla účinnosti dne 14. 6. 1994
- Změna č. 2 Územního plánu zóny Zeleneč – část Mstětice vydaná opatřením obecné povahy, které nabyla účinnosti dne 16. 12. 2009
- Změna č. 3 Územního plánu zóny Zeleneč – část Mstětice vydaná opatřením obecné povahy, které nabyla účinnosti dne 28. 12. 2011
- Změna č. 4 Územního plánu zóny Zeleneč – část Mstětice vydaná opatřením obecné povahy, které nabyla účinnosti dne 23. 10. 2013
- Změna č. 5 Územního plánu zóny Zeleneč – část Mstětice vydaná opatřením obecné povahy, které nabyla účinnosti dne 23. 10. 2018

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

- Vymezení zastavěného území obce Zeleneč vydané opatřením obecné povahy, které nabyla účinnosti dne 3. 4. 2013
- Územně analytické podklady ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, 4. úplná aktualizace z prosince 2016
- Územní studie krajiny pro správní území obce s rozšířenou působností Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, schválení možnosti využití dne 23. 10. 2019
- Záznam z průběhu dohodovacího řízení mezi Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odborem stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsekem územního plánování a Obecním úřadem Zeleneč ze dne 5. 5. 2019 pod čj. OSÚÚPPP-65366/2019-PERRE, sp. zn. OSÚÚPPP-15321/2019-PERRE;
- Územní rozhodnutí Úřad Městské části Praha 9, odboru výstavba a územního rozvoje ze dne 26. 03. 2019 čj. MCP09/015073/2019/OVÚR/POL – opravné rozhodnutí
- Metodické doporučení MMR – Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu (ISBN 978-80-7538-152-1);
- Metodický pokyn MMR – Závazná stanoviska orgánu územního plánování (ISBN 978-80-7538-193-4).

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 a 5, tedy zejména republikových priorit územního plánování a polohy záměru vůči rozvojovým osám a oblastem, pro posuzovaný záměr nevyplyvají žádné specifické požadavky. Dotčené území je součástí koridoru republikového významu KD1, který je dále zpřesněn v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1 a č. 2 (dále jen „ZÚR SK“).

Ze ZÚR SK pro posuzovaný záměr vyplývá následující: Dotčené území je dle ZÚR SK součástí koridoru nadmístního významu „*Koridor železniční tratě č. 231; Mstětice, Čelákovice, přeložky, rekonstrukce*“, který je zároveň veřejně prospěšnou stavbou D207 ve smyslu ust. § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona. Obec Zeleneč nemá pro dotčené území schválený platný územní plán, který by koridor, za součinnosti příslušných dotčených orgánů chránících tento veřejný zájem, zpřesňoval.

Obec Zeleneč má vydaný platný územní plán zóny Zeleneč – část Mstětice po změnách (viz výše, dále jen „ÚPZ“), dotčené pozemky stp. č. 214, 215, 216, 217, 203, parc. č. 161/1, k. ú. Mstětice se nenachází v řešeném území ÚPZ. Dotčeným územím prochází nadmístní koridor vymezený ZÚR SK, který není zpřesněn z důvodu absence územního plánu v místě záměru.

Obec Zeleneč má vymezené zastavěné území ve smyslu § 2 odst. 1 písm. d) a § 58 stavebního zákona, které bylo vymezeno postupem dle § 59 stavebního zákona. Posuzovaný záměr se nachází uvnitř vymezeného zastavěného území obce Zeleneč. Dle ust. § 20 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je v zastavěném území obce, která nemá územní plán, územní plán obce, regulační plán nebo územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, možné vymezovat pozemky a umisťovat stavby pro bydlení, pro rodinnou rekreaci, pro stavby občanského vybavení souvisejícího a slučitelného s bydlením a rekreací, a pro stavby dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství; vymezování jiných pozemků a umisťování dalších staveb na nich je možné, jen pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy.

S přihlédnutím k ustanovením § 2 odst. 4 a § 5 správního řádu a § 4 odst. 2 stavebního zákona, výsledkům dohodovacího řízení a dalším podpurným podkladům (viz výše) došel orgán územního ve věci posouzení předloženého záměru vůči ZÚR SK k následujícímu: Podstatou vymezení zmiňovaného koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu je zajištění proveditelnosti stavby, pro kterou byl samotný koridor vymezen. V navazujícím správním řízení je tedy především potřeba příslušným stavebním úřadem dle § 90 odst. 1 písm. c) stavebního zákona prověřit, jestli posuzovaný záměr neznemožňuje realizaci záměru koridoru nadmístního významu obsaženého v ZÚR SK. Orgán územního plánování k tomuto konstatuje, že posuzovaný záměr je situován uvnitř koridoru nadmístního významu „*Koridor železniční tratě č. 231; Mstětice, Čelákovice, přeložky, rekonstrukce*“.

Orgán územního plánování je pouze jedním z celé řady dotčených orgánů, které rovněž uplatňují k posuzovanému záměru svá závazná stanoviska z hlediska ochrany jimi hájených veřejných zájmů podle zvláštních právních předpisů. Výsledná koordinace a zohlednění podmínek vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů v rozhodnutí přísluší stavebnímu úřadu. Orgán územního plánování nemá vůči ostatním dotčeným orgánům

„superpozici“ a není zmocněn před vydáním svého závazného stanoviska požadovat závazná stanoviska jiných dotčených orgánů k posuzovanému záměru nebo výsledky konzultací s nimi. Z těchto důvodů nemůže orgán územního plánování vyvozovat jakékoliv závěry z jemu známých podpůrných podkladů, podle kterých již pravomocně došlo k upřesnění dotčeného koridoru podrobnějším nástrojem územního plánování – územním rozhodnutím.

Důvodem, proč vymezovat koridory v územně plánovací dokumentaci (dále také „ÚPD“), je potřeba chránit území pro budoucí lokalizaci záměru. Koridorem se vymezuje území, ve kterém je státu, krajům, obcím a oprávněným investorům dána možnost umístit jejich záměr v optimální poloze, aniž by byli svazováni znázorněnou konkrétní linií vedení dopravní nebo technické infrastruktury a nemuseli s každou změnou linie měnit ÚPD.

Na dohodovacím řízení byly stanoveny záměry situované v koridoru „*Koridor železniční tratě č. 231; Mstětice, Čelákovice, přeložky, rekonstrukce*“, které je možné realizovat:

- novou nebo měněnou stavbu či zařízení ve veřejném zájmu ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona;
- změny stávajících dokončených staveb dle § 5 stavebního zákona lokalizovaných ve vymezeném zastavěném území;
- umístění nové stavby nebo zařízení na stavebních pozemcích s vybudovanou veřejnou technickou a dopravní infrastrukturou;
- dělení nebo scelování pozemků ve veřejném zájmu;
- změna využití území;
- změna vlivu užívání stavby na území.

Dohodnuté neplatí pro rozvojové zastavitelné plochy. Jednotlivé záměry musí být situovány do stabilizovaných ploch zastavěného území obce Zeleneč dle Opatření obecné povahy č. 1/2013 z 19. 3. 2013 vymezení zastavěného území obce Zeleneč platného ke dni vyhotovení tohoto záznamu z průběhu dohodovacího řízení.

Jedná se o instalaci fotovoltaické elektrárny (FVE 1) o výkonu 124,44 kWp složené z 366 panelů na jižní části střechy budovy „č. 700/1 – Sklad a výdej olejů“ (st. 216, bez č. p.) v areálu skladu společnosti Čepro, a.s. Fotovoltaické panely budou připevněny na konstrukci se sklonem stejným jako střecha a budou směřovat na jihovýchod. V rámci výstavby fotovoltaické elektrárny dojde také k nezbytným technologickým a stavebním úpravám, především se jedná o vybudování rozvaděčů a střídačů fotovoltaické elektrárny s kabelovými trasami uvnitř budovy „č. 700/1 – Sklad a výdej olejů“ (st. 216, bez č. p. a st. 215, bez č. p.) a s dopojením na novou přípojkovou skříň RIS1 a RIS2 novým propojením na pozemku parc. č. 161/1 (spojující objekt č. 700/1 s objektem „Kotelna“ st. 214, bez č. p.), jedná se o uložení kabelů do stávajícího energomostu.

Orgán územního plánování se otázkou správného výkladu platné územně plánovací dokumentace (ZÚR SK, ÚPZ) pečlivě zabýval ve smyslu ust. § 2 a § 8 odst. 2 správního řádu a došel k závěru, že záměr „Instalace FVE s akumulací pro vlastní spotřebu elektřiny ve společnosti ČEPRO, a.s. v areálu Mstětice na pozemcích stp. č. 214, 215, 216, 217, 203, parc. č. 161/1, k. ú. Mstětice“ je přípustný na základě výše uvedeného.

Územně analytické podklady ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav ve znění 4. úplné aktualizace, které jsou neopomenutelným podkladem při územním rozhodování dle § 25 stavebního zákona, pro posuzovaný záměr nestanovují problémy k řešení. Jen upozorňujeme, že přes dotčený pozemek prochází ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb a ochranné pásmo leteckých staveb – radionavigační zařízení.

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 Zeleneč. Územní studie krajiny (viz výše, dále jen „ÚSK“), sleduje všechna sídla z hlediska jejich zapojení do krajiny. Podle ÚSK část obce - Mstětice se nachází v území se zatříděním do sídel bodových se zcela proměněnou urbanistickou strukturou, s hodnoticím kritériem zástavby: jednotlivé stavby, logistické areály. Přejech do krajiny je zcela narušený.

Obec Zeleneč má vydaný ÚPZ, podle kterého se dotčený pozemek nenachází v lokalitách, pro které byly v ÚPZ předeepsány územní studie nebo jsou registrovány.

Orgán územního plánování záměr také posoudil s ohledem na § 18 a § 19 stavebního zákona, tedy z hlediska cílů a úkolů územního plánování. Zejména vzal úvahu naplnění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území ve smyslu ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona a to, zda navržený záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a na jeho charakter dle § 19 odst. 1, písm. d) a e) stavebního zákona. Záměr svým charakterem odpovídá urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na uspořádání území a je možné ho realizovat.

Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnilly 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. Renata Perglerová
referent územního plánování

Obdrží:

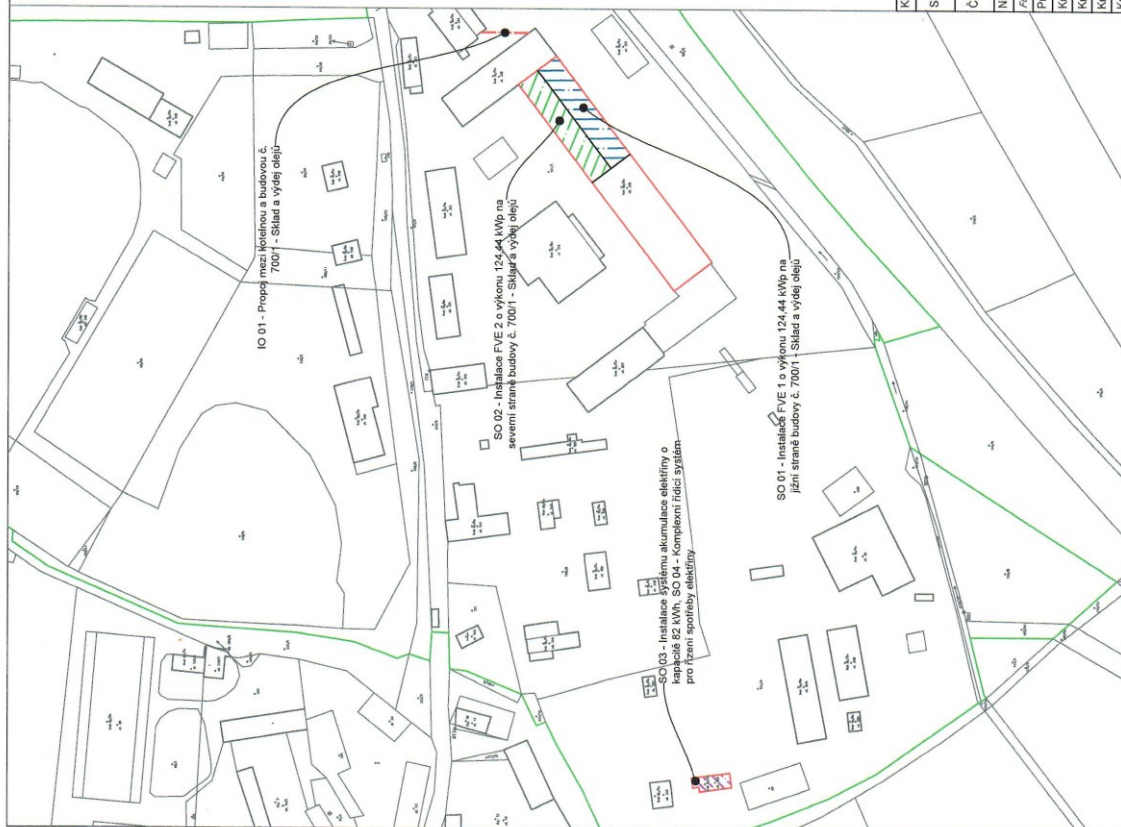
YOUNG4ENERGY s.r.o., Korunní 595/76, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava, IDDS: pct4a5u

Na vědomí

Městský úřad Čelákovice, Odbor stavebního úřadu, náměstí 5. května 1, 250 88 Čelákovice,
IDDS: fn6bxia

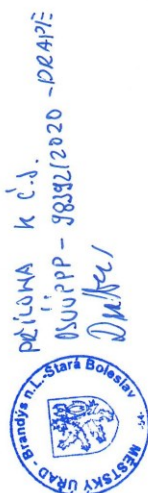
Přílohy:

C – situační výkresy s ověřením orgánu územního plánování



LEGENDA

- Zajímavé objekty
- SO 01 - Instalace FVE 1 o výkonu 124,44 kWp na jižní straně budovy č. 700/1 - Sklad a výdej olejí
- SO 02 - Instalace FVE 2 o výkonu 124,44 kWp na severní straně budovy č. 700/1 - Sklad a výdej olejí
- SO 03 - Instalace systémů akumulace elektřiny o kapacitě 82 kWh, SO 04 - Komplexní řídicí systém pro řízení spotřeby elektřiny
- IO 01 - Propojení mezi kotelnou a budovou č. 700/1 - Sklad a výdej olejí
- Hranice pozemků ve vlastnictví ČEPRO, a.s.



Klient:	ČEPRO, a.s.	Formát:	A3	Číslo výkresu:	C2
Stavba:	Instalace FVE s akumulací pro vlastní spotřebu elektřiny ve společnosti ČEPRO, a.s. v areálu lázeňské	Datum:	12/2019	Mříčka:	1:2000
Část:	C - Situační výkresy	Typ:	DSP	Archiv:	-
Název výkresu:	Katastrální situační výkres	Podpis:			
Funkce:	Jednotka a příloha:				
Projektovatel:	Ing. Václav Kučera				
Kreslí:	Ing. Jan Mendrygal				
Kreslí:	Bc. Lukáš Havlíček				
Kreslí:	David Heneš				
Kontroluje:	Ing. Václav Kučera				
		YOUNG4TRADING Ostrava - Mariánské hory Koruní 595/76 PSČ 709 00			