

# MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEC NAD ORLICÍ

## Organizačně-správní odbor

Vaše č.j.:  
Naše č.j.: MUKO-19762/2019-lf  
Spisová značka: 211/2019  
Vyřizuje: Ing. Lenka Faltysová  
Kontakt: 724 277 857 / lfaltysova@muko.cz  
Sp. znak, sk. režim: 52.1, V/5  
Datum: 29. 07. 2019

INS spol. s r. o.  
Parkány 413  
547 01 Náchod

Koordinované závazné stanovisko

k dokumentaci pro záměr umístění stavby „**Novostavba Domova důchodců na pozemku parc. č. 180/1 k. ú. Borohrádek**“ pro společné územní rozhodnutí a stavební povolení.

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

Předložená dokumentace záměru stavby „**Novostavba Domova důchodců na pozemku parc. č. 180/1 k. ú. Borohrádek**“, kterou vypracovala společnost INS spol. s r.o. Projektový a inženýrský ateliér, Parkány 413, 547 01 Náchod, projektant pan Libor Kluba, DiS., zodpovědný projektant Ing. Pavel Tůma (ČKAIT 0601275), řeší novostavbu objektu pro domov důchodců umístěnou ve stávajícím areálu Domova důchodců v Borohrádku vč. areálových zpevněných ploch na pozemku 187 k.ú. Borohrádek, dřevěných altánů, oplocení pozemku, areálových rozvodů inženýrských sítí a přeložky stávajícího potoka a zatrubněného náhonu. Navrhovaný objekt je dvoupodlažní s plochou střechou (extenzivní zeleň). Jedná se o tři samostatné domky, které jsou v úrovni 1NP propojeny společnou chodbou a hlavním vstupem půdorysného tvaru T a to vše na poz. p. č. 180/1 v k. ú. Borohrádek.

Městský úřad Kostelec nad Orlicí jako dotčený orgán (dále jen „městský úřad“) vydává k předložené dokumentaci v rámci součinnosti správních orgánů sídlících na MěÚ Kostelec nad Orlicí ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 149 správního řádu,

### koordinované závazné stanovisko

zahrnující jednotlivá závazná stanoviska k ochraně dotčených veřejných zájmů, které hájí na základě:

**1/ zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, dle § 29 odst. 2 písm. b)**

Sdělení je přílohou.

**2/ zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, dle § 40 odst. 4 písm. d)**

Závazné stanovisko je přílohou.

**3/ zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, dle § 47 odst. 1 a § 48**

Předmětným záměrem nejsou dotčeny chráněné zájmy.

**4/ zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, dle 106 odst. 1**

Sdělení je přílohou.

**5/ zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, dle § 65 a § 77 odst. 4**

Předmětným záměrem nejsou dotčeny chráněné zájmy.

**6/ zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, dle § 15 písm. n)**  
Sdělení je přílohou.

**7/ zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, dle § 11 odst. 3 a § 27 odst. 1 písm. f)**  
Závazné stanovisko je přílohou.

**8/ zákona č. 185/2001 Sb., odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, dle § 71 písm. k) a § 79 odst. 4**  
Závazné stanovisko je přílohou.

**9/ zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, dle § 6 odst. 1 písm. e)**  
Závazné stanovisko je přílohou.

#### **ZÁVĚR:**

**Městský úřad Kostelec nad Orlicí, na základě dílčích závazných stanovisek vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání dotčené veřejné zájmy, konstatuje, že z hlediska chráněných zájmů lze se záměrem stavby souhlasit za předpokladu splnění podmínek dotčených správních orgánů.**

***Pozn.** Toto závazné stanovisko není vydáváno ve správním řízení a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí vydávaných jinými správními orgány. Proti obsahu závazného stanoviska, které bylo součástí rozhodnutí jiného správního orgánu lze dle § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004, správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), podat odvolání v rámci řízení vedených podle zvláštních předpisů.*

*Proti nezákonnosti závazného stanoviska lze dle § 149 odst. 5 správního řádu, podat podnět k přezkumnému řízení. Příslušným k takovému řízení je nadřízený správní orgán správního orgánu, který závazné stanovisko vydal, tj. Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové.*

Ing. Lenka Faltysová  
referent památkové péče



UID: muksvp19v008hw

Počet listů: 1

Počet příloh: 4

Počet listů/svazků příloh: 7

Na vědomí:

Městský úřad Týniště nad Orlicí, odbor - stavební úřad, Mírové náměstí 90, 517 21 Týniště nad Orlicí

# MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEC NAD ORLICÍ

## Organizačně-správní odbor

Vaše č.j.:  
Naše č.j.: MUKO-19762/2019-lf  
Spisová značka: 211/2019  
Vyřizuje: Ing. Lenka Faltysová  
Kontakt: 724 277 857 / lfaltysova@muko.cz  
Sp. znak, sk. režim: 52.1, V/5  
Datum: 26. 07. 2019

INS spol. s r.o.  
Parkány 413  
547 01 Náchod

### Sdělení k záměru „Novostavba Domova důchodců na pozemku parc. č. 180/1 k. ú. Borohrádek“

Městský úřad Kostelec nad Orlicí, organizačně-správní odbor obdržel dne 01. 07. 2019 Vaši žádost o vydání závazného stanoviska k záměru stavby „**Novostavba Domova důchodců na pozemku parc. č. 180/1 k. ú. Borohrádek**“ pro společné územní rozhodnutí a stavební povolení.

Městský úřad Kostelec nad Orlicí, organizačně-správní odbor příslušný podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „památkový zákon“), vydává podle § 155 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), k předloženému záměru stavby „Novostavba Domova důchodců na pozemku parc. č. 180/1 k. ú. Borohrádek“ toto

sdělení:

Orgán státní památkové péče **n e v y d á v á** k výše uvedenému záměru závazné stanovisko.

Předmětem projektové dokumentace je záměr stavby domova důchodců umístěného ve stávajícím areálu Domova důchodců v Borohrádku vč. areálových zpevněných ploch na pozemku 187 k. ú. Borohrádek, dřevěných altánů, oplocení pozemku, areálových rozvodů inženýrských sítí a přeložky stávajícího potoka a zatrubněného náhonu. Navrhovaný objekt je dvoupodlažní s plochou střechou (extenzivní zeleň). Jedná se o tři samostatné domky, které jsou v úrovni 1NP propojeny společnou chodbou a hlavním vstupem půdorysného tvaru T.

Veřejné zájmy na úseku ochrany státní památkové péče, jejichž ochrana je v působnosti městského úřadu, odboru organizačně-správního, nejsou předmětným záměrem dotčeny. Upozorňujeme však, že při provádění stavebních a výkopových prací může dojít k narušení archeologických nálezů a situací, jež bude nutno zachránit a zdokumentovat.

Proto požadujeme splnění následujících podmínek:

- Oznámit přípravu akce subjektu, který má oprávnění provádět archeologické práce dle zákona č. 20/1987 Sb., odst. 2. § 22 (to znamená archeologickému pracovišti, viz příložený seznam oprávněných organizací, např.: Muzeum a galerie Orlických hor, Jiráskova 2, 516 01 Rychnov nad Kněžnou, telefon: 494 534 450).
- Zde sdělit termín zahájení stavby, a ohlásit započetí zemních, či výkopových prací cca 3 týdny před termínem.
- Umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu, či dozoru při provádění zemních a výkopových prací. Na tyto archeologické práce dle zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších zákonů, bude uzavřena smlouva o provedení archeologických zásahů.

Všechna práva a povinnosti v souvislosti s archeologickými pracemi přebírá organizace, se kterou bude uzavřena smlouva o jeho provedení.

- d) Hlásit náhodné archeologické nálezy v průběhu stavby příslušnému archeologickému pracovišti, popřípadě orgánům státní památkové péče – odboru organizačně-správnímu Městského úřadu Kostelec nad Orlicí, či Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Josefově. Nález i naleziště musí poté zůstat podle § 23, odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších zákonných úprav a doplňků, beze změny až do jeho ohledání a zdokumentování pracovníkem odborného archeologického pracoviště.

Předloženou projektovou dokumentaci vypracovala společnost INS spol. s r.o. Projektový a inženýrský ateliér, Parkány 413, 547 01 Náchod, projektant pan Libor Klubal, DiS., zodpovědný projektant Ing. Pavel Tůma (ČKAIT 0601275).

Ing. Lenka Faltysová  
referent památkové péče

UID: muksvp19v008hw

Počet listů: 1

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0



# MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEC NAD ORLICÍ

## stavební úřad – životní prostředí

Vaše č.j.: MUKO-16281/2019-lf  
Naše č.j.: MUKO-18979/2019-L  
Spisová značka: 211/2019  
Vyřizuje: Bc. Lucie Lédrová  
Kontakt: 725 082 583, lledrova@muko.cz  
Sp. znak, sk. režim: 52.1, V/5  
Datum: 08.07.2019

**INS spol. s r.o.**  
**Libo Klubal, DiS.**  
**Parkány 413**  
**547 01 NÁCHOD**

### **Závazné stanovisko** **k žádosti o koordinované stanovisko** **ze dne 01.07.2019, č.j. MUKO-16281/2019**

Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad – životní prostředí, jako věcně příslušný silniční správní úřad a speciální stavební úřad podle § 40 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) jako speciální stavební úřad pro stavby silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací podle § 15 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění jeho pozdějších předpisů a novel (dále jen „stavební zákon“) a jako místně příslušný podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, vydává v rámci součinnosti správních orgánů sídlících na MěÚ Kostelec nad Orlicí dle § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 149 správního řádu, k záměru stavby „**novostavby domova důchodců včetně přípojek na inženýrské sítě a zpevněných ploch**“ na poz.č.parc. 180/1, v obci a kat. území Borohrádek toto *závazné stanovisko*:

Silniční správní úřad **nemá** připomínek k výše uvedené stavbě, neboť napojení pozemku parc.č. 180/1 na dopravní infrastrukturu v obci je stávající.

V případě uložení inženýrských sítí vedených v komunikaci, je třeba požádat o povolení ke zvláštnímu užívání komunikace, dle ustanovení § 25 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích, příslušný silniční správní úřad, jímž je v případě silnice I. třídy - Krajský úřad Královéhradeckého kraje; silnice II. + III. třídy + veřejné účelové komunikace - MěÚ Kostelec nad Orlicí, stavební úřad – životní prostředí; místní komunikace – příslušná obec, na jejímž území se místní komunikace nachází (MěÚ Borohrádek).

#### **O d ů v o d n ě n í :**

Žadatel, společnost INS spol. s r.o., Parkány 413, Náchod, podal jako projektant a zástupce výše uvedené stavby pro stavebníka (Královéhradecký kraj) dne 01.07.2019 u Městského úřadu Kostelec nad Orlicí žádost o koordinované stanovisko k záměru stavby „**novostavby domova důchodců včetně přípojek na inženýrské sítě a zpevněných ploch**“ na poz.č.parc. 180/1, v obci a kat. území Borohrádek.

Silniční správní úřad a speciální stavební úřad **nemá** připomínek k výše uvedené stavbě a se stavbou souhlasí.

V rámci součinnosti správních orgánů sídlících na MěÚ Kostelec nad Orlicí je vydáváno na základě zmocnění výše uvedených zákonů toto dílčí závazné stanovisko ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona.

Toto závazné stanovisko není vydáváno ve správním řízení a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí vydávaných jinými správními orgány.

**Bc. Lucie LÉDROVÁ**  
oprávněná úřední osoba  
vedoucí stavebního úřadu – životního prostředí

UID: muksvp19v0088r  
Počet listů: 1  
Počet příloh: 0  
Počet listů/svazků příloh: 0/0



# MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEC NAD ORLICÍ

## stavební úřad – životní prostředí

Vaše č.j.: MUKO-16281/2019-lf  
Naše č.j.: MUKO-19135/2019-kd  
Spisová značka: 211/2019  
Vyřizuje: Mgr. Kateřina Dlužaková  
Kontakt: 770 149 061 / kdluzakova@muko.cz  
Sp. znak, sk. režim: 52.1, V/5  
Datum: 23.07.2019

INS spol. s r.o.,  
Projektový a inženýrský atelier  
Parkány 413  
547 01 Náchod

**Název stavby:** Novostavba domova důchodců, Borohrádek  
**Katastrální území:** Borohrádek  
**Pozemek parc.čís.:** 180/1  
**Investor:** Královehradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové

Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad - životní prostředí, obdržel 01.07.2019 žádost správního orgánu zdejšího úřadu o součinnost v rámci vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru výstavby domova důchodců na pozemku parc. čís. 180/1 v k. ú. Borohrádek pro společné územní rozhodnutí a stavební povolení.

Předmětem projektové dokumentace je novostavba domova důchodců. Objekt bude tvořen 3 samostatnými domky propojenými společnou chodbou a hlavním vstupem. Součástí záměru jsou také nové areálové zpevněné plochy (parkoviště + přístřešek pro popelnice), oplocení pozemku, areálové rozvody inženýrských sítí, zahradní altány, přeložka stávajícího náhonu a vodního toku. Objekt bude napojen na vodovod a kanalizaci novými přípojkami. Dešťové vody budou ze střechy objektu svedeny do dešťové kanalizace a dále do přeložky stávajícího potoka. Primárním zdrojem tepla pro vytápění objektu jsou navržena tepelná čerpadla vzduch/voda. Jako sekundární zdroj tepla budou ve 3 společenských místnostech sloužit kamna na dřevo o výkonu 10 kW.

Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad – životní prostředí, jako dotčený orgán chránící veřejné zájmy ochrany životního prostředí na základě zmocnění níže uvedených zákonů, a jako místně příslušný úřad podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*“), vydává k předmětnému záměru na základě předložené projektové dokumentace zpracované společností INS spol. s r.o., projektový a inženýrský atelier, Ing. Pavel Tůma, Parkány 413, 547 01 Náchod, následující:

### I. ZÁVAZNÁ STANOVISKA

dle § 149 odst. 1 správního řádu vydávané dotčeným orgánem ve smyslu § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“).

#### Odpadové hospodářství

vyřizuje: Mgr. Kateřina Dlužaková, tel. 770 149 061

Věcně příslušný správní orgán na úseku odpadového hospodářství dle § 71 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*zákon o odpadech*“) a místně příslušný úřad podle § 11 správního řádu vydává dle § 79 odst. 4 zákona o odpadech

#### souhlas

s nakládáním s odpady v souladu se zákonem o odpadech a prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady a vyhláškou č. 93/2016 Sb., o katalogu odpadů.

### Odůvodnění

Předložená projektová dokumentace je zpracována v souladu s § 16 zákona o odpadech, kde jsou uvedeny povinnosti původců odpadů.

Správní orgán překontroloval uvedené odpady vznikající při výstavbě spolu s vyhláškou č. 93/2016 Sb., o katalogu odpadů, a neshledal překážky pro vydání souhlasu.

Za odpad dle § 2 odst. 3 zákona o odpadech není považována nekontaminovaná zemina a jiný přírodní materiál vytěžený během stavební činnosti. Tento materiál musí být použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen.

Toto závazné stanovisko není vydáváno ve správním řízení a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí vydávaných jinými správními orgány.

### **Ochrana ovzduší**

vyřizuje: *Mgr. Kateřina Dlužáková, tel. 770 149 061*

Jako věcně příslušný orgán ochrany ovzduší dle § 11 odst. 3 a § 27 odst. 1 písm. f) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), a místně příslušný úřad podle § 11 správního řádu, vydává Královéhradeckému kraji, IČ: 70889546, sídlem Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové, v souladu s § 149 odst. 1 správního řádu,

### **souhlas**

k umístění stacionárních zdrojů znečištění ovzduší, kterými jsou troje **krbová kamna na dřevo, každá o výkonu 10 kW** umístěných ve společenských místnostech podle § 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší v rámci stavby „**Novostavba domova důchodců, Borohrádek**“ na pozemku parc. čís. 180/1 v k. ú. Borohrádek, dle předložené dokumentace zpracované společností INS spol. s r.o., projektový a inženýrský atelier, Parkány 413, 547 01 Náchod, IČ: 60109971

Souhlasné závazné stanovisko je vázáno splněním následujících podmínek:

Stavba a provoz stacionárního zdroje je v souladu s projektovou dokumentací, v souladu s technickými podmínkami stanovenými výrobcem stacionárního zdroje a v souladu se zákonem o ochraně ovzduší a prováděcími předpisy.

V případě, že v rámci provedení stavby dojde ke změně parametrů stacionárního zdroje, požádá provozovatel před vlastním užíváním stavby správní orgán ochrany ovzduší o vydání nového závazného stanoviska k užívání stavby. Současně se žádostí předloží doklady (technické listy,...) prokazující soulad stavby stacionárního zdroje s projektovou dokumentací a platnou legislativou na úseku ochrany ovzduší.

### Odůvodnění

Dnem obdržení žádosti byl zahájen proces vydání závazného stanoviska k umístění, provedení a užívání stavby **3 krbových kamen na dřevo, každá o výkonu 10 kW**, tedy stacionárních zdrojů neuvedených v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší u věcně a místně příslušného správního orgánu, kterým je obecní úřad obce s rozšířenou působností. Orgán ochrany ovzduší posoudil předložený záměr a neshledal důvody bránící k vydání souhlasného závazného stanoviska k umístění výše uvedených zdrojů.

Správní orgán pro posuzování stacionárního zdroje (stacionárních zdrojů) vycházel z těchto předložených podkladů:

- Projektová dokumentace záměru (zodpovědný projektant Ing. Pavel Tůma)

Orgán ochrany ovzduší upozorňuje provozovatele nevyjmenovaných stacionárních zdrojů dle přílohy 2 zákona o ochraně ovzduší, že musí dodržovat povinnosti ze zákona o ochraně ovzduší a jeho prováděcích předpisů.



Na základě výše uvedeného vydal městský úřad souhlasné závazné stanovisko a za předpokladu, že v rámci provedení stavby nedojde ke změně parametrů stacionárních zdrojů, souhlasí s užíváním stavby.

Toto závazné stanovisko není vydáváno ve správním řízení a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí vydávaných jinými správními orgány.

## II. SDĚLENÍ DOTČENÝCH ORGÁNŮ

vydávané dle § 154 správního řádu.

### **Ochrana vod**

vyřizuje: *Monika Sikorová, tel. 773 781 169*

Jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku ochrany vod (vodoprávní úřad) dle § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění (dále jen „vodní zákon“) sdělujeme ve smyslu ustanovení § 136 odst. 1 správního řádu, že záměr je dle vodního zákona možný a nemáme k němu připomínek. Dále uvádíme, že výše uvedená stavba - přeložka stávajícího náhonu a vodního toku **je vodním dílem, jež podléhá povolení.**

O povolení stavby je třeba požádat příslušný vodoprávní úřad, jímž je MěÚ Kostelec n. Orlicí, SÚ - ŽP. K povolení stavby je nutné předložit žádost, doklady a projektovou dokumentaci s náležitostmi dle vyhlášky č. 183/2018 Sb., o náležitostech rozhodnutí a dalších opatření vodoprávního úřadu a o dokladech předkládaných vodoprávnímu úřadu, ve znění pozdějších předpisů.

Dále uvádíme, že dle výkresu D.2.1.2 – situace kanalizace a vodovodu M1:250 je zakreslen areálový rozvod splaškové kanalizace, a dle zákona 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) se nejedná o kanalizační řad, ale o kanalizační přípojku. Kanalizační přípojka není vodním dílem a tuto stavbu nepovoluje vodoprávní úřad. Také budou vybudovány nové vodovodní přípojky, které také nejsou vodním dílem a tuto stavbu nepovoluje vodoprávní úřad.

### **Ochrana zemědělského půdního fondu**

vyřizuje: *Lenka Cejpková, tel. 725 568 023*

Jako věcně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 15 písm. n) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) a místně příslušný úřad podle § 11 správního řádu, uvádíme, že **k předloženému záměru je třeba souhlas k odnětí půdy ze ZPF** podle § 9 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, který byl vydán 03. 07. 2019, č.j. MUKO-16669/2019-lc.

Dle § 10 odst. 1 zákona o ochraně ZPF je souhlas závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána podle zvláštních předpisů a je vydáván závazným stanoviskem ve smyslu dle § 149 odst. 1 správního řádu.

Žádost o souhlas k odnětí půdy ze ZPF včetně náležitostí uvedených v § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF, se podává na Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad – životní prostředí.

### **Ochrana přírody a krajiny**

vyřizuje: *Lenka Cejpková, tel. 725 568 023*

Jako orgán ochrany přírody věcně příslušný dle § 65 a § 77 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a místně příslušný úřad podle § 11 správního řádu, **nemáme k záměru žádné připomínky**, neboť zájmy chráněné tímto zákonem nejsou dotčeny.

#### **Ochrana lesa**

*vyřizuje: Ing. Pavel Kotyza, tel. 778 768 044*

Jako orgán státní správy lesů věcně příslušný dle § 47 odst. 1 a § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (dále jen „*lesní zákon*“) uvádíme, že se jedná o stavbu, kterou nebudou dotčeny zájmy chráněné lesním zákonem.

Mgr. Kateřina Dlužáková  
referentka stavebního úřadu-životního prostředí

UID: muksvp19v008af  
Počet listů:2  
Počet příloh:0  
Počet listů/svazků příloh:0/0

# MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEC NAD ORLICÍ

## Stavební úřad - životní prostředí

Vaše č.j.:  
Naše č.j.: MUKO-19395/2019-am  
Spisová značka: 211/2019  
Vyřizuje: Ing. Alena Malá  
Kontakt: 770 165 725  
Sp. znak, sk. režim: 52.1, V/5  
Datum: 25.07.2019

INS spol. s r.o.  
Parkány 413  
547 01 Náchod

### **ZÁVAZNÉ STANOVISKO** **orgánu územního plánování**

jako součást koordinovaného stanoviska

Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad – životní prostředí, jako úřad územního plánování příslušný podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), 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 Domova důchodců na pozemku parc. č. 180/1 k. ú. Borohrádek“**

Investor: Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové

Stručný popis záměru:

Předmětem projektové dokumentace je objekt pro domov důchodců umístěném ve stávajícím areálu Domova důchodců v Borohrádku vč. areálových zpevněných ploch na pozemku 187 k.ú Borohrádek, dřevěných altánů, oplocení pozemku, areálových rozvodů inženýrských sítí a přeložky stávajícího potoka a zatrubněného náhonu. Navrhovaný objekt je dvoupodlažní s plochou střechou (extenzivní zeleň). Jedná se o tři samostatné domky, které jsou v úrovni 1NP propojeny společnou chodbou a hlavním vstupem půdorysného tvaru T.

**Záměr je přípustný.**

#### **Odůvodnění:**

Záměr byl předložen Městskému úřadu Kostelec nad Orlicí, úřadu územního plánování, k vydání závazného stanoviska dne 01. 07. 2019, v rámci žádosti o vydání koordinovaného stanoviska.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení „Novostavba domova důchodců Borohrádek“ vypracovaná společností INS spol. s r.o. Projektový a inženýrský ateliér, Parkány 413, 547 01 Náchod vypracovaná panem Liborem Klubalem DiS., zodp. projektant Ing Pavel Tůma (ČKAIT 0601275) ev. č. akce: 1654 06 19, datum 26.6.2019.
- Politika územního rozvoje ČR, schválená usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 07. 2009 ve znění její aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. 04. 2015.
- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje vydané Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 08. 09. 2011 usnesením č. 22/1564/2011 ve znění po aktualizaci č. 2 s účinností od 12. 7. 2019.

- Územní plán Borohrádek vydaný zastupitelstvem města s účinností od 07. 04. 2012 ve znění po změně č. 1 (účinnost 03. 07. 2013).

a dále územně plánovací podklady ve smyslu ustanovení §25 stavebního zákona, které byly využity při vydání závazného stanoviska tj.:

- Úplná aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Kostelec nad Orlicí
- Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje se schválenou možností využití ze dne 02. 07. 2018.

Posouzení úplnosti podání:

Uvedená žádost o závazné stanovisko orgánu územního plánování je podáním ve smyslu ustanovení §37 zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád). Úřad územního plánování ověřil, že podání obsahuje veškeré náležitosti, které vyplývají z ustanovení §37 odst. 2 správního řádu. Přílohou podání je shora uvedená dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, která jak správní orgán ověřil, poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a následného vydání závazného stanoviska. Na podkladě shora uvedených skutečností lze uvést, že správní orgán považuje podání za úplné a dostačující pro věcné posouzení předloženého záměru a vydání závazného stanoviska.

Úřad územního plánování posoudil podle §96b odst. 1 stavebního zákona záměr a shledal, že vyvolá změnu v území. Přezkoumal záměr podle §96 odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

**Úřad územního plánování prověřil předložený záměr z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění její aktualizace č. 1 (dále jen PÚR).. Řešeným územím neprochází žádná rozvojová osa vymezená PÚR a neleží ani ve vymezených specifických oblastech. Dále nejsou z tohoto dokumentu na širší území, jehož je řešené území součástí, kladeny speciální požadavky vyplývající z navržených koridorů a ploch dopravy a technické infrastruktury.**

**K předloženému záměru se dle zjištění úřadu územního plánování váží republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména pak:**

*(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Ostatní priority PUR se stavebního záměru nedotýkají.

Předložený záměr respektuje obecné zásady Politiky územního rozvoje a respektuje priority uvedené v kapitole PÚR - 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.  
**Lze tedy konstatovat, že posuzovaný záměr je s PÚR v souladu.**



Úřad územního plánování dále prověřil předložený záměr z hlediska jeho souladu s územně plánovací dokumentací:

## 1. Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje

Ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen ZÚR) pro území města vyplývá návrh koridoru pro dopravní infrastrukturu DS11 a DZ4. Dále pak prvky územního systému ekologické stability označené jako K81B, 1766 Žďárská niva, H107 Na Králce, RK 808. RK 809/1, RK 809/2.

Město se nachází v území Rozvojové osy Kostelec nad Orlicí – Vamberk – Pardubický kraj (NOS6), pro kterou vyplývají následující úkoly pro územní plánování:

- *Vymezováním ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost měst Kostelec nad Orlicí a Vamberk, jako polyfunkčních středisek osídlení z území OB4 Rozvojová oblast Hradec Králové /Pardubice,*
- *vymezovat plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů především v zastavěném území a v bezprostřední vazbě na něj a v území s odpovídajícími podmínkami dopravní obslužnosti; pro tyto účely přednostně nové využívat území ploch přestavby.*

Záměr je umisťován v přestavbou ploše P20. Dopravní a technické infrastruktura je napojována převážně na stávající areálovou infrastrukturu, čím je naplňován jeden z úkolů pro rozvojovou osu (NO6).

K předloženému záměru se dle posouzení úřadu územního plánování váže prioritní územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území označená jako:

*6a) 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.*

Ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen ZÚR) nevyplývá žádný konkrétní záměr na využití zájmového pozemku. V předložené projektové dokumentaci jsou respektovány stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Jsou respektovány i principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů ZÚR na životní prostředí. Lze tedy konstatovat, že posuzovaný záměr je v souladu se ZÚR

## 2. Územní plán Borohrádek

Z územního plánu vyplývá, že posuzovaný záměr je umístěn v zastavěném území s funkčním využitím **OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura**.

***V rámci hlavního využití jsou plochy OV vymezeny jako plochy občanského vybavení, které jsou součástí zařízení veřejné infrastruktury.***

### ***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*
- *ubytování, tělovýchova a sport, nerušící služby, pokud nenaruší výše jmenované činnosti*
- *pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství*
- *sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační)*

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková regulace zástavby:
  - o stabilizované území – max. 3 NP
  - o plochy změn - dle podmínek využití viz. kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy

Regulativy jsou dále upřesněny v rámci doplňujících podmínek využití pro přestavbovou plochu označenou jako P20 - nová samostatná plocha pro rozšíření zařízení sociální péče pro seniory přírodně v kombinaci se sociálním bydlením

- zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn
- respektovat podmínky využití území zásadního významu pro charakter města
- výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkrovní

Veškeré požadavky z hlediska doplňujících podmínek využití přestavbové plochy záměr splňuje.

**Lze tedy konstatovat, že záměr je s Územním plánem Borohrádek v souladu.**

Úřad územního plánování dále prověřil předložený záměr z hlediska uplatňování cílů územního plánování podle § 18 stavebního zákona a úkolů územního plánování podle § 19 stavebního zákona.

**Z ustanovení §18 odst. 3 stavebního zákona** vyplývá, že orgány územního plánování podle stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Z tohoto hlediska úřad územního plánování uvádí, že v rámci ploch v zastavěném území jsou možné střety záměrů a jiných činností ovlivňující rozvoj území vč. veřejných zájmů v kooperaci s ochranou životního prostředí vymezeny opatřeními stanovými v územním plánu části **5.5 (Ochrana před povodněmi)**. Předmětný záměr splňuje stanovené podmínky z hlediska umístění stavby do záplavové oblasti Q100.

Z části 2. Územního plánu Borohrádek – Základní koncepce rozvoje území města, je mimo jiné zřejmé, že tímto územním plánem je naplňován následující požadavek **§18 odst. 4 stavebního zákona**: „Pro udržitelný rozvoj města (pilířů společnost, hospodářství, prostředí) jsou navrženy podmínky pro rozvoj jednotlivých funkčních složek tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, a to s ohledem na udržitelný rozvoj území a zejména udržení kvality životního prostředí.“

*Dle § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona by měla být prověřena a posouzena potřeba změny v území a veřejný zájem na jejím provedení, přínosy, problémy, rizika s ohledem např. na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání. Úřad územního plánování vyhodnotil, že požadovaná potřeba změny v území, spočívající v umístění Domova důchodců v rámci stávajícího areálu a využití areálové infrastruktury není z výše uvedeného důvodu v rozporu s veřejným zájmem na ochraně a tvorbě životního prostředí a vlivem na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání. Další kritéria typu veřejné zdraví, geologická stavba území nejsou dotčeny.*

Jak vyplývá z textové části, Územní plán Borohrádek stanovil ve svém obsahu požadavky na uspořádání a funkční využívání řešeného území, čímž je naplňován úkol obsažený v ustanovení **§ 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona**.

Podmínky pro provedení změn v území dle **§ 19 odst. 1) písm. e) stavebního zákona** nejsou stanovovány, projektová dokumentace, podle které má být záměr realizován, respektuje stávající charakter a hodnoty území a využitelnost navazujícího území, jak je již popsáno výše v odstavci vyhodnocujícím soulad s Územním plánem Borohrádek.

Podmínky pro provedení změn v území dle §19 odst. 1) písm. e) nejsou stanovovány, projektová dokumentace, podle které má být záměr realizován, respektuje stávající charakter a hodnoty území a využitelnost navazujícího území.

Z hlediska „Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje“, která je zpracována jako podklad pro aktualizaci ZÚR, pro územně plánovací činnost obcí s rozšířenou působností ORP, pro územně plánovací činnosti obcí a pro další projektové a plánovací činnosti po jejím posouzení lze konstatovat, že záměr spadá pod oblast Třebechovicka. Záměr není v rozporu s předmětnou územní studií.

Úřad územního plánování dále prověřil, zda byly schváleny územně plánovací podklady, které se vztahují k předmětnému území. Tyto dokumenty prověřil jako další související podklady pro vydání stanoviska. V územně analytických podkladech pro ORP Kostelec nad Orlicí (dále jen „ÚAP“), poslední úplná aktualizace 2016, není evidován žádný jev, na základě něhož by bylo třeba v souvislosti s § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona stanovit podmínky pro předložený záměr. **Pozemek je dotčen vedením kanalizace, středotlakého vedení plynu a vrchního vedení vysokého napětí elektrické energie a okrajové části pozemku jsou hranici záplavového území Q100 vodního toku Divoká Orlice mimo aktivní zónu záplavového území.**

Vzhledem k tomu, že pro území, kam je předmětný záměr umístován, je vydána územně plánovací dokumentace a posuzovaný záměr je s ní v souladu, lze vyvodit závěr, že další cíle a úkoly územního plánování jsou naplněny. Soulad s cíli a úkoly územního plánování je uveden v odůvodnění územního plánu a v odůvodnění zásad územního rozvoje.

**S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že posuzovaný záměr je z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný.**

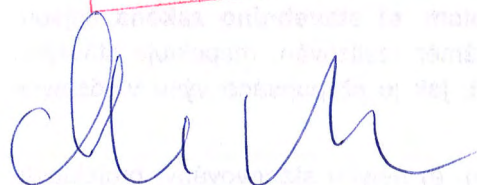
Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezmění podmínky v území.

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.

MĚSTSKÝ ÚŘAD  
517 41 Konelec nad Orlicí  
stavební úřad -  
životní prostředí 1



z p. Ing. Alena Malá  
referent stavebního úřadu – životního prostředí



UID:

muksvp19v008dh

Počet listů: 3

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0

Číslo jednací: MUKO-19395/2019-am

strana  
6/6