



Městský úřad Nová Paka
Dukelské náměstí 39, 509 24 Nová Paka

**ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
ODBOR KANCELÁŘ ÚŘADU
ODDĚLENÍ ROZVOJE**

Č. j.: MUNP/2022/20798/RO/MŠ
Č.sp. MUNPSZ/2022/20798/RO/MŠ
Vyřizuje: Ing. Martin Šimáček
Tel.: 493 760 189
Email: simacek@munovapaka.cz
Dne: 12. 12. 2022

Růžička a partneři s.r.o.
Schöfflerova 32/2050
130 00 Praha 3

ZÁVAZNÉ STANOVISKO
orgánu územního plánování

Městský úřad Nová Paka jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dále jen „stavební zákon“, posoudil záměr podle § 96b odst. 1 stavebního zákona a shledal, že vyvolává změnu v území. 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:

„Výstavba chráněného bydlení v Nové Pace“

na pozemcích parc. č. 3276/15, 3276/3, 3271/3 a 3934/1 v katastrálním území Nová Paka.

Žadatel: Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové, IČ: 70889546

Žadatele zastupuje: Růžička a partneři s.r.o., Schöfflerova 32/2050, 130 00 Praha 3, IČ: 25063031

Záměr představuje stavbu areálu pro chráněné bydlení. Obsahuje čtyři objekty chráněného bydlení, zpevněné plochy, oplocení, sjezdy, přístřešek pro parkování, opěrné stěny, sadové úpravy, areálové osvětlení, areálové rozvody technické infrastruktury včetně retenční nádrže a vsakovacího objektu a napojení na stávající inženýrské sítě.

Závěry posouzení:

Záměr je přípustný.

Platnost závazného stanoviska:

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

ODŮVODNĚNÍ

Způsoby iniciace vydání závazného stanoviska:

Žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru „Výstavba chráněného bydlení v Nové Pace“ podala dne 10. 11. 2022 na podatelnu Městského úřadu v Nové Pace Růžička a partneři s.r.o., zastupující na základě plné moci žadatele Královéhradecký kraj. K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady: projektová dokumentace a plná moc. Vzhledem k tomu, že pro posouzení záměru z hlediska územního plánu bylo třeba ohledání na místě, orgán územního plánování vydal usnesení o prodloužení lhůty k vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování do 9. 1. 2022 (č.j. MUNP/2022/20915/RO/MŠ z 7.12. 2022). Koordinátor MěÚ Nová Paka usnesením vyčlenil toto dílčí závazné stanovisko z koordinovaného závazného stanoviska k samostatnému vydání.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

Při vydání závazného stanoviska vycházelo oddělení rozvoje jako orgán územního plánování z následujících podkladů předložených žadatelem:

- projektové dokumentace pro sloučené územní a stavební řízení na stavbu „Výstavba chráněného bydlení v Nové Pace“, kterou vypracovala Růžička a partneři s.r.o., Schöfflerova 32/2050, 130 00 Praha 3, IČ: 25063031 (Ing. arch. Matěj Hunal, ČKA 05096), v září 2022 (vizualizace návrhu 10/2022).

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházelo oddělení rozvoje MěÚ Nová Paka jako orgán územního plánování z:

- Politiky územního rozvoje České republiky v platném znění (dále též PÚR)
- Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje v platném znění (dále též ZÚR)
- Územního plánu Nová Paka, který byl vydán formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti 2.3.2011, při posuzování záměru bylo vycházeno z právního stavu po poslední Změně č. 3, která byla vydána formou opatření obecné povahy a nabyla účinnosti dne 9. 10.2022 (dále též ÚP)

Přezkoumání záměru

Úřad územního plánování nejprve posoudil dotčený záměr ve smyslu ustanovení § 96b odst. 1 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a shledal, že se jedná o změnu v území.

Orgán územního plánování provedl dne 9. 12. 2022 ohledání na místě, zaměřené především na posouzení záměru z hlediska začlenění do dotčeného území, jeho urbanistické a architektonické struktury.

Záměr se týká pozemků parc. č. 3276/15, 3276/3, 3271/3 a 3934/1 v katastrálním území Nová Paka.

Jedná se o výstavbu areálu chráněného bydlení (občanské vybavenosti). Areál zahrnuje čtyři objekty chráněného bydlení (A, B, C a D) a související stavby. Objekty chráněného bydlení mají formu rodinných domů na společném pozemku. Objekty jsou obdélníkového půdorysu se seříznutím v jednom štítě, přízemní, nepodsklepené, se sedlovou střechou o sklonu 15°, s terasou. Objekty jsou zděné, se zateplenou fasádou, střešní krytina plechová v kombinaci s PVC-P folií. Na objektech A a C jsou fotovoltaické panely (fotovoltaická elektrárna – mikrozdroj). Výška hřebene je 5,1 m. Vytápění objektů v areálu je zajištěno tepelným čerpadlem země/voda se čtyřmi zemními vrtly.

Záměr dále obsahuje zpevněné plochy, parkovací stání, oplocení, sjezdy, přístřešek pro parkování, opěrné stěny, sadové úpravy, areálové osvětlení, areálové rozvody technické infrastruktury včetně retenční nádrže a vsakovacího objektu a napojení na stávající inženýrské sítě (kanalizace, vodovod, NN, sdělovací vedení). Přístup a vjezd do areálu je z ulice Na Vyšehradě. Celý areál je řešen bezbariérově.

K záměru žadatel doložil rovněž vizualizaci, ze které je patrné urbanistické a architektonické začlenění do území, zejména provedení opěrných stěn a oplocení. Opěrná stěna na jižní straně stavebního pozemku (u cesty na p.p.č. 4257) bude železobetonová, s prkenným šalováním s viditelnou texturou. Na koruně opěrné zdi bude průhledný drátěný plot. Tato opěrná zeď bude v celé délce osazena popínavými rostlinami.

Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

Platná PÚR určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území, a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů. PÚR vymezuje mimo jiné rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní infrastruktury a koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury. Pro správní území města Nová Paka vyplývá z politiky územního rozvoje obecný požadavek na respektování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, formulovaných v člancích 14 - 31. Platná Politika územního rozvoje ČR uvedený záměr konkrétně neřeší. Záměr není v rozporu s PÚR.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru se zásadami územního rozvoje. Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, kromě požadavku na respektování obecných úkolů územního plánování a republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, řadí správní území města Nová Paka do Rozvojové osy Hradec Králové – Jičín – Liberecký kraj – NOS 1, ze které vyplývají úkoly pro územní plánování. Tyto úkoly umístění předmětného záměru nevyklučují.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje vymezují ve správním území města Nová Paka jako veřejně prospěšnou stavbu koridor pro umístění silnice I/16 označený jako DS 7. Záměr se tohoto koridoru netýká. ZÚR dále vymezují ve správním území města Nová Paka prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) K35MB, H034 U Studénky, RKH014, RKH015 jako veřejně prospěšná opatření. Záměr se těchto prvků ÚSES nedotýká.

Ze ZÚR KHK vyplývá požadavek na respektování obecných priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Orgán územního plánování posoudil záměr ve vztahu k prioritám ZÚR. Záměru se týká priorita č. 6 a) – „vytváření územních podmínek pro zvýšení kvality a dostupnosti veřejného občanského vybavení, zejména školství, zdravotnictví a sociální péče s ohledem na demografické trendy v počtu a věkové struktuře obyvatel a s ohledem na adekvátní i budoucí potřeby obyvatel za účelem zvýšení kvality života obyvatel kraje“. Záměr je v souladu s touto prioritou, neboť se jedná o chráněné bydlení – stavbu pro sociální péči pro obyvatele Nové Paky a okolí.

Záměr není předmětem řešení požadavků dalších priorit stanovených v ZÚR. Realizaci záměru nebude znemožněno naplnění dalších priorit stanovených v ZÚR. Záměr není v rozporu se ZÚR KHK.

Úkoly územního plánování a plochy a koridory stanovené platnými ZÚR KHK byly na základě § 43 odst.3 stavebního zákona a v souvislostech a podrobnostech území města zpřesněny v rámci územně plánovací dokumentace města Nová Paka. Územní plán Nová Paka je v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

Úřad územního plánování dále posuzoval **soulad s Územním plánem Nová Paka.**

Pozemek p.č. 3271/3 v k.ú. Nová Paka se dle platného územního plánu nachází v zastavěném území, v ploše s funkčním využitím „**Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)**“, pozemky p.č. 3276/15 a 3276/3 v k.ú. Nová Paka se dle platného územního plánu nachází v zastavěném území, v ploše s funkčním využitím „**Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI), ZIII/P6NP**“

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech městského a příměstského typu.

Přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a liniové stavby technické infrastruktury,
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb pro bydlení,
- stavby a zařízení související s bydlením,
- stavby a zařízení občanského vybavení místního významu,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- bungalovy, jestliže se stavební pozemek nachází v části sídelní struktury, sousedící s volnou krajinou, má velikost nejméně 2000 m² a osazení stavby si nevyžádá terénní úpravy;
- drobné služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití; tato slučitelnost bude prokázána v navazujících správních řízeních.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně – min. 0,4
- v ploše ZIII/P6NP, určené pro chráněné bydlení, jsou přípustné bytové domy o výšce max. 12 m; v této ploše je koeficient zeleně – min. 0,3

Záměr je v souladu s přípustným využitím – jedná se o chráněné bydlení (stavba občanského vybavení). Plocha ZIII/P6NP je určena pro chráněné bydlení. Celková plocha stavebního pozemku je 1755 m². Plocha pozemků p.č. 3276/3 a 3276/15 (plocha BI, ZIII/P6NP) činí 1695 m². Plocha zeleně zde je 555 m². Koeficient zeleně je 0,327 - splňuje podmínku prostorového uspořádání pro plochu ZIII/P6NP. Plocha pozemku p.č. 3271/3 (BI, stabiliz.) je 60 m². Plocha zeleně na tomto pozemku je 42 m². Koeficient zeleně je 0,7 – vyhovuje podmínce pro plochy BI. Výška staveb je max. 5,1 m. Záměr vyhovuje podmínkám pro využití ploch BI.

Pozemek p.č. 3934/1 v k.ú. Nová Paka se dle platného územního plánu nachází v zastavěném území, v ploše s funkčním využitím „**Plochy dopravní infrastruktury- silniční (DS)**“,

Hlavní využití:

- silniční doprava na pozemcích silnic I., II. a III. třídy, místních a ostatních komunikací a ostatní plochy pro dopravu (parkoviště), chodníky.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti související se silniční dopravou a provozem parkovišť,
- stavby technické infrastruktury neomezující hlavní využití,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavba občanského vybavení související s provozem hřbitova za podmínky umístění v zastavitelné ploše Z3

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Záměr je v souladu s hlavním a přípustným využitím – jedná se o kanalizační přípojku do areálu chráněného bydlení, chodník a sjezdy na komunikaci v ul. Na Vyšehradě.

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Pro zachování krajinného rázu oblasti Podkrkonoší je třeba zachovat charakter a strukturu lesozemědělského typu krajiny.

Pro využití všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití se dále stanovují tyto podmínky:

- do projektových dokumentací jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat urbanistický a architektonický charakter území, harmonické měřítko) a navrhnout ozelenění,
- inženýrské sítě umisťovat přednostně pod zem,
- při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních výhledů a průhledů.

Záměr respektuje urbanistický a architektonický charakter území a harmonické měřítko. Součástí záměru je i ozelenění – sadové úpravy. Inženýrské sítě jsou vedeny v zemi. Záměr nenarušuje tradiční výhledy a průhledy.

Nahlédnutím do koordinačního výkresu Územního plánu Nová Paka bylo zjištěno, že se záměr nenachází v území se zvláštní ochranou.

Vzhledem k výše uvedenému lze tedy konstatovat, že záměr je v souladu s Územním plánem Nová Paka.

Soulad navrhovaného záměru s cíli a úkoly územního plánování

Orgán územního plánování zároveň navržený záměr posoudil z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona.

Z hlediska cílů územního plánování je v této věci relevantní zejména posouzení podle § 18 odst. 1 stavebního zákona – *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.* Předmětem záměru je stavba areálu pro chráněné bydlení (občanské vybavení). Záměr je v souladu s udržitelným rozvojem území. Realizací záměru dojde k uspokojení potřeb současné generace (nové chráněné bydlení), aniž by byly ohroženy potřeby generací budoucích. Je zřejmé, že s realizací záměru nejsou spojena žádná rizika ani problémy, zejména ve vztahu k životnímu prostředí. Záměr napomáhá dalšímu rozvoji dotčeného území.

Lze tedy konstatovat, že záměr je v souladu s cíli územního plánování.

Z hlediska úkolů územního plánování je relevantní posouzení souladu s § 19 odst. 1, písm. c) stavebního zákona – *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.* Záměr je v souladu s veřejným zájmem (rozvoj občanského vybavení – chráněné bydlení) a odpovídá využití území dle ÚP. S realizací záměru nejsou spojeny žádné problémy ani rizika, a to jak s ohledem na veřejné zdraví a životní prostředí, tak i geologickou stavbu

území. Záměr nebude mít negativní vliv na veřejnou infrastrukturu. Realizace záměru napomáhá dalšímu rozvoji území.

Lze tedy konstatovat, že záměr je v souladu s úkoly územního plánování.

Vzhledem k výše uvedenému je záměr v souladu s Územním plánem Nová Paka i s požadavky ustanovení § 18 (cíle územního plánování) a § 19 (úkoly územního plánování) stavebního zákona.

Pro umístění navrženého záměru nebyla stanovena žádná podmínka.

Z uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný.

Toto stanovisko bylo vydáno úřadem územního plánování jako dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebním úřadem. Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezmění 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.

Ing. Sylva Nováková
pověřená vedením oddělení rozvoje

Obdrží: Růžička a partneři s.r.o., Schöfflerova 32/2050, 130 00 Praha 3, DS: gkxyiyr