

## Městský úřad Náchod

Odbor výstavby a územního plánování  
Zámecká 1845, 547 01 Náchod

Sp.zn.: KS 11601/2022 VÝS/Z  
Čj.(Če.): MUNAC 73602/2022/Z  
Vyřizuje: Ing. Veronika Zámečnicková  
Tel./mobil: 491 405 483  
E-mail: podatelna@mestonachod.cz

Datum: 6. 9. 2022

## Závazné stanovisko

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, jako orgán územního plánování příslušný dle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), na základě žádosti Královéhradeckého kraje (IČ 70889546), se sídlem Hradec Králové, Pivovarské náměstí 1245/2 zastoupen společností CE-ING s.r.o. (IČ 04475631), se sídlem Náchod, Polská 375 (ID DS 7fraaps) ze dne 11. 8. 2022 vydává podle § 96b stavebního zákona, v souladu s § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

### souhlasné závazné stanovisko

ke stavbě se souhrnným názvem „Novostavba kiosku včetně inženýrských sítí a zpevněných ploch“ na p. č. 198/12, 198/15, 198/6, 198/7 a st. p. č. 117 dle KN v katastrálním území Dobrošov.

Stavba bude obsahovat tyto stavební a inženýrské objekty:

- SO 01 - stavba kiosku
- SO 02 - zpevněné plochy
- IO 01 - vodovod
- IO 02 - splašková kanalizace
- IO 03 - dešťová kanalizace
- IO 04 - veřejné osvětlení
- IO 05 - vedení NN
- IO 06 - vedení slaboproud

### Odůvodnění

Orgán územního plánování posuzoval navrhovanou stavbu z hlediska souladu s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválenou usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015, Aktualizací č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválenou usnesením vlády České republiky č. 629 ze dne 2. 9. 2019, Aktualizací č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválenou usnesením vlády České republiky č. 630 ze dne 2. 9. 2019, Aktualizací č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválenou usnesením vlády České republiky č. 833 ze dne 17. 8. 2020 a Aktualizací č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválenou usnesením vlády České republiky č. 618 ze dne 1. 9. 2021.

Dále posuzoval soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje, které byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8. 9. 2011 a nabyly účinnosti dne 16. 11. 2011, včetně Aktualizace č. 1 s nabytím účinnosti dne 3. 10. 2018, Aktualizace č. 2 s nabytím účinnosti 12. 7. 2019, Aktualizace č. 4 s nabytím účinnosti 18. 7. 2020 a Aktualizace č. 3 s nabytím účinnosti dne 16. 4. 2021.

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 nevyplývají pro území dotčené stavbou na výše uvedených pozemcích žádné požadavky. Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve správním území města Náchod byly záměry nadmístního významu územně zpřesněny a koordinovány s ostatními záměry v Územním plánu Náchod a Změně č. 1, 2 a 3. Pozemků p. p. č. 198/12, 198/15, 198/6, 198/7 a st. p. č. 117 dle KN v katastrálním území Dobrošov dotčených navrhovanou stavbou kiosku se žádný z nadmístních záměrů nedotýká. Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje bylo město Náchod vyjmuta z rozvojové osy NOS4 a vymezeno v nové rozvojové oblasti NOB2 Náchodsko. Úkolů pro územní plánování z toho vyplývajících se navrhovaná stavba kiosku nedotýká. Územní rezerva pro záměr nadmístního významu modernizace a elektrifikace celostátní železniční trati č. 032 v úseku Jaroměř – Náchod pod označením DZ1r vedená v ose stávající dráhy se nenachází v území dotčené navrhovanou stavbou kiosku. Aktualizací č. 2 a 4 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje nedošlo ve správním území města Náchoda ke změnám. Aktualizace č. 3 vymezila vlastní krajiny, pro které stanovila cílové kvality a úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení těchto cílových kvalit krajin. Úkolů pro územní plánování se posuzovaný záměr nedotýká. Dále Aktualizací č. 3 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje byla rušena trasa územní rezervy koridoru technické infrastruktury vysokotlakého plynovodu s tlakem nad 40 barů s označením TP1r a nově vymezen návrhový koridor vysokotlakého plynovodu s tlakem nad 40 barů s označením P5. Navrhovaného záměru stavby kiosku se však netýká.

Z uvedených důvodů orgán územního plánování dospěl k závěru, že navrhovaný záměr není nadmístního významu, tj. není v uvedených dokumentech řešen a ani předmětné pozemky nejsou určeny pro jiný záměr takového (nadmístního) významu.

Dále orgán územního plánování posuzoval soulad navrhované stavby s Územním plánem Náchod vydaným zastupitelstvem města Náchoda dne 20. 6. 2016 formou Opatření obecné povahy s datem účinnosti 7. 7. 2016, jeho Změny č. 1 s datem účinnosti 15. 7. 2019, Změny č. 2 s datem účinnosti 30. 12. 2020 a Změny č. 3 s datem účinnosti 3. 12. 2021.

Dle grafické části územního plánu ve formě regulativů jsou předmětné pozemky p. č. 198/12, 198/15, 198/6, 198/7 a st. p. č. 117 dle KN v katastrálním území Dobrošov zahrnuty do plochy specifické (X), zastavěné území. Jedná se o plochy objektů linie pohraničního opevnění, vymezené v katastru nemovitostí, převážně situované ve volné krajině. Hlavním využitím této plochy jsou stávající objekty pohraničního opevnění s přípustným využitím pozemků, staveb a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny. Stavba kiosku je stavbou pro turistiku a cestovní ruch, konkrétně souvisí s rychlým stravováním návštěvníků pevnosti Dobrošov. Stavba komunikace a zpevněných ploch je dopravní infrastrukturou k zpřístupnění kiosku. Přípojky inženýrských sítí jsou nedílnou součástí kiosku tzn. stavby pro turistiku a stravování. Tím je záměr v souladu s danou plochou.

Podle předložené projektové dokumentace se jedná o novostavbu kiosku občerstvení včetně toalet pro návštěvníky centra v areálu pevnosti Dobrošov. Z charakteru zapuštěné stavby nejsou dešťové vody ze střechy řešeny odkanalizováním. Je uvažováno s přírodním vsakem a kompletním zatravněním. Kanalizační přípojka bude provedena z potrubí PVC KG D160 SN8 (kompaktní stěna) v délce 31,0 m. Přípojka bude napojena do stávající kanalizační šachty Š1 umístěné před vstupem do návštěvnického centra. Do této šachty jsou svedeny zároveň splaškové odpadní vody z centra. Stavba je dopravně napojena na stávající komunikaci štěrkem zpevněnou polní cestou – stávající přístup k návštěvnickému centru. Bezbariérový přístup ke stavbě je zajištěn.

Nově navržený objekt kiosku leží celou svou plochou na parcele č. 198/12, stejně tak jako objekt stávající. Terén na této parcele stoupá od okrajů do středu o více než 3 metry. Navržená hmota reaguje na morfologii terénu. Svým tvarováním se snaží o co nejmenší zásah do okolní krajiny. Úzký prohnutý objem je ze západní a severní strany zcela zasypán v terénu, ze strany východní terén pozvolna stoupá a postupně pohlcuje hmotu objektu, ze strany jižní (od návštěvnického centra) je objekt bezbariérově přístupný z terénu. Celý objekt kiosku ohraničuje opěrná zeď, která začíná jako nízká zídka po levé straně příjezdové cesty ke kiosku, reaguje na terén a postupně roste do výšky 3,5 metrů a na východní straně kiosku opět začíná klesat. Střecha navrženého objektu je zatravněná pochozí plocha splývající s okolním terénem. Návštěvníci centra se na ni mohou dostat z východní strany kiosku a využít ji k vyhlídce na objekty bunkrů, k neformálnímu posezení v trávě. Venkovní betonové schodišťové stupně kladené do terénu usnadňují přístup na střechu. Okraje střechy budou kvůli bezpečnosti návštěvníků doplněny o nepochozí pás středně vysoké zeleně v šířce 1,5m a oddělené subtilní zábradlí o výšce 900 mm nad terénem. Zpevněná komunikace k objektu kiosku leží na parcelách č. 198/6, 198/7, 198/12, 198/15. Je navržena v takové šíři, aby mohla pojmout dvě odstavná stání v podélném směru a zároveň zde mohlo projet auto do garáže, která je součástí stavby kiosku.

Pro předmětné území nebyla územním plánem stanovena etapizace, rozhodování o změnách v území není podmíněno dohodou o parcelaci, zpracováním územní studie ani vydáním regulačního

plánu. Pozemky dotčené záměrem v katastrálním území Dobrošov nejsou územním plánem vymezeny pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo. Podle evidence územně plánovací činnosti iLAS vedené Ústavem územního rozvoje Brno není pro správní území města Náchod zpracován regulační plán pouze Územní studie veřejného prostranství Nad nemocnicí s možností využití od 23. 1. 2019, Územní studie lokality Z9/b Územního plánu Náchod s možností využití od 1. 7. 2020 Územní studie lokality Z11/sm s možností využití od 15. 6. 2021, Územní studie lokality Z5/sm s možností využití od 1. 10. 2021 a Územní studie lokality Z23/na s možností využití od 8. 4. 2022. Území, na kterém se navrhovaný záměr nachází, se však těchto studií netýká.

Orgán územního plánování posoudil předložený záměr rovněž z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování uvedených v § 18 a § 19 stavebního zákona. V Územním plánu Náchod a jeho Změně č. 1, 2 a 3 byla stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Ochrana těchto hodnot byla promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jak je uvedeno výše, posuzovaný záměr v podmínkách pro využití ploch dotčených záměrem stanovené v územním plánu respektuje. Dále záměr respektuje i stávající podmínky v území, nevykazuje problémy ani rizika s ohledem na veřejné zdraví a na životní prostředí. Záměr je navržen v zastavěném území, ochrana nezastavěného území nebude navrženým záměrem dotčena. Z uvedených důvodů, je výše uvedený záměr přípustný.

Podkladem pro posouzení orgánu územního plánování byla dokumentace pro stavební povolení zpracovaná společností CE-ING s.r.o. (IČ 04475631), Náchod, Polská 375, hlavní projektant Ing. Petr Chobotský – autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby ČKAIT 06016169, datum zpracování 03/2022, č. zakázky 01. Doplnění odůvodnění souladu s územním plánem bylo doručeno dne 6. 9. 2022. Grafické znázornění záměru je uvedeno v závěru závazného stanoviska.

Závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím, jeho obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí. Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání. Platnost stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.

Otisk úředního razítka

Ing. Andrea Lipovská  
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Počet listů / počet příloh / počet listů příloh: 4/0/0  
(PID MUNAX00UIP0T)

#### Rozdělovník

Královéhradecký kraj (IČ 70889546), 500 03 Hradec Králové, Pivovarské náměstí 1245/2 zastoupen společností CE-ING s.r.o. (IČ 04475631), 547 01 Náchod, Polská 375 (ID DS 7fraaps)

#### Na vědomí:

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování - stavební úřad

Evidence: 421/2022-1

