

Spis. zn.: ŽP-02/26108/2021/VoJ

Jičín, dne 27.1.2022

Č.j.: MuJc/2022/2668/ZP/VoJ



MUJCX012T0WS

Oprávněná úřední osoba:

Ing. Jaromír Vojtěch - referent odboru životního prostředí

Žadatel:

Královéhradecký kraj, IČO 70889546

Pivovarské náměstí č.p. 1245/2

500 03 Hradec Králové 3

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Závazná část:

Městský úřad Jičín - odbor životního prostředí, jako dotčený orgán příslušný podle ust. § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 20.10.2021 podal:

Královéhradecký kraj, (IČO:70889546), Pivovarské náměstí č.p. 1245/2, 500 03 Hradec Králové 3, který zastupuje Energy Benefit Centre a.s., (IČO:29029210), Křenova č.p. 438/3, Praha 6-Veleslavín, 162 00 Praha 616, kterou zastupuje Ing. arch. Andrej Kušnierik, IČO 75233568, Vinice č.p. 552, 277 16 Všetaty

(dále jen "žadatel"), ve věci:

„Rozvoj komunitních sociálních služeb DOZP v lokalitě Jičín“

(dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 1628, 1629, 1630, 1631/1, 1889 v katastrálním území Jičín,

a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle § 136 a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu toto

k l a d n é

koordinované závazné stanovisko pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:

1. Ochrana přírody a krajiny

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle ust. § 76 odst. 1 písm. a), ust. § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, **jsou** záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto **podmínek:**

- Kácení dřevin je možné provést pouze v případě realizace výše uvedené stavby a před zahájení výstavby

- V případě, že dojde k zahájení výstavby v době vegetace, před pokácením dřevin bude na místo přizván orgán ochrany přírody, který provede prohlídku korun stromů, jestli zde nejsou hnízda s ptáky a případně určí podmínky dalšího postupu kácení. Tato prohlídka bude zaznamenána do stavebního deníku
- po dokončení stavby bude provedena náhradní výsadba dle předloženého projektu a v jižní části pozemku p.č. 1631/1 a 1889 k.ú. Jičín bude vysazeno min. 13 stromů.

2. Ochrana ovzduší

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle ust. § 11 odst. 3, ust. § 12 odst. 1, 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, **jsou** záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru **nemá** připomínky.

3. Odpadové hospodářství

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle ust. § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, **nejsou** záměrem dotčeny a závažné stanovisko se nevydává.

4. Ochrana lesa

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle ust. § 48 odst. 2 písm. c), ust. § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (dále jen „lesní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, **nejsou** záměrem dotčeny a závažné stanovisko se nevydává.

5. Ochrana zemědělského půdního fondu

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle ust. § 21 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „zákon ZPF“), ve znění pozdějších předpisů, **jsou** záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto **podmínek**:

Městský úřad Jičín - odbor životního prostředí, orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), jako věcně příslušný podle ustanovení § 15 písm. j) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon ZPF“) a jako místně příslušný podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), posoudil žádost k výše uvedenému záměru a na základě tohoto posouzení

I. uděluje žadateli podle § 9 odst. 8 zákona ZPF

souhlas

s TRVALÝM odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro záměr „Rozvoj komunitních sociálních služeb DOZP v lokalitě Jičín“ na pozemcích parc. č. 1628, 1629, 1630, 1631/1 v katastrálním území Jičín.

Parcela č.	výměra KN /m ² /	druh pozemku	účel vynětí	výměra vynětí /m ² /	trvale - dočasně	ochrana ZPF	odvod /Kč/	BPEJ
1628 v k. ú. Jičín	1436	zahrada	bytová výstavba	1 087	trvale	I. třída ochrany	175 311,36 Kč	31000
1629 v k. ú. Jičín	191	zahrada	bytová výstavba	191	trvale	I. třída ochrany	30 804,48 Kč	31000
1630 v k. ú. Jičín	241	zahrada	bytová výstavba	100	trvale	I. třída ochrany	16 128,00 Kč	31000
1631/1 v k. ú. Jičín	2954	trvalý travní porost	bytová výstavba	1 143	trvale	I. třída ochrany	184 343,04 Kč	31000

1631/1 v k. ú. Jičín	2954	trvalý travní porost	vodní hospodářství	80	trvale	I. třída ochrany	bez poplatku	31000
Celkem odnětí:				2 601			406 587,00 Kč	

II. stanovuje v souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona ZPF žadateli **podmínky**, které jsou nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, a to v následujícím rozsahu:

1. Před započítáním stavebních prací bude v terénu provedeno zaměření plochy, která je požadována k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, dále bude zajištěno, aby nedošlo k posunu vytyčených hranic a současně nedošlo k poškození okolní zemědělské půdy.
2. Na ploše trvale odnímané půdy o celkové výměře 2 601 m² bude zajištěno provedení skryvky kulturních vrstev půdy, a to vrstva ornice včetně drnové části do hloubky 0,20 m, celkem bude získáno cca 520 m³ ornice a spodní vrstva ornice „podorničí“ (úroveň 0,20 - 0,30 m), celkem bude získáno cca 260 m³ „podorniční“ ornice. Dále budou stejným způsobem skryty kulturní vrstvy půdy i z potřebné manipulační plochy (prostoru) pro předmětnou výstavbu.
3. Ornice a „podorniční“ vrstvy budou odděleně dočasně deponovány v jižní části pozemku parc. č. 1631/1 v katastrálním území Jičín mimo dosah staveništní výroby.
4. Během uložení musí být kulturní vrstvy půdy zabezpečeny proti znehodnocení (erozním splachům, zaplevelení, znečištění), případně odcizení.
5. Bezprostředně po dokončení stavby bude podorniční vrstva využita na terénní úpravu nezastavěných a nezpevněných částí pozemků. Následně část ornice bude použita - rozprostřena v tl. 150 -200 mm na úpravu (ohumusování - ozelenění) nezastavěných a nezpevněných částí pozemků, které budou následně osety travním semenem, dále bude provedena výsadba např. ovocný, okrasných stromů a keřů, neboli budou učiněny protierozní opatření. Zbylá část ornice bude plánovaně rozprostřena na pozemky pod ochranou zemědělského půdního fondu s třídou bonity zeminy II. – V. nebo předána městu Jičín.
6. Odvoz zbylé části skryté ornice a její uložení - rozprostření na plochy určené orgánem ochrany zemědělského půdního fondu provede investor na vlastní náklady (§ 8 odst. 1 písm. a) zákona ZPF).
7. Investor předloží Městskému úřadu Jičín - odboru životního prostředí, orgánu státní správy ochrany ZPF smlouvu s uživatelem zemědělské půdy (zemědělský subjekt, který hospodář na jednotlivých pozemcích), ve které budou sjednány podmínky pro uvolnění pozemku k rozprostření a k následnému zaorání zbylé části ornice nebo smlouvu o předání s městem Jičín.
8. Při stavební činnosti musí být učiněna taková opatření, aby nemohlo dojít k úniku látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt, nebo k jiné situaci poškození ZPF.
9. Bude vést dle ust. § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF podle § 9 zákona ZPF protokol. Do protokolu se zaznamenává objem skryvky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skryvky, dále ochrana a ošetření skryvky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy.
10. **Doručit kopii pravomocného rozhodnutí** či jiného povolovacího úkonu, pro který je souhlas s odnětím podkladem, a to **do 6 měsíců ode dne nabytí jeho právní moci nebo právní účinnosti**.
11. **Písemně oznámit zahájení realizace záměru**, popřípadě zahájení další etapy záměru a to **nejpozději 15 dnů před jejím zahájením**.

III. vymezuje v souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona ZPF a na základě ust. § 11 odst. 1 zákona ZPF pro záměr „Rozvoj komunitních sociálních služeb DOZP v lokalitě Jičín“ na pozemcích parc. č. 1628, 1629, 1630, 1631/1 v katastrálním území Jičín o výměře 2 521 m², které jsou požadovány pro trvalý zábor a které jsou určeny k výstavbě dvou rodinných domů a zpevněných ploch, **předepsání odvodů** za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, a to v souladu s ust. § 9 odst. 9 zákona ZPF **v orientační výši 406 587,00 Kč**. O výši odvodů za odnětí půdy ze ZPF rozhodne Městský úřad

Jičín - odbor životního prostředí, orgán státní správy ochrany ZPF, jako místně příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, dle ustanovení § 15 písmena k) zákona ZPF.

IV. nevymezuje v souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona ZPF a na základě ust. § 11a odst. 1 písm. n) zákona ZPF pro záměr „Rozvoj komunitních sociálních služeb DOZP v lokalitě Jičín“ na pozemku parc.č. 1631/1 v k. ú. Jičín o výměře 80 m², které jsou požadovány pro trvalý zábor a na kterých bude realizována vodní plocha, **předepsání odvodů** za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

Při rozhodování o odvodech orgán ochrany ZPF vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolenacího aktu vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů (zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

6. Ochrana vod

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle ust. § 104 odst. 9, ust. § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen „vodní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, **jsou** záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto **podmínek**:

- Stavbu lze užívat až po vydání kolaudačního souhlasu na stavbu kanalizačních stok (splašková a dešťová), na které jsou objekty napojeny kanalizačními přípojkami (splašková a dešťová), a které byly povoleny rozhodnutím č.j. MuJc/2020/11497/ZP/Run ze dne 14.5.2020, spis. zn. ŽP - 01/2502/2020/Run.

7. Doprava na pozemních komunikacích

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, § 40 odst. 4 písm. d) - řešení místních a účelových komunikací; 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, § 32 odst. 3 - silniční ochranné pásmo, **nejsou** záměrem dotčeny a závazné stanovisko se nevydává.

8. Památková péče

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle ust. § 29 odst. 2 písm. b), § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, **jsou** záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru **nemá** připomínky.

9. Územní plánování

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle ust. § 6 odst. 1 písm. e), ust. § 96b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, **jsou** záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za této **podmínky**:

- Podklad ke koordinovanému závaznému stanovisku platí dva roky ode dne vydání.

10. Stavební úřad

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle ust. § 94j zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) v platném znění, **nejsou** záměrem dotčeny a závazné stanovisko se nevydává.

Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 20.10.2021 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k uvedenému záměru „Rozvoj komunitních sociálních služeb DOZP v lokalitě Jičín“.

Popis záměru:

- Jedná se o stavbu 2 objektů rodinných domů v k.ú. Jičín Pozemky parc.č. 1628; 1629; 1630; 1631; 1631/1 a 1889 jsou dle platného územního plánu zařazeny do "BR - plochy bydlení rodinného" a do K - plochy smíšené nezastavěného území krajinná zeleň. Navrhovaná stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací. Navrhovaný objekt A SO01 vytváří zastavěnou plochu: 700,00 m², - obestavěný prostor: 4760,70 m³, - užitou plochu: 590,23 m³ Navrhovaný objekt B SO02 vytváří - zastavěnou plochu: 656,00 m², - obestavěný prostor: 4460,80 m³ a užitnou plochu: 547,26 m³. Oba objekty jsou navrhovány přízemní s podkrovními prostory nad obytnými pokojovými částmi, spojení domácností u každého objektu obsahuje společné prostory domácností. Oba objekty se svojí délkou cca 45 m jsou hmotově děleny na dílčí segmenty se sedlovými střechami. Dešťová voda ze střech řešených budov bude svedena do retenční nádrže o objemu 15 m³ a využívána pro závlahu přilehlé zahrady okolo objektů, kde bude likvidována zásáknutím. Teprve nespotřebovaná dešťová voda bude svedena přes regulovaný odtok 0,5 l/s do dešťové kanalizace. Stavba vyžaduje se kácení dřevin. Budou pokáceny dožitě ovocné dřeviny (stromy a keře) v horní/severozápadní polovině zahrady - viz dendrologický průzkum a viz koordinační situační výkres. Pozemky parc.č. 1628; 1629; 1630; 1631/1 jsou v katastru nemovitostí evidovány pod ochranou zemědělského půdního fondu, parcely mají evidovány BPEJ 3.10.00. Nejedná se o pozemky určené k plnění funkce lesa. Pro pozemek parc. č. 1889 není v katastru nemovitostí evidována ochrana zemědělského půdního fondu, nejedná se ani o pozemky určené k plnění funkce lesa. Navrhovaná stavba je podmíněna vybudováním plánované trasy splaškové a dešťové kanalizace akce "Jičín - zajištění připojovacího bodu pro odkanalizování areálu kasáren" s vydaným územním Rozhodnutím. V objektu S02 je navrženo vytápění a ohřev TUV plynovým kondenzačním kotlem instalovaným ve vnitřním prostoru jedné technické místnosti v 2.NP. Plynový kotel bude nepřímě ohřívát zásobník TUV. Dále bude v objektu S01 vytápění Tepelným čerpadlem + Elektrokotlem 13,0 kW (400V). Dodavatel stavby (původce odpadu) bude zajišťovat likvidaci všech odpadů předáním oprávněné osobě. Původce odpadu zajistí předání odpadů pověřené osobě - odborné firmě s oprávněním, která provede likvidaci odpovídajícími schválenými postupy v souladu s platnou odpadovou legislativou. Před předáním oprávněným osobám bude odpad skladován dle jednotlivých druhů v místě staveniště, nebezpečné odpady budou skladovány v uzavřených kontejnerech. S ohledem na charakter stavby se nepředpokládá s využitím odpadů v místě stavby. V rámci realizace navržené stavby je uvažováno se souvisejícími terénními úpravami plynoucími z postupu výstavby a úpravy zahrady okolo objektu.

Podklady pro vydání koordinovaného závazného stanoviska:

- Projektová dokumentace záměru „**Rozvoj komunitních sociálních služeb DOZP v lokalitě Jičín**“, kterou vypracoval Ing. arch. Andrej Kušnierik, ze spol. Energy Benefit Centre a.s. (IČO:29029210), Křenova 438/3, Veleslavín, 162 00 Praha 6, říjen/2021, stupeň: DSP
- Doplnění žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska ze dne 29.11. 2021, podané na základě výzvy ze dne 29.10. 2021 vydané pod Č.j.:MuJc/2021/26680/ZP/VoJ.
- Plné moci

Koordinované závazné stanovisko se vydává ve smyslu stavebního zákona **pro společné územní a stavební řízení** (dle podané žádosti).

Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Požadavky na různých úsecích ochrany veřejných zájmů zkoordinoval a vydal toto koordinované závazné stanovisko.

Odůvodnění pro jednotlivé úseky:

Ochrana přírody a krajiny (k výroku č. 1)

Městský úřad Jičín, orgán ochrany přírody vydává závazné stanovisko:

Žadateli se uděluje souhlas k pokácení 23 ks dřevin rostoucích na pozemcích p.č. 1628, 1629, 1630 a 1631/1 v k.ú. Jičín v rozsahu a se specifikací jednotlivých dřevin:

1. jabloň (*Malus domestica*) obvod kmene ve výšce 130 cm: 89 cm
2. jabloň (*Malus domestica*) obvod kmene ve výšce 130 cm: 106
3. jabloň (*Malus domestica*) obvod kmene ve výšce 130 cm: 117
4. jabloň (*Malus domestica*) obvod kmene ve výšce 130 cm: 103
5. švestka (*Prunus domestica*) obvod kmene ve výšce 130 cm: 94
6. třešň ptačí (*Prunus avium*) obvod kmene ve výšce 130 cm: 145
7. jabloň (*Malus domestica*) obvod kmene ve výšce 130 cm: 103
8. jabloň (*Malus domestica*) obvod kmene ve výšce 130 cm: 133
9. hrušň (*Pyrus communis*) obvod kmene ve výšce 130 cm: 105
10. jasan (*Fraxinus excelsior*) obvody kmene ve výšce 130 cm: 134, 75, 120
11. jasan (*Fraxinus excelsior*) obvody kmene ve výšce 130 cm: 114, 99
12. jasan (*Fraxinus excelsior*) obvody kmene ve výšce 130 cm: 147, 11
13. jabloň (*Malus domestica*) obvod kmene ve výšce 130 cm: 102
14. akát (*Robinia pseudoacacia*) obvod kmene ve výšce 130 cm: 98
15. akát (*Robinia pseudoacacia*) obvody kmene ve výšce 130 cm: 61, 95, 117, 61
16. jabloň (*Malus domestica*) obvod kmene ve výšce 130 cm: 112
17. jabloň (*Malus domestica*) obvod kmene ve výšce 130 cm: 92
18. jabloň (*Malus domestica*) obvod kmene ve výšce 130 cm: 83
19. jabloň (*Malus domestica*) obvod kmene ve výšce 130 cm: 142
20. jabloň (*Malus domestica*) obvod kmene ve výšce 130 cm: 90
21. jabloň (*Malus domestica*) obvod kmene ve výšce 130 cm: 90
22. jabloň (*Malus domestica*) obvod kmene ve výšce 130 cm: 120
23. jabloň (*Malus domestica*) obvod kmene ve výšce 130 cm: 80

stromy se kácí především z důvodu stavby objektů pro komunitní služby - zdravotní stav ovocných dřevin je zcela nevyhovující. Dle předloženého dendrologického posudku jsou silně proschlé až zcela suché. Jedná se o pozůstatky starého sadu, který byl bez údržby. Na pozemku jsou i vícekmenné akáty a jasan - zde je problematické jejich větvení v pařezové části. Takový srůst několika kmenů je do budoucna nestabilní. Estetický význam jednotlivých dřevin je pozitivní pouze v případě akátů, které jsou zdravé.

V rámci projektu je navrhována nová výsadba v počtu 13 ks dřevin v jižní části vznikajícího areálu bydlení.

Dendrologický posudek hodnotil 35 ks dřevin - rozhodnutí o povolení kácení vyžaduje pouze 23 ks dřevin, neboť ostatní nedosahují na obvodu požadovaných 80 cm měřeno ve výšce 130 cm a nebo se jedná o jednotlivé keře.

Ochrana ovzduší (k výroku č. 2)

Městský úřad Jičín, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy dle § 27 odst. 1 písm. f) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ovzduší"), posoudil předloženou žádost ze dne 20.10.2021 o závazné stanovisko dle § 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší z hlediska ochrany ovzduší pro stacionární zdroje neuvedené v příloze číslo 2 k zákonu o ochraně ovzduší a konstatuje, že záměr "Rozvoj komunitních sociálních služeb DOZP v lokalitě Jičín - 2 domy", který obsahuje spalovací stacionární zdroj znečišťování ovzduší (v každém

z domů - objekt A a objekt B) - plynový kondenzační kotel BUDERUS Logamax GB192-50iW H), je přípustný bez stanovení podmínek.

Podaná žádost k záměru "Rozvoj komunitních sociálních služeb DOZP v lokalitě Jičín - 2 domy" obsahuje i žádost o vydání závazného stanoviska k umístění stacionárního zdroje z hlediska ochrany ovzduší u stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší neuvedených v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší. Předmětem závazného stanoviska je instalace zdroje neuvedeného v příloze č. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Jedná se o 2 plynové kondenzační kotle na zemní plyn, každý o jmenovitém tepelném výkonu 49 kW, s účinností až 105 %. Tento typ plynového kotle splňuje třídu NOx č.5 emise NOx 25 mg/kWh.

Mezi stacionární spalovací zdroje znečišťování ovzduší neuvedené v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší patří spalovací zařízení o celkovém jmenovitém tepelném příkonu do 300 kW včetně. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je vydáno toto souhlasné závazné stanovisko k umístění stavby se stacionárním zdrojem znečišťování ovzduší. Městský úřad Jičín - odbor životního prostředí, shledal, že umístění a provoz uvedeného zařízení v uvedené lokalitě je v souladu s právními předpisy stanovenými na úseku ochrany ovzduší a na základě zjištěných skutečností rozhodl tak, jak je ve výrokové části tohoto stanoviska uvedeno.

Odpadové hospodářství (k výroku č. 3)

Městský úřad Jičín, odbor životního prostředí, sděluje, že k výše uvedenému záměru se závazné stanovisko nebo vyjádření, podle ust. § 146 odst. 3 písm. a), písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, nevydává.

Obecní úřad obce s rozšířenou působností vydává:

- Podle ust. § 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech závazné stanovisko z hlediska nakládání s odpady nebo vedlejšími produkty k terénním úpravám a k odstranění stavby podléhající ohlášení nebo povolení podle stavebního zákona.

- Podle ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech vyjádření z hlediska nakládání s odpady ke změně dokončené stavby podléhající ohlášení nebo povolení podle stavebního zákona.

Ochrana zemědělského půdního fondu (k výroku č. 5)

Dne 20.10.2021 obdržel Městský úřad Jičín - odbor životního prostředí, orgán státní správy ochrany ZPF v souladu s ustanovením § 18 odst. 1) zákona ZPF žádost Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, IČO 70889546, Pivovarské náměstí č.p. 1245/2, 500 03 Hradec Králové 3, který na základě plné moci zastupuje společnost Energy Benefit Centre a.s., IČO 29029210, Křenova č.p. 438/3, Praha 6-Veleslavín, 162 00 Praha 616, kterou na základě plné moci zastupuje Ing. arch. Andrej Kušnierik, IČO 75233568, Vinice č.p. 552, 277 16 Všetaty, o trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu na pozemcích parc. č. 1628, 1629, 1630, 1631/1 v katastrálním území Jičín pro záměr „Rozvoj komunitních sociálních služeb DOZP v lokalitě Jičín“.

K žádosti byly doloženy následující doklady:

- Doplnění ze dne 8.12.2021
- údaje katastru nemovitostí o pozemku, jehož se navrhované odnětí půdy týká
- vyjádření vlastníka zemědělské půdy (Smlouva o smlouvě budoucí kupní a právu provést stavbu)
- výpočet odvodů za odnětí zemědělské půdy
- zákres navrhovaného odnětí v kopii katastrální mapy
- předběžná bilance skryvky kulturních vrstev půdy a návrh jeho hospodárného využití
- výsledky pedologického průzkumu (inženýrsko-geologický průzkum)
- údaje o odvodnění a závlahách
- údaje o protierozních opatřeních

- zakres hranic BPEJ s vyznačením tříd ochrany
- informace o tom, jaké následné řízení podle zvláštních právních předpisů bude následovat
- plná moc (zmocnitel Krajský úřad Královéhradeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, IČO 70889546, Pivovarské náměstí č.p. 1245/2, 500 03 Hradec Králové 3 – zmocněnec Energy Benefit Centre a.s., IČO 29029210, Křenova č.p. 438/3, Praha 6-Veleslavín, 162 00 Praha 616)
- plná moc (zmocnitel Energy Benefit Centre a.s., IČO 29029210, Křenova č.p. 438/3, Praha 6-Veleslavín, 162 00 Praha 616 – zmocněnec Ing. arch. Andrej Kušnierik, IČO 75233568, Vinice č.p. 552, 277 16 Všetaty)

Městský úřad se seznámil s výše uvedenou žádostí a shledal, že přiložené podklady jsou dostačující pro posouzení žádosti k udělení souhlasu s trvalým odnětím půdy ze ZPF.

Ve výroku I. městský úřad udělil dle ust. § 9 odst. 8 zákona ZPF ve spojení s ust. § 149 správního řádu souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro záměr „Rozvoj komunitních sociálních služeb DOZP v lokalitě Jičín“ na pozemcích parc. č. 1628, 1629, 1630, 1631/1 v katastrálním území Jičín, jelikož posoudil, že jsou dodrženy obecné zásady plošné ochrany ZPF dle ust. § 4 zákona ZPF. Pozemkové parc. č. 1628, 1629, 1630, 1631/1 v katastrálním území Jičín se místě záměru vyjmutí ZPF nacházejí dle platného ÚP Jičín v zastavěném území, s funkčním způsobem využitím: BR – plochy bydlení rodinného. Pozemek je situován v 3. klimatickém regionu a dle BPEJ 31000 přísluší do I. třídy ochrany zemědělské půdy.

Ve výroku II. městský úřad v souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona ZPF stanovil podmínky, které jsou nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Podmínka č. 1 – č. 9 byla na základě pedologického průzkumu, předběžné bilance skrývky kulturních vrstev půdy a návrhu způsobu jejich hospodářného využití, které byly podkladem k žádosti v souladu s ust. § 9 odst. 6 zákona ZPF, stanovil městský úřad způsob ochrany ZPF, množství skrývky, její uložení a hospodářné využití.

Podmínka č. 10 byla stanovena v souladu s § 11 odst. 4 písm. a) zákona ZPF, a to povinnost doručit kopii pravomocného rozhodnutí, či jiného povolovacího úkonu, pro který je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí jeho právní moci nebo právní účinnosti.

Podmínka č. 11 byla stanovena v souladu § 11 odst. 4 písm. b) zákona ZPF, a to povinnost písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Ve výroku III. vymezil městský úřad v souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona ZPF na základě ust. § 11 odst. 1 zákona ZPF předepsání odvodů za trvalé odnětí půdy ze ZPF na pozemcích parc. č. 1628, 1629, 1630, 1631/1 v katastrálním území Jičín o výměře odnětí 2 521 m². Výpočet odvodů za odnětí půdy ze ZPF pro předmětný pozemek byl městskému úřadu předložen v souladu s ust. § 9 odst. 6 písm. c) zákona ZPF spolu se žádostí. Městský úřad shledal, že výpočet je v souladu s přílohou zákona ZPF (Sazebník odvodů za odnětí zemědělské půdy ze ZPF) a vymezil odvody za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF v orientační výši 406 587,00 Kč, které budou v souladu s ust. § 11b odst. 1 zákona ZPF placeny jednorázově. Konečná výše odvodů bude stanovena v souladu s ust. § 11 odst. 2 zákona ZPF rozhodnutím příslušného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu po zahájení realizace předmětné stavby. V daném případě je příslušným orgánem obecní úřad obce s rozšířenou působností, tedy Městský úřad Jičín. Při rozhodování o odvodech orgán ochrany ZPF vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů (zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dále jen „stavební zákon“).

Ve výroku IV. městský úřad v souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona ZPF na základě ust. § 11a odst. 1 písm. n) zákona ZPF nestanovil předepsání odvodů za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu na části pozemku parc.č. 1631/1 v k. ú. Jičín požadovaných k trvalému odnětí o výměře 80 m², jelikož na základě předložených podkladů a zjištěných skutečností posoudil, že na předmětné části daného pozemku bude realizována vodní plocha.

Žadatel dále oznámil, že souhlas s trvalým odnětím zem. půdy ze ZPF bude podkladem pro následné stavební řízení podle zvláštních předpisů.

Ochrana vod (k výroku č. 6)

Městský úřad Jičín - Vodoprávní úřad předložený záměr posoudil v souladu s § 104 odst. 9 vodního zákona zejména dle § 5 odst. 3 vodního zákona, zda budou při provádění staveb jejich změn nebo změn jejich užívání splněny požadavky vodního zákona v oblasti zásobení vodou, likvidace odpadních vod a odvodu srážkových vod, zda je zajištěno plnění zákonných povinností v oblasti nakládání se závadnými látkami dle § 39 vodního zákona a ochrana vodních poměrů dle § 27 vodního zákona. V předložené projektové dokumentaci je navrženo zásobení objektů vodou z veřejného vodovodu, dešťové vody jsou svedeny přes retenční nádrže do budoucí dešťové kanalizační stoky a splaškové vody kanalizačními přípojkami do budoucí splaškové kanalizační stoky, kterou jsou dále odváděny na centrální ČOV Jičín. Vzhledem k tomu, že dotčené kanalizační stoky (dešťová a splašková) nejsou zatím realizovány (stavební povolení č.j. MuJc/2020/11497/ZP/Run ze dne 14.5.2020, spis. zn. ŽP - 01/2502/2020/Run) stanovil vodoprávní podmínku, že užívání navržených objektů je možné až po vydání kolaudačního souhlasu na dotčenou dešťovou a splaškovou kanalizační stoku. Teprve po vydání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí dle § 122 stavebního zákona, kde se mimo jiné ověřuje, že stavba svým stavebně technickým stavem neohrožuje životní prostředí a že byly provedeny předepsané zkoušky a měření, lze z pohledu ochrany vod započít i s užíváním navrhovaných staveb, ze kterých budou odpadní vody vypouštěny. Vodoprávní úřad na základě tohoto posouzení dospěl k závěru, že navrhovaný záměr za splnění stanovené podmínky není v rozporu se zájmy chráněnými vodním zákonem a je přípustný.

Památková péče (k výroku 8)

Městský úřad Jičín obdržel dne 10. 12. 2021 bezvadnou žádost Královohradeckého kraje, IČ 70889546, se sídlem Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové, který je zastoupen na základě písemné plné moci společností Energy Benefit Centre a. s., IČ 29029210, se sídlem Křenova 438/3, 162 00 Praha 616, která je dále zastoupena na základě písemné plné moci Ing. arch. Andrejem Kušnierikem, IČ 75233568, se sídlem Vinice 552, 277 16 Všetaty, o vydání koordinovaného závazného stanoviska ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona ve věci "Rozvoj komunitních sociálních služeb DOZP v lokalitě Jičín". K žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska byla přiložena projektová dokumentace "název: Rozvoj komunitních sociálních služeb DOZP v lokalitě Jičín, zodpovědný projektant: Ing. Vladimír Fiedler, stupeň: DSP, datum: 30. 10. 2021, číslo zakázky: 04-21-32".

Podle Organizačního řádu Městského úřadu Jičín je koordinátorem při vydávání koordinovaných závazných stanovisek Městský úřad Jičín, odbor životního prostředí.

Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, na základě sdělení koordinátora věc prověřil, přičemž konstatoval, že v tomto případě jsou dotčeny zájmy státní památkové péče, protože podaná žádost se týká prací, které jsou stavbou na

pozemcích parc. č. 1628, 1629, 1630, 1631/1 a 1889, vše k. ú. Jičín,

které nejsou kulturní památkou, ale nacházejí se ve II. ochranném pásmu Městské památkové rezervace Jičín vymezeném Rozhodnutím o vymezení ochranného pásma Městské památkové rezervace Jičín vydaným Okresním úřadem Jičín, referát kultury, dne 28. 8. 1996 pod č. j. RK 1341/96/96/R105-OP/Sm.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 6 památkového zákona si Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, vyžádal písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče, kterou je Národní památkový ústav, konkrétně jeho územní odborné pracoviště v Josefově (dále jen "NPÚ"). Písemné vyjádření bylo vydáno dne 3. 1. 2022 pod č. j. NPÚ-362/107687/2021 (Mgr. Klára Šváblová) a Městskému úřadu Jičín, oddělení památkové péče, doručeno dne 6. 1. 2022. NPÚ v tomto písemném vyjádření specifikuje předmětnou nemovitost a zamýšlené práce, dále vymezuje dotčené kulturně

historické hodnoty, dopad zamýšlených prací na tyto dotčené kulturně historické (památkové) hodnoty a v závěrečném konstatování uvádí:

"NPÚ, ÚOP v Josefově na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že posuzované práce nejsou v rozporu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot."

Závěrem pak písemné vyjádření obsahuje odůvodnění názoru NPÚ, kde NPÚ uvádí, že: *"V r. 2020 se NPÚ, ÚOP v Josefově vyjadřoval ke studii, která byla až na drobné obměny (tvar střechy, členění fasád, atd.) provedena v obdobném duchu jako v současné době navrhované novostavby. NPÚ, ÚOP v Josefově v roce 2020 konstatoval, že navrhované práce jsou v rozporu se zájmem kulturně historických hodnot, kvůli svému hmotovému a architektonickému řešení a doporučoval rozdělit objekty na více menších budov a měřítko architektury přizpůsobit danému prostředí. Oddělení památkové péče MěÚ Jičín, svým rozhodnutím MuJc/2020/5728/PP/ZeV/10 ze dne 7.5. 2020 přípravu staveb akceptovalo. Dle našeho názoru není řešení staveb, tak jak jsou navrženy, vhodné. Vzhledem k tomu, že byl však záměr akceptován Oddělením památkové péče v Jičíně, respektuje NPÚ, ÚOP v Josefově rozhodnutí správního orgánu v této věci, tj. přípustnost daných staveb v této lokalitě."*

K doporučení NPÚ uvedenému v předloženém písemném vyjádření Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, uvádí, že toto zohlednil a stanovil i na jeho základě přípustnost zamýšlených prací z hlediska zájmů památkové péče.

Do spisu Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, vložil dále snímky obrazovky (pod č. j. MuJc/2021/31958/Pp/ZeV/4) zachycující předmětné pozemky dotčené zamýšlenou stavbou a dokládající jejich charakter a dále zachycující pohledovou vazbu k předmětu ochrany ochranného pásma Městské památkové rezervace Jičín, tj. Městská památková rezervace Jičín, část historické jádro města a část loggie s libosadem dokládající pohledovou absenci a dále je součástí fotografie dálkového pohledu z ochozu městské dominanty, tj. Valdické brány, dokládající pohledovou absenci k předmětným pozemkům dotčených zamýšlenou stavbou.

Tolik k dosavadnímu průběhu věci.

Navržena je stavba dvou samostatně stojících rodinných domů (objekt A SO 01; objekt B SO 02) s poloveřejným prostorem, včetně komunikace mezi těmito objekty, pergolou za objektem B a další s tímto spojené práce. Objekt A je situovaný na pozemcích parc. č. 1628 a 1629, vše k. ú. Jičín, a je navržen jako 1 domácnost pro 6 klientů s prostory provozním s technickým zázemím, garáž, sklad denních potřeb. Objekt B je navržen situovat na pozemcích 1630 a 1631/1, k. ú. Jičín, a zahrnuje 2 domácnosti (každá pro 6 klientů). Oba objekty jsou navrženy jako přízemní s podkrovními prostory; oba objekty jsou navrženy tak, že jejich délka cca 45 m je hmotově dělena na dílčí segmenty se sedlovými střechami. Objekt B je navržen osadit na pevnou uliční stavební čáru, objekt A cca o 1,6 m směrem do pozemku. U objektů je navrženo použití jednoduchých materiálů: jemně zrnitá bílošedá omítka R1,5; střešní krytina, klempířské výrobky a rámy oken - hliníkové v barvě RAL 9007 (šedý hliník); krytina je navržena falcová se stojatou drážkou. Celá kompozice má vytvářet polozavřený prostor kolem vstupů do obou objektů. Areál DOZP je navrženo oplotit po celém obvodu. U vjezdu a před objektem A je navrženo provedení parkovacích stání.

Předmětné pozemky parc. č. 1628, 1629, 1630, 1631/1, a 1889, vše k. ú. Jičín, dotčené navrženou stavbou jsou rovinné, převážně zatravněné se vzrostlými stromy.

Z hlediska zájmů státní památkové péče předmětné pozemky parc. č. 1628, 1629, 1630, 1631/1 a 1889, vše k. ú. Jičín, se nacházejí ve II. ochranném pásmu Městské památkové rezervace Jičín.

Předmětem státní památkové péče v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Jičín je v souladu s odst. 1 části B rozhodnutí o vymezení ochranného pásma Městské památkové rezervace

Jičín vydaného Okresním úřadem Jičín dne 28. 8. 1996 pod č. j. RK 1341/96/96/R105-OP/Sm, nutnost dbát, aby změnami půdorysné a hmotové skladby, výškové konfigurace a charakteru zástavby a změnami přírodních prvků prostředí nebyla oslabena nebo porušena historická urbanistická struktura a architektonický ráz Městské památkové rezervace Jičín a s ní souvisejícího prostředí, její měřítko a panorama ve významných pohledech, přičemž podle odst. 2 části B uvedeného rozhodnutí je nutno veškeré plánované úpravy vnějšího vzhledu nemovitostí na daném území posuzovat z hlediska architektonicko-urbanistické vazby daného území k Městské památkové rezervaci Jičín a s ní související krajinné kompozici.

Předmětné pozemky navržené pro stavbu domova pro osoby se zdravotním postižením se nacházejí na severovýchodním konci města Jičín v části obce Soudná. Proluka pro výstavbu je na západní části vymezena stávající zástavbou rodinných domů; severní hranici tvoří silnice vedoucí z Jičína na Valdice; východní hranici tvoří rýha vodoteče a stávající zástavba.

Předmětné pozemky parc. č. 1628, 1629, 1630, 1631/1 a 1889, vše k. ú. Jičín, pro jejich vlastní kulturně historické hodnoty památkové ochrany nepoživají, protože nejsou kulturní památkou ani se nenachází v památkové rezervaci nebo v památkové zóně, ale v památkovém ochranném pásmu (konkrétně ve II. ochranném pásmu Městské památkové rezervace Jičín). V památkovém ochranném pásmu pak již není chráněno území jako takové pro své vlastní hodnoty, ale ochranné pásmo slouží pouze k zamezení působení negativních vlivů na předmět ochrany (konkrétně Městskou památkovou rezervaci Jičín).

Tolik k popisu předmětných pozemků parc. č. 1628, 1629, 1630, 1631/1 a 1889, vše k. ú. Jičín, a dotčených zájmů památkové péče.

Po projednání věci došel Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, k závěru, že výše uvedené zamýšlené práce v rozsahu předložené projektové dokumentace "název: Rozvoj komunitních sociálních služeb DOZP v lokalitě Jičín, zodpovědný projektant: Ing. Vladimír Fiedler, stupeň: DSP, datum: 30. 10. 2021, číslo zakázky: 04-21-32" jsou z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné bez podmínek, neboť nepředstavují již nepřipustný stupeň poškození architektonicko-urbanistické vazby daného území k Městské památkové rezervaci Jičín a s ní souvisejícího bezprostředního okolí, ani nebude narušeno panorama města Jičín. Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, při posuzování výše uvedených zamýšlených prací přihlédl ke značné vzdálenosti a absenci pohledové vazby mezi předmětnými pozemky a předmětem ochrany ochranného pásma, tj. Městskou památkovou rezervaci Jičín. Předmětná stavba je navržena jako přízemní, takže tato by neměla vstupovat do panorama sídla nebo do významných pohledů, protože navržená přízemní stavba je situována do stávající zástavby stejně vysokých domů. Závěrem při posuzování zamýšlených prací vzal Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, v potaz i to, že se jedná o veřejně prospěšnou stavbu.

Územní plánování (k výroku č. 9)

Úřad územního plánování obdržel dne 25. 10. 2021 od Městského úřadu Jičín, Odboru životního prostředí, sídlem Žižkovo náměstí 18, 506 01 Jičín žádost o vydání podkladu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru *Novostavba dvou RD – rozvoj komunitních sociálních služeb - Jičín*.

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady:

- *projektová dokumentace (PD) v tištěné verzi Rozvoj komunitních sociálních služeb DOZP v lokalitě Jičín*, vypracoval Ing. arch. Andrej Kušnierik, Energy Benefit Centre a.s., Křenova 438/3, 162 00 Praha 6, DSP, 10/2021, v následujícím obsahu:

A Průvodní zpráva

B Souhrnná technická zpráva

C 03 Koordinační situační výkres

D.1.1.01 Půdorys 1.NP SEVER – objekt A

D.1.1.02 Půdorys 1. NP JIH – objekt A
D.1.1.03 Půdorys 1. NP SEVER – objekt B
D.1.1.04 Půdorys 1. NP JIH – objekt B
D.1.1.05 Půdorys 2.NP SEVER - objekt A
D.1.1.06 Půdorys 2.NP JIH – objekt A
D.1.1.07 Půdorys 2.NP SEVER – objekt B
D.1.1.08 Půdorys 2.NP JIH – objekt B
D.1.1.13 ŘEZ A-A, ŘEZ B-B
D.1.1.14 ŘEZ C-C, ŘEZ D-D
D.1.1.15 ŘEZ E-E
D.1.1.16 POHLED SEVEROVÝCHODNÍ – objekt A
POHLED JIHOVÝCHODNÍ – objekt B
D.1.1.17 POHLED SEVEROVÝCHODNÍ – objekt A
POHLED JIHOVÝCHODNÍ – objekt B
D.1.1.18 POHLED JIHOVÝCHODNÍ, POHLED SEVEROVÝCHODNÍ

Při vydání závazného stanoviska vycházel úřad územního plánování jako orgán územního plánování z následujících podkladů:

1/ předložených žadatelem (viz výše)

Z výše uvedené PD vyplynulo následující:

- z přílohy B – Souhrnná technická zpráva, C03 – Koordinační situační výkres vyplynulo, že
 - **dotčenými pozemky** jsou pozemky parc. č. 1628, 1629, 1630, 1631, 1631/1, 1889, k.ú. Jičín
- Předmětem projektové dokumentace je novostavba dvou rodinných domů v ploše pozemku parc. č. 1628, 1629, 1630, 1631, 1631/1, 1889, k.ú. Jičín.
- Stavební objekty budou umístěny v ul. Revoluční v Jičíně.
- Stavební objekt “A” bude mít celkovou zastavěnou plochu 700 m² a bude umístěn v ploše pozemku parc. č. 1628, k.ú. Jičín.
- Stavební objekt “B” bude mít celkovou zastavěnou plochu 656 m² a bude umístěn v ploše pozemků parc. č. 1630, 1631/1, k.ú. Jičín.
- Stavební objekty budou rozděleny na dvě části, které budou propojeny spojovacím „krčkem“. Výška dotčených objektů bude 8,68 m, výška spojovacího krčku bude 6,2 m.
- Půdorys jednotlivých částí dotčených objektů bude ve tvaru písmena L, resp. T.
- Objekt A je dělen do dvou částí. Severní část má půdorys ve tvaru písmene L, délka stran půdorysu je 16,9; 8,1; 10,9; 19; a 13,54 m. Jižní část má půdorys ve tvaru písmene T /L. Délka stran půdorysu bude 16,2; 8,6; 9; 6,25; 13,54; 10 a 17,3 m. Celková plocha objektu A je 700 m².
- Objekt B je rovněž členěn na severní a jižní část, které spojuje stavební „krček“. Severní část objektu má délku stran půdorysu 15,3; 20,75; 14,2 a 17,65. Jižní část objektu má délky stran půdorysu 16,2; 20,75; 15,3; 12,15 a 8,6 m. Celková zastavěná plocha objektu B je 656 m².
- Objekty budou zastřešeny sedlovou střechou se sklonem 37° resp. 42°.
- Součástí záměru je vybudování zpevněných ploch, které budou sloužit k účelu parkování a jako cesty (chodníky) v areálu dotčených objektů. Zpevněné plochy budou mít celkem 1527,20 m². V areálu dotčených objektů bude dále vybudována vodní plocha o velikosti 80 m². Zelené plochy v areálu objektů budou mít rozsah 2215,80 m².
- Objekty budou napojeny na sítě technické infrastruktury z ul. Revoluční, objekty budou napojeny samostatně. Nové vedení plynovodu bude mít délku 7,4 m. Nová trasa přípojky sdělovacího vedení bude celkem 85 m. Nová trasa přípojky splaškové kanalizace bude mít celkem délku 15,2 m.
- Dešťová voda ze střech řešených budov bude svedena do retenční nádrže o objemu 15 m³ a využívána pro závlahu přilehlé zahrady okolo objektů, kde bude likvidována zásáknutím.

Nespotřebovaná dešťová voda bude svedena přes regulovaný odtok 0,5 l/s do dešťové kanalizace. Venkovní dešťová kanalizace bude mít délku 39,5 m.

2/ Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel úřad územního plánování jako orgán územního plánování z

- *Politiky územního rozvoje České republiky*, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 – poslední z nich byla schválena vládou ČR dne 12. 7. 2021 usnesením č. 681/2021 a je závazná od 1. 9. 2021 (dále též „PÚR ČR“),
- *Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje* ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4 schválených zastupitelstvem Královéhradeckého kraje s nabytím účinnosti poslední z nich ode dne 16. 4. 2021 (dále též „ZÚR KHK“),
- *Územního plánu* (dále též „ÚP“) *Jičín* vydaného zastupitelstvem města Jičína s nabytím účinnosti dne 26. 10. 2010 a *Změny č. 1 ÚP Jičín* vydaného zastupitelstvem města Jičína s nabytím účinnosti dne 15. 7. 2017 (dále též „ÚP Jičín“),

Orgán územního plánování nejprve přezkoumal dotčený záměr ve smyslu § 96b SZ ve spojení s § 2 odst. 1 písm. a) SZ, zda se jedná o „změnu v území“, jelikož u záměrů, které nepředstavují „změnu v území“, pak závazné stanovisko nemusí být vydáváno a je nahrazeno odůvodněným sdělením. Dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) SZ platí, že „změnou v území se rozumí změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístění staveb a jejich změn“. Řešený záměr: *Novostavba dvou RD – rozvoj komunitních sociálních služeb - Jičín.*, který představuje výstavbu dvou rodinných domů v ploše pozemků parc. č. 1628, 1629, 1630, 1631, 1631/1, 1889, k.ú. Jičín, splňuje zákonnou definici pro změnu v území.

Úřad územního plánování jako orgán územního plánování přezkoumal dotčený záměr změny v území podle § 96b 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.

Platná *Politika územního rozvoje ČR* ani *Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje* dotčený záměr neřeší, uvedený záměr se věcí řešených v *Politice územního rozvoje ČR* a *Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje* nedotýká.

Dle platného *Územního plánu Jičín* platí následující:

- Plocha pozemků parc. č. 1628, 1629, 1630, k.ú. Jičín se nachází v zastavěném území v ploše s funkčním využitím „*plochy bydlení rodinného – BR*“ – plocha změn – 16-BR.
- Plocha pozemku parc. č. 1631/1, k.ú. Jičín se nachází v zastavěném území částečně v ploše s funkčním využitím „*plochy smíšené nezastavěného území, krajinná zeleň – K*“ – stabilizovaná plocha a částečně v ploše s funkčním využitím „*plochy bydlení rodinného – BR*“ – plocha změn – 16-BR.
- Plocha pozemku parc. č. 1889, k.ú. Jičín se nachází v zastavěném území v ploše s funkčním využitím „*plochy smíšené nezastavěného území, krajinná zeleň – K*“ – stabilizovaná plocha, částečně v ploše s funkčním využitím „*plochy bydlení rodinného – BR*“ – plocha změn – 16-BR a částečně v ploše s funkčním využitím „*plochy dopravní infrastruktury, místní a účelové - DU*“

Pro funkční využití výše uvedených funkčních ploch (BR, K, DU) platí následující podmínky využití:

Plochy bydlení rodinného (BR)

Hlavní využití

<i>Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.</i>

Přípustné využití

- **pozemky rodinných domů, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství**
- **pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, **zeleň zahrad**, zeleň izolační)**

Podmíněně přípustné využití

- *v plochách umístěných v blízkosti komunikací I. třídy bude v dalším stupni projektové dokumentace prokázáno, že bude splněna podmínka dodržení hygienických limitů*
- *související občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o provozní plochu v rámci objektu pro bydlení menší než 200 m² a že není riziko narušení pohody bydlení*
- *další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše*

Nepřípustné využití

- *jakékoliv jiné využití, než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území*
- *umísťovat uvnitř vnitrobloků samostatné objekty pro bydlení a občanské vybavení*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- **výšková regulace zástavby:**
 - *stabilizované území – rodinné domy – ve vazbě na centrum max. 3 NP, v okrajových částech max. 2 NP*
 - **plochy změn – dle podmínek využití viz kap C) 2. Vymezení zastavitelných ploch**
- *není přípustná výstavba nových rodinných domů v zahradách stávajících rodinných domů mimo stavební čáru*
- *intenzita využití pozemků:*
 - **rodinný dům – cca 650–1200 m² / 1RD** (proluky, kde jsou pozemky menší, se připouští zastavět pouze jednou stavbou hlavní)
 - **řadový rodinný dům – cca 450–1000 m² / 1RD**
 - *pro vybrané lokality podmínky uvedeny v kapitole C)*

Plochy dopravní infrastruktury, místní a účelové (DU)Hlavní využití

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v sídle a krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou.

Přípustné využití

- *pozemky místních a účelových komunikací, manipulační plochy*
- *cyklistické a **pěší stezky a trasy**, odpočívadla*
- *doprovodná a izolační zeleň, liniová zeleň (stromořadí, aleje)*
- *liniové stavby technické infrastruktury*

Nepřípustné využití

- *jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním nebo přípustném využití území*

Plochy smíšené nezastavěného území, krajinná zeleň (K)Hlavní využití

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň.

Přípustné využití

- *pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice)*
- *pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky*

- realizace ÚSES
- **související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy**
- **vodní plochy, opatření pro udržení vody v krajině**
- **protipovodňová, protierozní a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území**

Podmíněně přípustné využití

- dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu
- účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že nesnižují kvalitu biotopu

Nepřípustné využití

- **jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území**

2.2) Pro plochu změn 16-BR dle platného ÚP Jičín platí následující:

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH			
I.C.	katastrální území lokalizace	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
16-BR	Jičín <u>Sedličky</u> u Lampárny	-	<u>obsluha území</u> - dopravní z Revoluční ulice - napojit na stávající inženýrské sítě v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky ochranného pásma městské památkové rezervace II. stupně - respektovat podmínky ochrany geoparku UNESCO <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví

Úřad územního plánování na základě dodaných podkladů zjistil, že se jedná o výstavbu dvou rodinných domů v ploše pozemků parc. č. 1628, 1629, 1630, 1631, 1631/1, 1889, k.ú. Jičín. Objekt rodinného A bude umístěn v ploše pozemku parc. č. 1628, k.ú. Jičín, který má v ploše „*plochy bydlení rodinného*“ *plocha změn – 16 - BR* výměru cca 1342 m² a splňuje tak podmínku pro minimální výměru stavebního pozemku stanovenou ÚP Jičín. Objekt rodinného domu B bude umístěn v ploše pozemků parc. č. 160, 1631/1, které mají v ploše „*plochy bydlení rodinného*“ *plocha změn – 16 - BR* výměru cca 1478 m² a splňuje tak podmínku pro minimální výměru stavebního pozemku stanovenou ÚP Jičín.

- ❖ Výše uvedený záměr stavebních objektů:
 - A SO01 Novostavba rodinného domu
 - B SO02 Novostavba rodinného domu
 - Zpevněné plochy
 - Vodní plocha
- ❖ Výše uvedený záměr inženýrských objektů:
 - Nová trasa vedení plynovodu
 - Nová trasa sdělovacího vedení
 - Nová trasa přívodu elektrického vedení
 - Nová trasa přípojky splaškové kanalizace
 - Venkovní dešťová kanalizace

byl orgánem územního plánování vyhodnocen v souladu s ustanovením dle § 4 odst. 2 prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kdy pro plochy bydlení platí, že zahrnují pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a dále byl vyhodnocen jako záměr výstavby rodinného domu jako stavby

hlavní, ostatních stavebních objektů, dopravní a technické infrastruktury jako staveb vedlejších v souladu s ustanoveními § 2 odst. 8 a 9 stavebního zákona, které svým využitím v ploše:

- plochy bydlení rodinného – BR
- plochy dopravní infrastruktury, místní a účelové (DU)
- plochy smíšené nezastavěného území, krajinná zeleň (K)

jsou v souladu s výše uvedenými regulativy stanovenými pro tuto plochu územním plánem.

Dle ÚP Jičín dále platí v této věci následující:

Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území

Orgán územního plánování posuzoval záměr v souvislosti s výše uvedeným i dle příslušných ustanovení stavebního zákona ve vztahu k příslušným úkolům a cílům územního plánování - ve vztahu k těm cílům a úkolům ÚP, které jsou k záměru opravdu relevantní (které se k němu vztahují).

Dle § 19 odst. 1 písm. d) SZ je úkolem územního plánování zejména *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.*

Orgán územního plánování nahlédnutím do předložené části projektové dokumentace *A. Průvodní zpráva* a *B. Souhrnná technická zpráva* a příložených výkresů *C. 2 Koordinační situační výkres, D.1.1.01 Půdorys 1.NP SEVER – objekt A, D.1.1.02 Půdorys 1. NP JIH – objekt A, D.1.1.03 Půdorys 1. NP SEVER – objekt B, D.1.1.04 Půdorys 1. NP JIH – objekt B, D.1.1.05 Půdorys 2.NP SEVER - objekt A, D.1.1.06 Půdorys 2.NP JIH – objekt A, D.1.1.07 Půdorys 2.NP SEVER – objekt B, D.1.1.08 Půdorys 2.NP JIH – objekt B, D.1.1.13 ŘEZ A-A, ŘEZ B-B, D.1.1.14 ŘEZ C-C, ŘEZ D-D, D.1.1.15 ŘEZ E-E, D.1.1.16 POHLED SEVEROVÝCHODNÍ – objekt A - POHLED JIHOVÝCHODNÍ – objekt B, D.1.1.17 POHLED SEVEROVÝCHODNÍ – objekt A - POHLED JIHOVÝCHODNÍ – objekt B, D.1.1.18 POHLED JIHOVÝCHODNÍ, POHLED SEVEROVÝCHODNÍ* zjistil, že se jedná o novostavbu dvou rodinných domů v ploše pozemků parc. č. 1628, 1629, 1630, 1631, 1631/1, 1889, k.ú. Jičín v ulici Revoluční. Jedná se o objekty rodinných domů, které budou sloužit pro účely sociálních služeb. Rodinný dům – objekt A bude mít 1 NP + podkroví, bude členěn na dvě části (severní a jižní), výška bude 8,68 m, půdorys objektu bude ve tvaru písmene L/T a celková zastavěná plocha bude 700 m². Rodinný dům – objekt B bude mít 1 NP + podkroví, bude rovněž členěn na severní a jižní část, výška objektu bude 8,68 m, půdorys objektu bude ve tvaru písmene L/T. Oba objekty budou zastřešeny sedlovou střechou se sklonem 37° resp. 42°. Součástí záměru je vybudování zpevněných ploch, které budou sloužit k účelu parkování a jako cesty (chodníky) v areálu dotčených objektů. Zpevněné plochy budou mít celkem 1527,20 m². V areálu dotčených objektů bude dále vybudována vodní plocha o velikosti 80 m². Zelené plochy v areálu objektů budou mít rozsah 2215,80 m². Objekty budou napojeny na síť technické infrastruktury z ul. Revoluční, objekty budou napojeny samostatně. Nové vedení plynovodu bude mít délku 7,4 m. Nová trasa přípojky sdělovacího vedení bude celkem 85 m. Nová trasa přípojky splaškové kanalizace bude mít celkem délku 15,2 m. Dešťová voda ze střech řešených budov bude svedena do retenční nádrže o objemu 15 m³ a využívána pro závlahu přilehlé zahrady okolo objektů, kde bude likvidována zasáknutím. Nespotřebovaná dešťová voda bude svedena přes regulovaný odtok 0,5 l/s do dešťové kanalizace. Venkovní dešťová kanalizace bude mít délku 39,5 m.

Úřad územního plánování dále zjistil nahlédnutím do grafického výkresu *D.1.1.10 Pohledy* a do veřejně dostupných internetových aplikací poskytujících nahlížení do map, a to jak do ortofotomapy, tak i do mapy zobrazující uliční pohled, že novostavba rodinných domů v ploše pozemků parc. č. parc. č. 1628, 1629, 1630, 1631, 1631/1, 1889, k.ú. Jičín negativně neovlivní stávající charakter zástavby v ulici Revoluční.

Při posouzení záměru nebyl shledán rozpor s územním plánem, ani rozpor s ustanovením § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona. Pro umístění navrženého záměru není nutné v tomto ohledu stanovovat podmínky.

Z uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný za podmínky:

- **podklad ke koordinovanému závaznému stanovisku platí dva roky**

Stavební úřad (k výroku č. 10)

Stavební úřad MěÚ v Jičíně je dotčeným orgánem pouze ve společném územním a stavebním řízení souboru staveb, kdy je příslušný umístění a povolení vedlejší stavby. Stavební úřad MěÚ v Jičíně je příslušný k povolení této stavby, není v tomto řízení dotčeným orgánem a závazné stanovisko nevydává.

Upozornění:

Odpadové hospodářství (k výroku č. 3)

- Původce odpadů musí při provádění stavby nebo údržbě stavby dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace. Původce je povinen zamezit mísení vybouraných recyklovatelných a opětovně použitelných odpadů s jinými odpady a zejména s nebezpečnými odpady a látkami.
- Pro účely vedení průběžné evidence a ročního hlášení zhotovitele stavby o produkci a nakládání s odpady se jedná o stavební činnosti v územním obvodu ORP Jičín - 5207.
- Upozorňujeme na ust. § 15 odst. 1 písm. c) zákona č. 541/2020 Sb.: původce je povinen mít zajištěno písemnou smlouvou předání stavebních a demoličních odpadů podle § 13 odst. 1 písm. e) v odpovídajícím množství před jejich vznikem.

Ochrana zemědělského půdního fondu (k výroku č. 5)

Ve smyslu ustanovení § 10 odst. 1 zákona ZPF je vydaný souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu závaznou součástí rozhodnutí, která budou v předmětné věci vydána podle zvláštních předpisů (stavební zákon). Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy rozhodnutí nabylo právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich určených. Platnost vydaného souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze ZPF je totožná s platností rozhodnutí vydaného podle zvláštního právního předpisu (stavební zákon) a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti.

Případná změna oproti schválenému souhlasu podléhá řízení o změně rozhodnutí vydaných podle zvláštního právního předpisu (stavební zákon) a změně souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze ZPF.

Dle ustanovení § 9 odst. 4 zákona ZPF předmětem odnětí zemědělské půdy ze ZPF u stavby rodinného domu, kde pozemek přilehlý ke stavbě má napříště sloužit jako zahrada, je plocha potřebná pro stavbu a související zpevněné plochy, přičemž podmínky nezbytné k zajištění ochrany ZPF se stanovují na veškerou plochu zemědělské půdy dotčené výstavbou.

Podle ust. § 10 odst. 3 zákona ZPF pozbývá souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštního právního předpisu (stavební zákon).

Souhlas dle ust. § 9 odst. 8 zákona ZPF neřeší žádné majetkoprávní ani užívatelské vztahy.

Ve smyslu § 21 odst. 3 zákona ZPF je tento souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF podkladem pro rozhodnutí nebo jiné úkony podle stavebního zákona a je závazným stanoviskem dle § 149 odst. 1 správního řádu.

Doprava na pozemních komunikacích (k výroku č. 7)

- V dalších stupních PD bude potřeba vyřešit dopravní značení, k čemuž je nutné vyjádření police ČR (zde DI Jičín). K využití stávajícího sjezdu nemáme připomínek, předpokládáme zpevnění v celé šíři napojení pro možnost vyhnutí se vozidel v prostoru sjezdu. Umístění nových inženýrských sítí do pozemku silnice II. třídy číslo 286 vyžaduje předchozí povolení odboru dopravy MěÚ Jičín podle ustanovení § 25 odst. 6 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb. Příslušné povolení bude vydáno na základě zaplacení jednorázového správního poplatku ve výši 1000,--Kč, dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích v platném znění. K uvedené žádosti je nutné písemné stanovisko vlastníka dotčené komunikace (Správa silnic Královéhradeckého kraje, příspěvková organizace, Kutnohorská ulice 59, 500 04 Hradec Králové - IČO 70947996).

Památková péče (k výroku č. 8)

- Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, upozorňuje, že stavební činnost bude prováděna na území s archeologickými nálezy. Z této skutečnosti vyplývají pro stavebníka (investora) následující povinnosti dané zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:
- § 22 odst. 2 cit. zákona: *"Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Je-li stavebníkem právnická osoba nebo fyzická osoba, při jejímž podnikání vznikla nutnost záchranného archeologického výzkumu, hradí náklady záchranného archeologického výzkumu tento stavebník; jinak hradí náklady organizace provádějící archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů."*
- Na základě uvedeného upozorňujeme na povinnost stavebníka učinit oznámení Archeologickému ústavu AV ČR, Praha, v. v. i., (Letenská 4, 118 01 Praha 1, tel.: 257 014 310, datová schránka ID fxcng6z, oznámení je možné učinit také online na internetových stránkách <https://www.arup.cas.cz>).

Poučení:

Proti tomuto koordinovanému závaznému stanovisku se nelze odvolat. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení. Závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu. Závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí stavebního úřadu, které bude závazným stanoviskem podmíněno.

Informace o účelu zpracování osobních údajů subjektů údajů, které je Město Jičín, potažmo Městský úřad Jičín, oprávněno zpracovávat, o právním titulu, o pověřenci, o formě zpracování, době uchování a o právech subjektu údajů je zveřejněna na webu Města a Městského úřadu Jičín: www.mujiicin.cz, nabídka „Městský úřad“, sekce „GDPR“.

Ing. Marcela Svobodová
vedoucí odboru životního prostředí

Obdrží:

Ing. arch. Andrej Kušnierik, IDDS: k6fqhep
(zástupce žadatele)

Na vědomí:

Městský úřad Jičín, Oddělení památkové péče, Žižkovo náměstí č.p. 18, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín 1

Městský úřad Jičín, Odbor ÚP a rozvoje města, Žižkovo náměstí č.p. 18, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín 1

Národní památkový ústav ÚOP v Josefově, územní odborné pracoviště v Josefově, IDDS: 2cy8h6t