

**PRISPO s.r.o.**

**Polská 375**

**Náchod 547 01**

Váš dopis značky/ze dne: 12. 11. 2022

Přijato dne: 14. 11. 2022

Naše značka (č.j.): MuJc/2022/30739/UP/KoT

Spis. zn.: MuJc/2022/30739/UP/KoT

Vyřizuje oprávněná úřední osoba: Mgr. Tereza Kordíková

Telefon: 493 545 168

V Jičíně dne: 21. 11. 2022

Vypraveno dne:

## **Závazné stanovisko orgánu územního plánování** **č. 165/2022**

Městský úřad Jičín, odbor územního plánování a rozvoje města, oddělení úřad územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“) věcně a místně příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“ nebo „SZ“), přezkoumal podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování

### **záměr „Novostavba stanice ZZS vč. napojení na dopravní a technickou infrastrukturu“**

který se uskuteční v ploše pozemků parc. č. 864/5, 864/10, 864/18, 891/5, 891/12 v katastrálním území Robousy

#### **Záměr je PRÍPUSTNÝ za splnění následující podmínky:**

- Záměr bude řešen v souladu s částmi předložené projektové dokumentace, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska.

**Závazné stanovisko platí dva roky ode dne vydání.**

### **Odůvodnění:**

Úřad územního plánování obdržel dne 14. 11. 2019 od žadatele Královéhradecký kraj, sídlem Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové, IČ: 70889546, kterého na základě plné moci zastupuje společnost CE-ING s.r.o., Polská 375, 547 01 Náchod, IČ: 04475631, kterou dále na základě plné moci zastupuje společnost PRISPO s.r.o. sídlem Polská 375, 547 01 Náchod, IČ: 13997220 žádost o vydání závazného stanoviska k záměru *Novostavba stanice ZZS vč. napojení na dopravní a technickou infrastrukturu*.

Město Jičín

Městský úřad Jičín

Žižkovo náměstí 18  
506 01 Jičín

tel.: 493 545 168  
fax: 493 545 222

e-mail: kordikova@mujicin.cz  
dat.schránka: ztmbqug

www.mujicin.cz  
IČO 00271632

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady:

- *plná moc* ze dne 14. 7. 2022 zmocnitele Královéhradeckého kraje, sídlem Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové, který zmocňuje společnost CE-ING, s.r.o., Polská 375, 547 01 Náchod, k zastupování ve všech věcech týkajících se získání podkladů a vydání příslušných povolení pro stavbu *Novostavba stanice ZZS vč. napojení na dopravní a technickou infrastrukturu*. Plná moc se týká zejména právních jednání a jiných úkonů nezbytných k zajištění inženýrské činnosti, získání pravomocného SP včetně projednání navrženého projektového řešení s DOSS, samosprávy, uživatelem a s vlastníky či správci inženýrských sítí technického vybavení.
- *plná moc* ze dne 10. 11. 2022 zmocnitele společnosti CE-ING s.r.o., Polská 375, 547 01 Náchod, která zmocňuje společnost PRISPO s.r.o., Polská 375, 547 01 Náchod, zastoupená jednatelem Ing. Peterem Chobotským bytem Vysokov 209, 549 12 Vysokov k zastoupení ve všech právních jednáních a jiných úkonech nezbytných k zajištění inženýrské činnosti, zejména zajištění podkladů pro stavební řízení, podání žádosti na vydání příslušného povolení stavby (územní řízení, stavební povolení), přebírání písemností a zastupování na stavebním úřadě v plném rozsahu, stejně jako zastupování v jednání se správci inženýrských sítí pro veřejnou zakázku s názvem *Objekt ZZS KHK – zpracování studie stavby DNS, DUR, DSP, DPS, vybavení interiéru, AD*.
- *projektová dokumentace (PD)* v elektronické verzi *Novostavba ZZS vč. zpevněných ploch a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu*, DSP, PRISPO s.r.o., Polská 375, 547 01 Náchod, IČ: 13997220, (dále jen projektová dokumentace nebo PD) v následujícím obsahu:

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:

- dotčenými pozemky jsou **pozemky parc. č. 864/5, 864/10, 864/18, 891/5, 891/12, k.ú. Robousy**;
- záměrem je vybudování objektu zdravotnické záchranné služby Královéhradeckého kraje;
- objekt bude umístěn do okrajové části Robous v blízkosti obchvatu města Jičín a průmyslové zóny;
- objekt ZZS bude přibližně obdélníkového půdorysu o rozměrech 15,08 x 34,3 m, dále bude mít 2 NP přičemž 2.NP bude ustoupené za účelem vybudování venkovní terasy;
- zastavěná plocha objektem ZZS bude mít celkovou zastavěnou plochu 517 m<sup>2</sup>, zpevněné plochy zahrnující zejména asfaltové areálové komunikace a drenážní dlažbu budou mít celkovou plochu 917,6 m<sup>2</sup>, zeleň na terénu bude 656,5 m<sup>2</sup>, zeleň na střeše 392,8 m<sup>2</sup>;
- objekt ZZS bude umístěn rovnoběžně se severní hranicí, vzdálený 3 m od hranice dotčených pozemků s pozemky parc. č. 864/15, 864/16, k.ú. Robousy, od západní hranice se sousedními pozemky bude objekt umístěn cca 3 m, od jižní hranice cca 11,2 m a od východní hranice 33,6 m;
- objekt bude zastřešen plochou střechou, která bude osazena extenzivní zelení, výška objektu bude 8,8 m;
- objekt bude dále připojen na síť technické infrastruktury, vybudovány budou přípojky a areálové rozvody vodovodu, kanalizace, elektřiny a dešťové kanalizace;

**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 jeho dvou změn s nabytím účinnosti poslední z nich dne 22. 9. 2022 (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 umístování staveb a jejich změn“. Řešený záměr: *Novostavba stanice ZZS vč. napojení na dopravní a technickou infrastrukturu*, který představuje umístění objektu stanice zdravotnické záchranné služby, včetně vybudování zpevněných ploch a sítí technické infrastruktury, 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. 864/10, 864/5, 864/18, k.ú. Robousy se nachází ve změnové ploše s funkčním využitím *plochy občanského vybavení – O – plocha změn 214 – O.*
- plocha pozemků parc. č. 891/5, 891/12, k.ú. Robousy se nachází v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy veřejných prostranství, náměstí, ulice – U.*

Pro funkční využití *plochy občanského vybavení - O* platí následující regulativy pro výstavbu:

#### Hlavní využití

***Plochy občanského vybavení, které jsou součástí zařízení veřejné infrastruktury a plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením komerčního charakteru.***

#### Přípustné využití

- ***pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva***
- ***pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, tělovýchovu a sport, vědu a výzkum***
- ***pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství (komunikace pro pěší a cyklisty)***
- ***sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, 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***
- ***bydlení za podmínky, že funkce občanského vybavení zůstane převažující funkcí v dané lokalitě***

### Nepřípustné využití

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

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby:
  - stabilizované území – max. 4 NP, případně respektovat stávající stav
  - **plochy změn – dle podmínek využití viz kap. C)2. Vymezení zastavitelných ploch**
  - **koefficient zastavěnosti do 0,5, min. 0,30 zeleně**

Dle podmínek využití – viz kap. C)2. ÚP Jičín: Vymezení zastavitelných ploch – platí pro plochu změn 214-O následující:

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH			
I.C.	katastrální území lokalizace	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
214-O	Robousy u křižovatky	-	<u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- dopravní ze stávajících veřejných prostranství (místních komunikací)</li><li>- napojit na stávající inženýrské sítě v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu, je navržen koridor pro kanalizaci</li></ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- respektovat podmínky ochranného pásma silničního</li><li>- respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení <b>vn</b></li><li>- respektovat podmínky ochranného pásma sdělovacích kabelů</li><li>- respektovat navržený koridor TK24</li><li>- respektovat podmínky ochranného pásma vesnické památkové zóny Studeňany</li><li>- respektovat podmínky ochrany geoparku UNESCO</li></ul> <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- max. 2 NP</li></ul>

Pro funkční využití plochy veřejných prostranství, náměstí, ulice – U platí následující regulativy pro výstavbu:

### Hlavní využití

*Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.*

### Přípustné využití

- náměstí, návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy
- veřejná zeleň, izolační zeleň, liniová zeleň
- **pozemky související dopravní a technické infrastruktury, cyklistické stezky**

### Podmíněně přípustné využití

- zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržště, dětská hřiště apod.), za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného území

### Nepřípustné využití

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

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby:
  - max. 1NP
- ❖ Výše uvedený záměr vybudování stavebních objektů:
  - SO 01 Budova ZZS
  - SO 02 Areálové komunikace a zpevněné plochy

- SO 03 Oplocení a areálové objekty

byl orgánem územního plánování vyhodnocen v souladu s ustanovením §2 odst. 1 písm. m) bod 1 až 3 SZ jako **záměr výstavby stavby občanského vybavení zdravotnické záchranné služby a s ní provozně souvisejícího zařízení technického vybavení a dopravní infrastruktury**, který svým funkčním využitím v ploše

- plochy občanského vybavení – O

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

❖ Výše uvedený záměr výstavby inženýrských objektů:

- IO 01 Vodovodní přípojka, areálový rozvod
- IO 02 Kanalizační přípojka, areálový rozvod
- IO 03 Elektropřípojka
- IO 04 SLP přípojka
- IO 05 Dešťová kanalizace
- IO 06 Areálový rozvod NN a osvětlení
- IO 07 Komunikace příjezdová
- IO 08 Fotovoltaika

byl orgánem územního plánování vyhodnocen v souladu s ustanovením §2 odst. 1 písm. m) bod 2 SZ jako **záměr výstavby technické infrastruktury**, který svým využitím v plochách:

- plochy občanského vybavení – O
- plochy veřejných prostranství, náměstí, ulice – U

**je v souladu s výše uvedenými regulativy stanovenými pro tyto plochy územním plánem.**

Vyhodnocení funkčního využití představuje u výstavby nových objektů pouze částečné vyhodnocení souladu s příslušnými regulativy. Dále je nutno vyhodnotit i stanovené *podmínky prostorového uspořádání*, které jsou územním plánem stanoveny u ploch občanského vybavení – O a podmínky využití změnové plochy 214-O dle výše uvedeného ve shrnutí:

- *koefficient zastavěnosti do 0,5, min. 0,30 zeleně*
- *obsluha území*
  - *dopravní ze stávajících veřejných prostranství (místních komunikací)*
  - *napojit na stávající inženýrské sítě v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu, je navržen koridor pro kanalizaci*
- *výšková regulace zástavby max. 2 NP*

***koefficient zastavěnosti do 0,5, min. 0,30 zeleně***

Úřad územního plánování nahlédnutím do geografického informačního systému Městského úřadu Jičín zjistil, že plocha pozemků pod společným LV (list vlastnictví) 793 má celkovou výměru 2078 m<sup>2</sup>, zastavěnost objekt ZZS bude celkem 517 m<sup>2</sup>, koefficient zastavěnosti je tedy 0,24. Zeleň na terénu bude mít výměru 656,5 m<sup>2</sup>, koefficient zeleně je tedy 0,31. **Výše uvedené podmínky koefficientů jsou splněny.**

***obsluha území***

***– dopravní ze stávajících veřejných prostranství (místních komunikací)***

Úřad územního plánování nahlédnutím do předložené projektové dokumentace zjistil, že objekt bude dopravně napojen z pozemku parc. č. 891/6, 891/12, k.ú. Robousy, jedná se o pozemek místní komunikace.

***– napojit na stávající inženýrské sítě v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu, je navržen koridor pro kanalizaci***

Úřad územního plánování nahlédnutím do přiložené projektové dokumentace zjistil, že předmětný záměr výstavby objektu ZZS respektuje navržený koridor TK 24. Dále bude objekt napojen na stávající inženýrské sítě v dotčené lokalitě. **Výše uvedené podmínky stanové pro obsluhu území jsou splněny.**

#### ***výšková regulace zástavby max. 2 NP***

Úřad územního plánování nahlédnutím do přiložené projektové dokumentace zjistil, že předmětný záměr výstavby objektu ZZS bude mít 2 NP. **Výše uvedená podmínka stanovená pro výškovou regulaci zástavby je splněna.**

Orgán územního plánování posuzoval záměr 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 přiložených výkresů C.3 *Koordinační situační výkres*, D.1.1.9 *Pohledy* zjistil, že se jedná o záměr vybudování objektu ZZS včetně vybudování zpevněných ploch a sítí technické infrastruktury. Dotčenými pozemky jsou pozemky parc. č. 864/5, 864/10, 864/18, 891/5, 891/12, k.ú. Robousy. Objekt ZZS bude přibližně obdélníkového půdorysu o rozměrech 15,08 x 34,3 m, dále bude mít 2 NP přičemž 2.NP bude ustoupené za účelem vybudování venkovní terasy. Zastavěná plocha objektem ZZS bude 517 m<sup>2</sup>, zpevněné plochy zahrnující zejména asfaltové areálové komunikace a drenážní dlažbu budou mít celkovou plochu 917,6 m<sup>2</sup>, zeleň na terénu bude 656,5 m<sup>2</sup>, zeleň na střeše 392,8 m<sup>2</sup>. Objekt ZZS bude umístěn rovnoběžně se severní hranicí, vzdálený 3 m od hranice dotčených pozemků s pozemky parc. č. 864/15, 864/16, k.ú. Robousy, od západní hranice se sousedním pozemkem parc. č. 864/14, k.ú. Robousy bude objekt umístěn ve vzdálenosti cca 3 m, od jižní hranice s pozemkem parc. č. 864/8, k.ú. Robousy ve vzdálenosti cca 11,2 m a od východní hranice s pozemkem 864/18, k.ú. Robousy ve vzdálenost 33,6 m. Objekt bude zastřešen plochou střechou (stejně jako budovaný objekt občanské vybavenosti v sousedství – parc. č. 864/8, k.ú. Robousy a objekty prodejních hal podél komunikace II/286), která bude osazena extenzivní zelení, výška objektu bude 8,8 m. Objekt bude dále připojen na sítě technické infrastruktury, vybudovány budou přípojky a areálové rozvody vodovodu, kanalizace, elektřiny a dešťové kanalizace. Dopravně bude objekt ZZS napojen z pozemku parc. č. 864/18, k.ú. Robousy, který je dále dopravně napojen na pozemek parc. č. 891/12, resp. 891/6, k.ú. Robousy.

Úřad územního plánování nahlédnutím do veřejně přístupných mapových aplikací umožňujících uliční pohled (např. mapy.cz), geografického informačního systému Městského úřadu Jičín a předložené dokumentace zjistil, že z urbanistického hlediska umístění objektu ZZS nenaruší stávající urbanistickou strukturu, neboť v této části Robous je urbanistická struktura poměrně nesourodá. Výstavba objektu ZZS zároveň bude utvářet pomyslnou bariéru mezi obytnou částí Robous a obchvatem východní části města Jičín. Z architektonického hlediska se jedná o stavbu, která je svým objemem obdobná jako již vystavěné objekty v této lokalitě (objekt zdravotních služeb, obchodní zařízení Hecht a Jysk), tzn. že se jedná o objekt obdélníkového půdorysu zastřešeného plochou střechou.

**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 výše uvedených důvodů uvedených v odůvodnění dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný.**

#### **Poučení:**

Toto stanovisko bylo vydáno úřadem územního plánování jako dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebním úřadem.

Toto stanovisko není podle § 4 odst. 2 písm. a) stavebního zákona a podle § 149 odst. 1 správního řádu samostatným rozhodnutím ve správním řízení, nelze se tedy proti němu samostatně odvolat. Odvolání je možné podat až proti rozhodnutí stavebního úřadu.

Závazné stanovisko platí dle ustanovení § 96b odst. 5 stavebního zákona 2 roky ode dne vydání, nestanoví-li úřad územního plánování v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 3 roky. Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezměnily podmínky v území.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

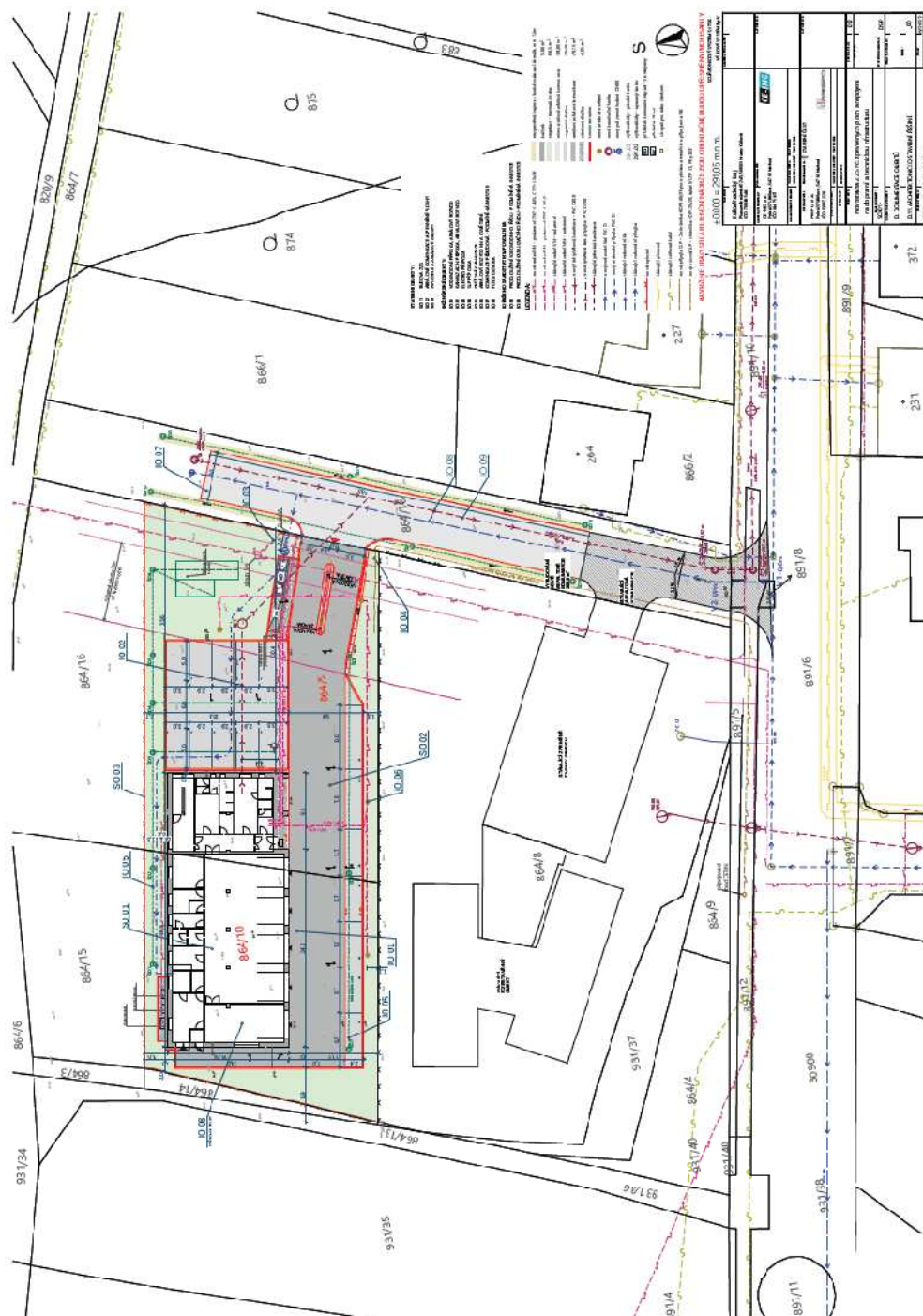
Dostane-li se toto závazné stanovisko do rozporu s politikou územního rozvoje nebo s územně plánovací dokumentací, která byla vydána po vydání závazného stanoviska, orgán územního plánování, který závazné stanovisko vydal, je nahradí z moci úřední novým závazným stanoviskem.

*Informace o účelu zpracování osobních údajů subjektu 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.mujicin.cz](http://www.mujicin.cz), nabídka „Městský úřad“, sekce „GDPR“.*

Ing. Radek Koliáš  
odbor ÚPaRM MěÚ Jičín  
vedoucí oddělení  
Úřad územního plánování

Příloha k č.j.: MuJc/2022/30739/UP/KoT:

- C.3 Koordinační situační výkres
- D.1.1.9 Pohledy



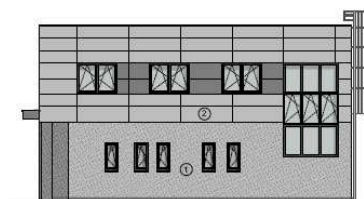


Příloha k č.j.: MuJc/2022/30739/UP/KoT – D.1.1.9 Pohledy

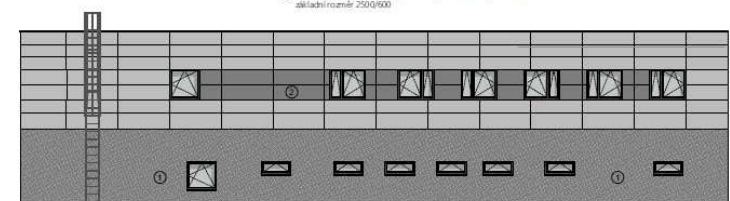
### JIŽNÍ POHLED



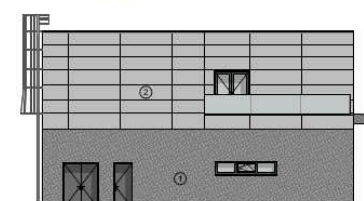
VÝCHODNÍ POHLED



SEVERNÍ POHLED



ZÁPADNÍ POHLED



PRACOVNÍ VERZE KE DNI: 10.11.2022

$\pm 0,000 = 291,06 \text{ m.n.m.}$

[illegible]