



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: 30.9.2022
Spis.zn.: SU/1668/2022/Po
Č.j.: MURCE/41094/2022
Vyřizuje: Ivana Pospíšilová

Land05
Prvního pluku č.p. 347/12a
Praha 8-Karlín
186 00 Praha 86

Vypraveno dne: 5.10.2022

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 6.9.2022 podal

**Land05, Prvního pluku č.p. 347/12a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86,
kterého zastupuje Olga Pětníková, nar. 11.7.1963, Krabčice č.p. 156, 411 87 Krabčice u
Roudnice nad Labem,**

(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:

"LESOPARK NA KOLEČKU - ROUDNICE NAD LABEM"

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 Land05, ateliér zahradní a krajinářské architektury, Prvního pluku 347/12a, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČ: 07898860, datum zakázky 08/2022, která je přílohou tohoto závazného stanoviska, **která na parc. č. 3204/262, k.ú. Roudnice nad Labem navrhuje nový lesopark na poli v lokalitě Na Kolečku**, s hygienickým zázemím a objektem drobného občerstvení o zastavěné ploše 50m², dětské hřiště, multifunkční sportoviště, psí louka, skatepark a menší pobytová místa jako například lavičky a houpačky, ovocný sad nebo pikniková louka
- 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 6.9.2022 žádost o vydání závazného stanoviska k záměru "LESOPARK NA KOLEČKU - ROUDNICE NAD LABEM". Žádost podal Land05, Prvního pluku č.p. 347/12a, Praha 8-Karlín, 18600 Praha 86, kterého zastupuje Olga Pětníková, nar. 11.7.1963, Krabčice č.p. 156, 411 87 Krabčice u Roudnice nad Labem. K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady:

- Projektová dokumentace, kterou vypracoval Land05, ateliér zahradní a krajinářské architektury, Prvního pluku 347/12a, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČ: 07898860

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 dne 22.10.2022.

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. Záměr řeší umístění lesoparku v Roudnici nad Labem. Lesopark bude umístěn na západ od města, mezi modernistickým sídlištěm a rodinnými domky vesnického charakteru. Centrum města je vzdušnou čarou vzdáleno cca 1,3km na východ. Pozemek 3204/262 leží v plochách zeleně na veřejných prostranstvích (ZV). Převažujícím účelem využití je území s povinností zachování a rozvoje funkce městské urbanizované zeleně. Mezi přípustné využití sem patří trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení s prvky drobné architektury, umístění hřišť, víceúčelových travnatých a mlatových ploch s různými doplňky, podněcujícími hravost a tvořivost dětí. Mezi podmíněně přípustné využití - dráhy pro bikross či skatepark altány a přístřešky pro ukrytí před nepohodou a drobná technická vybavenost (např. koše, veřejné osvětlení, lávky přes vodoteče). V **lokalitě 8/3** lze umístit objekty sociálního vybavení s připuštěním drobných doplňkových funkcí (občerstvení) a nezbytná dopravní a technická infrastruktura. Podmínky prostorového uspořádání :

- výška zástavby dle odstavce c) nepřekročí 1NP (podmíněně přípustné využití)
- v **lokalitě 8/3** nepřekročí výměru staveb dle odstavce c) 50m².

Podél západní hranice pozemku 3204/262 je vymezeno veřejné prostranství pro budoucí umístění místní komunikace „Podlusky „Hracholuská“ – Hracholusky včetně základního komunikačního skeletu návrhových ploch Hracholusky – jih“. V rámci lesoparku je navržena pouze část komunikace, která bude slepá a bude sloužit jako příjezd k parkovacím místům a pro obsluhu parku. Zbylá část veřejného prostranství bude zatravněna, ale nebude osázena stromy, aby bylo v budoucnu možno realizovat celou komunikaci.

Řešené území budoucího Lesoparku Na Kolečku se nachází mezi Hracholusky a Podluský - mezi modernistickým sídlištěm a rodinnými domky vesnického charakteru. Centrum města je vzdušnou čarou vzdáleno cca 1,3km na východ. Řešené území je z jižní hranice lemováno cyklostezkou, která budoucí park odděluje od rybníku Čepel. V budoucnu severně od řešeného území vyrostě nová zástavba rodinných domů. Na severozápad leží nákupní centrum. Limity v území jsou dané trasami stávajících inženýrských sítí a jejich ochranných pásem. Přímo územím prochází ochranné pásmo vedení vysokého napětí a ochranné pásmo sítě elektronických komunikací (SEK), u východní hranice území prochází ochranné pásmo velmi vysokého napětí. Územím dále prochází trasa radioreléového signálu. Jižní část území leží v ochranném pásmu vodního zdroje. Zázemí parku vytvoří přízemní objekt drobného občerstvení s hygienickým zázemím o zastavěné ploše 50m², který bude v celoročním provozu. Dále se v lesoparku nachází dětské hřiště, multifunkční sportoviště, psí louka, skatepark a menší pobytová místa jako například lavičky a houpačky, ovocný sad nebo pikniková louka.

Záměr je v souladu s funkčním využitím těchto ploch a podmínky prostorového uspořádání budou splněny.

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.

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 umístění lesoparku v Roudnici nad Labem. Zázemí parku vytvoří objekt drobného občerstvení s hygienickým zázemím o půdorysném rozměru 5,0 x 10,0 m. Objekt drobného občerstvení s hygienickým zázemím je posazen v severozápadní části území a bude fungovat celoročně, nabídne několik míst uvnitř a velkorysý venkovní posezení na přilehlé manipulační ploše. Součástí objektu kavárny jsou samostatně fungující veřejné toalety. Ty jsou přístupné zvenku a slouží hostům drobného občerstvení i návštěvníkům parku. Okolo objektu je navržena ocelová konstrukce jako podpora pro rostliny (treláže) ve čtvercovém (krychlovém) rastru o rozměru 2,5 m. Do jednotlivých polí treláže budou vkládány různé výplně pro zastínění prosklené fasády kavárny pomocí lamel a také pro popínavou zeleň. Konstrukce bude pevně spojená s objektem kavárny. Na tuto konstrukci je možné umístit plachty. Objekt bude konstrukčně řešen jako zděná stavba s manipulační plochou okolo, zastropená železobetonovou monolitickou deskou. Stěny i strop budou opláštěny dřevem pro důsledné dodržení formy dřevěného hranolu. Do hranolu objektu drobného občerstvení je přes nároží s nejlepším výhledem vyříznut velkorysý otvor s prosklenou stěnou. Objekt bude napojen na dostupné inženýrské sítě (elektro, vodovod a kanalizace – napojení není ve studii zobrazeno, ale žadatel doplnil vyjádření správce vodovodů a kanalizací společnosti Severočeské vodovody a kanalizace a.s. č.j. SCVKZAD137946/TPCUL/KL ze dne 17.6.2022, že napojení je možné a určil napojovací body) a na dopravní infrastrukturu (příjezdová komunikace ze severu).

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 - koordinační situace

Obdrží:

Navrhovatel
Olga Pětníková