



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: 17.2.2022
Spis.zn.: SU/338/2022/FI
Č.j.: MURCE/ 7118/2022
Vyřizuje: Jakub Florián

Město Budyně nad Ohří
Mírové náměstí č.p. 65
411 18 Budyně nad Ohří

Vypraveno dne: 24.2.2022

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 8.2.2022 podal

Město Budyně nad Ohří, IČO 00263427, Mírové náměstí č.p. 65, 411 18 Budyně nad Ohří, kterého zastupuje Jiří Jarkovský, Odboje č.p. 2269, Předměstí, 412 01 Litoměřice 1,

(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:

"Stavební úpravy a změna užívání stávající sýpky, která je součástí hradu Budyně nad Ohří"

Z á v ě r y p o s o u z e n í

Záměr je přípustný po splnění podmínek:

- Záměr bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace, kterou vypracoval Ing.arch. Jiří Jarkovský – Projektový ateliér, Odboje 2269, 412 01 Litoměřice, datum zpracování 11/2020, která je přílohou tohoto závazného stanoviska, **která na parc. č. st. 160/1 provádí stavební úpravy a změnu užívání.** Stavební úpravy se týkají zejména úpravy vnitřních dispozic objektu. Sýpka se bude využívat jako nové kulturní centrum města Budyně nad Ohří.
- 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 8.2.2022 žádost o vydání závazného stanoviska k záměru "Stavební úpravy a změna užívání stávající sýpky, která je součástí hradu Budyně nad Ohří". Žádost podal Město Budyně nad Ohří, IČO 00263427, Mírové náměstí č.p. 65, 411 18 Budyně nad Ohří, kterého zastupuje Jiří Jarkovský, Odboje č.p. 2269, Předměstí, 412 01 Litoměřice 1. K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady:

- Projektová dokumentace, kterou vypracoval Ing.arch. Jiří Jarkovský – Projektový ateliér, Odboje 2269, 412 01 Litoměřice, datum zpracování 11/2020

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 Budyně nad Ohří, který nabyl účinnosti dne 29.05.2008 a úplného znění po změně č. 3, která nabyla účinnosti dne 11.04.2012.

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 Budyně nad Ohří. Záměrem jsou stavební úpravy a změna využívání sýpky na p.p.č. 160/1 k.ú. Budyně nad Ohří. Pozemek náleží do ploch občanské vybavenosti (O). Hlavním účelem využití těchto ploch je občanská vybavenost. V objektu má vzniknout restaurace, víceúčelový společenský sál a výstavní prostor. Všechny tyto funkce patří mezi občanskou vybavenost, záměr je tedy v souladu s funkčním využitím těchto ploch. Územní plán dále stanovil podmínku prostorového uspořádání: *výška objektu max. 15 m po hřeben střechy*. Výška ani půdorysné rozměry objektu se nemění, záměr tedy splňuje podmínky prostorového uspořádání.

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.

Stavební úpravy se týkají průvlaků trámového stropu, trámového stropu 2. NP, 3 nová jednoramenná přímočará schodiště, nové dřevěná a cihlové příčky, nové keramické obklady, nové omítky, nové dřevěné výplně otvorů, nové skladby podlah a stropů, repase stávajících oken, nové zařízení elektro. Objekt bude připojen novými přípojkami na areálové rozvody IS (elektro, voda, kanalizace a plyn).

Nové využití objektu sýpky bude v souladu s charakterem areálu hradu. Původní sýpka hradu v Budyni n.O. je nyní využívána jako sklad. Po stavebních úpravách zde vznikne nové kulturní centrum města Budyně nad Ohří. V prostorách 1.NP je navržena restaurace se salónek, sociálním zázemím pro návštěvníky a kuchyňským provozem se sklady a zázemím pro personál. Ve 2.NP se navrhuje víceúčelový sál s pódium a sociálním zázemím pro návštěvníky. Střední část dodatečně vloženého patra je navržena k odstranění a sál tak získá dostatečný prostor s výškou vhodnou pro toto využití. Postranní části dřevěného stropu zůstanou zachovány, je potřeba posunout nosné trámy výše, aby byla zajištěna dostatečná podchodná výška v těchto částech dispozice. Ve 3.NP a v podkroví je navržen výstavní prostor a krajní štítové části půdy jsou s ohledem na složitosti požárního řešení při zachování původních dřevěných stropních trámů a dalších omezení z hlediska bezpečnosti a požární ochrany bez využití. Při rekonstrukci bude kladen důraz na autenticitu historických konstrukcí, zachování povrchových úprav – vápenné omítky zdiva, kamenné dlažby v 1.NP. Dojde k odstranění závad v objektu – odstraní se dřevěné podpory v klenbách sklepa, odstraní se cementový potěr podlahy ve zvýšeném přízemí v prostoru budoucího sálu. Záměrem dojde k vybudování kulturního centra a pozvednutí úrovně občanské vybavenosti ve městě.

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 -

Obdrží:

Navrhovatel
Jiří Jarkovský

místo podnikání: Odboje č.p. 2269, Předměstí, 412 01 Litoměřice 1