



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: 2.1.2020
Spis.zn.: SU/5/2020/Ku
Č.j.: MURCE/ 86/2020
Vyřizuje: Ing. Jana Kubrichtová

Obec Libkovice pod Řípem
Libkovice pod Řípem č.p. 181
413 01 Roudnice nad Labem

Vypraveno dne: 20.1.2020

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 26.8.2019 podal

Obec Libkovice pod Řípem, IČO 00263915, Libkovice pod Řípem č.p. 181, 413 01 Roudnice nad Labem, kterého zastupuje SONET Building s.r.o., IČO 29007747, Klicperova č.p. 1541, 539 01 Hlinsko v Čechách 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:

"SEN a stavební úpravy objektu občanského vybavení, č.p. 37", který zahrnuje úpravu vnitřní dispozice, změnu užívání části stavby na 2 bytové jednotky a snížení energetické náročnosti celého objektu.

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 vypracovala SONET Building s.r.o., Klicperova 1541, 439 01 Hlinsko, odpovědný projektant Ing. Jaroslav Dvořák, datum zpracování 7/2019, která je přílohou tohoto závazného stanoviska, 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 26.8.2019 žádost o vydání závazného stanoviska k záměru "SEN a stavební úpravy objektu občanského vybavení, č.p. 37". Žádost podal Obec Libkovice pod Řípem, IČO 00263915, Libkovice pod Řípem č.p. 181, 413 01 Roudnice nad Labem, kterou zastupuje SONET Building s.r.o., IČO 29007747, Klicperova č.p. 1541, 539 01 Hlinsko v Čechách 1. K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady:

- Dokumentace pro stavební povolení, kterou vypracovala SONET Building s.r.o., Klicperova 1541, 439 01 Hlinsko, odpovědný projektant Ing. Jaroslav Dvořák, datum zpracování 7/2019.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel ÚÚP z:

- Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1-3 (dále jen aPÚR ČR) schválené vládou ČR dne 15.4.2015 (aktualizace č.1) a 2.9.2019 (aktualizace č.2 a 3).
- Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizace č.1 a 3 (dále jen aZÚR ÚK), které nabýly účinnosti dne 20.5.2017 a 17.2.2019,
- Úplného znění Územního plánu Libkovice pod Řípem ve znění změn 1 a 2 (dále jen ÚP), které bylo vyhotoveno po vydání Změny č.2, která nabýla účinnosti dne 13.12.2019.

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

- Územně analytické podklady ORP Roudnice nad Labem (4.úplná aktualizace pořízená k 31.12.2016),

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 ÚP. Záměr představuje úpravu vnitřní dispozice stavby občanské vybavenosti a vytvoření dvou bytových jednotek z části objektu. Dále dojde k výměně všech výplní otvorů, zateplení obálky budovy, zateplení části stropní konstrukce nad 1.PP, výměně střešní krytiny, vytvoření ležaté kanalizace a retenční nádrže, vytvoření schodiště, výměně topné soustavy a ohřevu vody. Pozemek st.212 leží dle územního plánu v plochách občanského vybavení – občanská vybavenost, jejichž hlavním využitím je veřejná a komerční občanská vybavenost. Jako podmíněně přípustná je změna využití objektu a ploch občanského vybavení na objekty a plochy bydlení za podmínky prokázání dostatečné kapacity souvisejících parkovacích míst. Využití části objektu pro obchod a zbylé části na byty je tedy v souladu s funkčním využitím ploch. Žadatel zároveň doložil výpočet potřebného počtu parkovacích míst a jejich umístění částečně na pozemku st.212 a částečně na pozemku 962/4, který je také ve vlastnictví žadatele a jedná se o část pozemku, která leží v plochách dopravní infrastruktury – komunikace místního významu, kde je umístění parkovacích ploch přípustné. Záměr je tedy v souladu s územním plánem.

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.

Cílem územního plánování definovaným v §18 stavebního zákona je mj. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území a dále zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Toto bylo již naplněno

v územním plánu, který zařadil stávající objekt obchodu na pozemku st.212 do ploch občanského vybavení – občanská vybavenost dle jeho stávající využití. Vzhledem k tomu, že část obchodních prostor nebyla využívána, rozhodl se majitel vybudovat v této části objektu dva byty, kvůli čemuž byla pořízena změna územního plánu, která umožnila využití objektů občanské vybavenosti i na objekty bydlení. Z tohoto důvodu došlo i ke zdržení vydání závazného stanoviska, ačkoliv žádost byla podána již 26.8.2019, ale do doby nabytí účinnosti změny č.2 územního plánu (13.12.2019) nebylo možno vydat kladné závazné stanovisko, proto žadatel požádal o pozdržení žádosti a vydání stanoviska až po nabytí účinnosti změny.

Stavební zákon dále definuje úkoly územního plánování, mezi které mj. patří stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství a dále stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území. Záměr řeší stavební úpravy, zateplení a změnu využití části obchodního objektu na byty. Charakter a půdorysné rozměry budovy se nezmění, pouze v zadní části dojde k zastřešení shozu na uhlí, na kterém vznikne terasa, která bude sloužit jako přístup do jednoho z bytů. Nově bude přistaveno schodiště k této terase a schody do sklepa, stávající schodiště do sklepa uvnitř budovy bude zrušeno. Střecha zůstane stávající pultová, dojde jen k výměně střešní krytiny.

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.C.5 – Situace parkovacích ploch

Výkres č.D.1.1.1.5 – Severní a jižní pohled

Výkres č.D.1.1.1.6 – Východní a západní pohled

Obdrží:

Navrhovatel

SONET Building s.r.o.

sídlo: Klicperova č.p. 1541, 539 01 Hlinsko v Čechách 1

