



MĚSTSKÝ ÚŘAD ROUDNICE NAD LABEM

Karlovo náměstí 21, Roudnice nad Labem, 413 21 Tel. 416 850 111, Fax. 416 850 171

Stavební úřad, oddělení úřad územního plánování

Datum: 28.6.2022
Spis.zn.: SU/1067/2022/Po
Č.j.: MURCE/26905/2022
Vyřizuje: Ivana Pospíšilová

Povodí Labe, státní podnik
Víta Nejedlého č.p. 951/8
Slezské Předměstí
500 03 Hradec Králové 3

Vypraveno dne: 1.7.2022

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování

Městský úřad Roudnice n.L., odbor stavební úřad, oddělení úřad územního plánování, jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst.1 písm e) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v posledním platném znění (dále jen „stavební zákon“) a podle §66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění platných předpisů, jako místně a věcně příslušný správní orgán ve smyslu §§ 10 a 11 a na základě ustanovením §§ 136 a 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (dále jen „správní řád“) po posouzení žádosti, kterou dne 14.6.2022 podal

Povodí Labe, státní podnik, IČO 70890005, Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3,

(dále jen "žadatel"), přezkoumal podle § 96b stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování záměr:

Budova Roudnice nad Labem, Pod Katovnou čp. 223, stavební úpravy na p.p.č. 2892/1 a 2894/10 v k.ú. Roudnice nad Labem

Závěry posouzení

Záměr je přípustný po splnění podmínek:

- Záměr bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace, kterou vypracovala firma Quality Group s.r.o., IČO 08879737, Příkop 843/4, 602 00 Brno, ing. Jiří Šoltés, ČKAIT 1005723, datum zakázky 03/2022, která je přílohou tohoto závazného stanoviska, **kte**rá v budovách na parc. č. **2892/1 a 2894/10 v k.ú. Roudnice nad Labem provádí stavební úpravy a mění užívání stavby** (stávající budova je užívána k bydlení a jako budova provozní, po stavebních úpravách bude objekt sloužit jako víceúčelová budova – provozní budova a kanceláře se zázemím)
- Další podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanoví.

Závazné stanovisko platí dva roky od jeho vydání.

O d ů v o d n ě n í

Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor stavební úřad, oddělení úřad územního plánování (dále jen ÚÚP) obdržel dne 14.6.2022 žádost o vydání závazného stanoviska k záměru Budova Roudnice nad Labem, Pod Katovnou čp. 223, stavební úpravy na p.p.č. 2892/1 a 2894/10 v k.ú. Roudnice nad Labem. Žádost podal Povodí Labe, státní podnik, IČO 70890005, Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3. K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady:

- Projektová dokumentace, kterou vypracovala firma Quality Group s.r.o., IČO 08879737, Příkop 843/4, 602 00 Brno, ing. Jiří Šoltés, ČKAIT 1005723

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel ÚÚP z:

- Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1-5 (dále jen aPÚR ČR) schválené vládou ČR dne 15.4.2015 (aktualizace č.1), 2.9.2019 (aktualizace č.2 a 3), 17.8.2020 (aktualizace č.5) a 12.7.2021 s tím, že závaznost této aktualizace je od 1.9.2021 (aktualizace č.4).
- Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizace č.1 - 3 (dále jen aZÚR ÚK), které nabýly účinnosti dne 20.5.2017 (aktualizace č.1), 17.2.2019 (aktualizace č.3) a 6.8.2020 (aktualizace č.2),
- Územního plánu Roudnice nad Labem, který nabyl účinnosti dne 4.1.2008, a úplného znění po změně č. 9, která nabyla účinnosti 22.10.2020.

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

- Územně analytické podklady ORP Roudnice nad Labem (5.úplná aktualizace pořízená k 31.12.2020),

ÚÚP přezkoumal záměr podle §96 odst.3 stavebního zákona, 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.

ÚÚP přezkoumal soulad záměru s aPÚR ČR a došel k závěru, že tento není v rozporu s platnou Politikou územního rozvoje ČR, neboť svým rozsahem, umístěním i účelem nekoliduje s požadavky vyplývajícími z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

ÚÚP přezkoumal soulad záměru se aZÚR ÚK a došel k závěru, že tento není v rozporu se stanovenými prioritami územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje ani s úkoly pro územní plánování a využívání území stanovenými na základě zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v aPÚR ČR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv.

ÚÚP přezkoumal soulad záměru s územním plánem a dospěl k závěru, že záměr je v souladu s Územním plánem Roudnice nad Labem. Záměrem je změna užívání budovy na p.p.č. 2892/1 v k.ú. Roudnice nad Labem z budovy k bydlení na provozní budovu a kanceláře. Na budovách na pozemcích 2892/1 a 2894/10 budou provedeny jen menší stavební úpravy uvnitř objektu. Pozemky náleží do plochy dopravní infrastruktury vodní DI – V. Jako převažující účel využití těchto ploch jsou plochy staveb a zařízení vodní dopravy a jako přípustné využití jsou uvedeny plochy a budovy provozní a správní a odstavné a parkovací plochy, garáže. Záměr je tedy v souladu s funkčním využitím těchto ploch.

ÚÚP posoudil soulad navrhovaného záměru s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona a dospěl k názoru, že záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Za relevantní považoval zejména naplnění podmínek pro hospodárné využití zastavitelného území s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území, a to jak záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na

podmínky v území a jeho stávající charakter. V 1.NP uvnitř budovy budou provedeny menší stavební úpravy, využití těchto místností se nemění. 2.NP bude po provedení menších stavebních úprav sloužit jako kanceláře se zázemím (kuchyňka a WC). Stavební úpravy zahrnují osazení tepelného čerpadla, výměna topné soustavy, úprava elektroinstalace, rozvodu vody a kanalizace. Navrhované stavební úpravy nemění soulad s charakterem území a nedotknou se exteriéru budovy. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu se nemění.

Z uvedených důvodů dospěl ÚÚP k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný za splnění výše uvedených podmínek.

Platnost závazného stanoviska nelze v souladu s § 96b odst.6 prodloužit pokud by se změnily podmínky v území.

Podle ustanovení § 149 správního řádu není závazné stanovisko samostatným rozhodnutím, nýbrž je úkonem učiněným dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebním úřadem a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah lze napadnout pouze v rámci odvolání podanému proti rozhodnutí ve věci samé.



Ing. Kamila Kloubská
vedoucí odd. úřadu územního plánování

Městský úřad Roudnice n.L.
Úřad územního plánování
- 50 -

Příloha:

Výkres č. C03 – koordinační situační výkres

Obdržel:

Navrhovatel

Povodí Labe, státní podnik

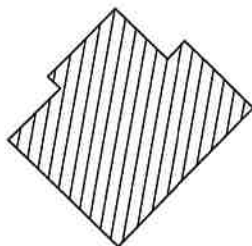
sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

REVIZE

Index Datum Změna

Jméno

SCHÉMA OBJEKTU



ORIENTACE SCHÉMATU



Projekty | Realizace | Projektový management

info@qualitygroup.cz | www.qualitygroup.cz

STAVTE CHYTŘE

STAVBA

Budova Roudnice n.L., Pod Katovnou č.p. 223, stavební úpravy

MÍSTO STAVBY

Pod Katovnou 223
Roudnice nad Labem
413 01

K.Ú.: Roudnice nad Labem [741647]
OKRES: Litoměřice
KRAJ: Ústecký

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

Quality Group s.r.o., Příkop 843/4, 602 00 Brno
IČ: 08879737, DS: yuvn5s8

HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU

Ing. Jiří Šoltés, jiri.soltes@qualitygroup.cz, tel.: 736 105 226

ZPRACOVATEL ODBORNÉ ČÁSTI

Jan Koza
tel.:
e-mail: jan.koza@qualitygroup.cz

AUTORIZACE



STAVEBNÍK - INVESTOR

Povodí Labe, státní podnik
Víta Nejedlého 951
500 03 Hradec Králové
IČO: 70890005

Č. SMLOUVY INVESTORA

Č. SMLOUVY PROJEKTANTA

P-21-058-000

ODBORNÁ ČÁST

C. Stituace

OBJEKT

SO 01 ul. Pod Katovnou

DATUM

03/2022

MĚŘÍTKO

1:250

PARÉ

1

NÁZEV DOKUMENTU

KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES

KÓD ELEKTRONICKÉ VERZE DOKUMENTU

stavba	stupeň	část	výkres	název dokumentu	revize
BPL	DPS	C	03	Koordináční situační výkres	00

Dokumentace stavby ověřena
úřadem územního plánování

1067202201.07.2022

ze dne

rok

Spis. značka

Podpis: *Jiří Šoltés*



MĚSTSKÝ ÚŘAD
ROUDNICE N. L.
Karlovo náměstí 21
PSČ 413 01



DOPORUČENĚ

Adresát:

☒ NEVRACET, VLOŽIT DO SCHRÁNKY
ULOŽIT JEN 10 DNÍ

Povodí Labe, státní podnik				
závod ROUDNICE NAD LABEM				
Datum:				
12. 07. 2022				
Č.j. /				
listy	prilby	obj. znak	sk. znak	lhůta

propisovací okénko