

Ing. Eva Krejcarová  
Zahradní 28  
506 01 Jičín

Váš dopis značky/ze dne: 26. 3. 2024  
Přijato dne: 26. 3. 2024

Naše značka (č.j.): MuJc/2024/9188/UP/KoT  
Spis. zn.: MuJc/2024/9188/UP/KoT/3

Vyřizuje oprávněná úřední osoba: Mgr. Tereza Kordíková  
Telefon: 493 545 168

V Jičíně dne: 16. 4. 2024

Vypraveno dne:

## **Závazné stanovisko orgánu územního plánování** **č. 34/2024**

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 „Oblastní nemocnice Jičín – Pavilon psychiatrie“**

který představuje vybudování nového pavilonu psychiatrie v areálu oblastní nemocnice Jičín v ploše pozemků parc. č. st. 675/1, st. 675/2, st. 2864, st. 674, st. 1749, st. 3693, st. 3953, st. 4528, st. 2172/1, st. 2172/2, st. 2172/3, st. 2172/4, st. 2172/5, parc. č. 296/10, 295/1, 295/8, 309/12, 1189/3, 296/6, 296/7, 299/3, 309/75, 309/2, 309/76, 309/6, 309/5, 2216, 295/7, 296/5 v katastrálním území Jičín.

**Záměr je PŘÍPUSTNÝ.**

- **Nedílnou součástí výroku jsou přílohy č. 1-2 uvedené v závěru tohoto závazného stanoviska.**

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

### **Odůvodnění:**

Na základě ustanovení § 334a odst.1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona platí, že ve věcech týkajících se územního plánování se v přechodném období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024 postupuje podle dosavadních právních předpisů (zákona č. 183/2006. Sb., stavební zákon a jeho prováděcích vyhlášek), s výjimkou územního řízení týkajícího se vyhrazené stavby uvedené v příloze č. 3 k tomuto zákonu nebo stavby s ní související, které v přechodném období nelze zahájit.

Úřad územního plánování obdržel dne 26. 3. 2024 žádost od Královéhradeckého kraje, sídlem Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové, zastoupený společností KANIA a.s., se sídlem Špálova 80/9, Přívoz, 702 00 Ostrava, kterou na základě plné moci zastupuje paní Ing. Eva Krejcarová, Zahradní 28, 506 01 Jičín, o vydání závazného stanoviska k záměru „Oblastní nemocnice Jičín – Pavilon psychiatrie“.

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 30. 1. 2024 zmocnitele Královéhradeckého kraje, sídlem Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové, zastoupeného hejtnanem Mgr. Martinem Červíčkem, který zplnomocňuje společnost KANIA a.s., se sídlem Špálova 80/9, Přívoz, 702 00 Ostrava, IČ: 268 17 853, k zastupování Královéhradeckého kraje při všech právních jednáních a jiných úkonech nezbytných k zajištění inženýrské činnosti na akci *Oblastní nemocnice Jičín – pavilon psychiatrie – projektová dokumentace*, v souladu s požadavky právních předpisů, správních orgánů a dalších dotčených osob.
- *plná moc* ze dne 1. 2. 2024 zmocnitele společnosti KANIA a.s., se sídlem Špálova 80/9, Přívoz, 702 00 Ostrava, IČ: 268 17 853, zastoupená jednatelem Ing. Ondřejem Fabiánem, který zplnomocňuje paní Ing. Evu Krejcarovou, Zahradní 28, 506 01 Jičín, ke všem právním úkonům týkajících se všech správních řízení potřebných pro získání společného povolení stavby a zajištění demoličního výměru na akci *Oblastní nemocnice Jičín – pavilon psychiatrie*.
- *projektová dokumentace* (PD) v elektronické verzi „*Oblastní nemocnice Jičín pavilon psychiatrie*“, Kania, a.s., Špálova 80/9, 702 00 Ostrava – Přívoz, Ing. Ondřej Fabián, IČ: 268 17 853, 02/2023, DUR + DSP (dále jen projektová dokumentace nebo PD) v následujícím obsahu:

*A. Průvodní zpráva*

*B. Souhrnná technická zpráva*

*C.3 Koordinační situační výkres*

*D.1.1.3 Půdorys 2PP*

*D.1.1.4 Půdorys 1PP*

*D.1.1.5 Půdorys 1NP*

*D.1.1.6 Půdorys 2NP*

*D.1.1.7 Půdorys 3 NP*

*D.1.1.10 Řez A-A*

*D.1.1.11 Řez B-B*

*D.1.1.12 Řez C-C*

*D.1.1.13 Řez D-D*

*D.1.1.14 Pohledy*

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 textových částí předložené dokumentace *A. Průvodní zpráva* a *B. Souhrnná technická zpráva* a grafických výkresů *C.3 Koordinační situační výkres*, *D.1.1.3 Půdorys 2PP*, *D.1.1.4 Půdorys 1PP*, *D.1.1.5 Půdorys 1NP*, *D.1.1.6 Půdorys 2NP*, *D.1.1.7 Půdorys 3 NP*, *D.1.1.10 Řez A-A*, *D.1.1.11 Řez B-B*, *D.1.1.12 Řez C-C*, *D.1.1.13 Řez D-D*, *D.1.1.14 Pohledy*, vyplynulo následující:

- **dotčenými pozemky jsou pozemky parc. č. st. 675/1, st. 675/2, st. 2864, st. 674, st. 1749, st. 3693, st. 3953, st. 4528, st. 2172/1, st. 2172/2, st. 2172/3, st. 2172/4, st. 2172/5, parc. č. 296/10, 295/1, 295/8, 309/12, 1189/3, 296/6, 296/7, 299/3, 309/75, 309/2, 309/76, 309/6, 309/5, 2216, 295/7, 296/5, k.ú. Jičín.**
- Předmětem projektové dokumentace je vybudování pavilonu psychiatrie v návaznosti na areál oblastní nemocnice Jičín v ulici Bolzanova. V budově pavilonu bude vybudováno podzemní parkoviště, které bude sloužit pro obsluhu nemocnice a dotčené lokality.
- **SO 01 – Pavilon psychiatrie:**  
*urbanistické řešení* – novostavba pavilonu psychiatrie bude umístěna v ulici Bolzanova v Jičíně, objekt bude umístěn na hranici pozemků parc. č. st. 675/1, st. 675/2, 309/12, k.ú. Jičín s pozemkem parc. č. 1189/3, k.ú. Jičín.

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

2 / 23

*architektonické řešení* – stavba je rozdělena do tří hlavních hmot, dva tradiční domy se sedlovou střechou jsou uspořádány jeden podélně a jeden kolmo na ulici Bolzanova. Na podélně umístěný dům pak navazuje čtvercové křídlo. Hmoty jsou propojeny vertikálním schodištěm a přízemním prostorem se sálem otevřeným do zahrady. Dispozice ve svém středu tvoří několik atrií, která prosvětlují jednotlivé provozy a tvoří centrální prostor pro pobyt i orientaci pacientů a návštěvníků. Z vnějšku bude mít objekt dva druhy fasád. Oba bloky se šikmou střechou budou obloženy cihlami nebo cihelnými pásky béžové barvy, prostory schodiště a pavilonů do zahrady pak budou řešeny kombinací pohledového betonu nebo fasádní omítky v odstínech betonu na římsách a plných zdech, doplněnými velkými okny a plochami s laťovým hliníkových profilů v imitaci dřeva.

V současnosti se v ploše dotčených pozemků nachází stávající budovy oblastní nemocnice, které budou demolovány. Zastavěná plocha budovy pavilonu bude 3383,6 m<sup>2</sup>. Výška objektů, které budou zastřešeny sedlovou střechou bude v hřebeni 13,891 resp. 14,766 m, čtvercové křídlo bude zastřešeno plochou střechou a bude mít výšku v atice 11,35 m. Na střeše pavilonu bude vybudována střešní zahrada s užitnou plochou 1572,78 m<sup>2</sup>.

2.PP a 1.PP bude využíváno jako podzemní parkoviště, celkový počet parkovacích stání bude 162. V 1.NP – 3.NP bude vybudováno zdravotnické zařízení psychiatrického oddělení. Na střeše objektu budou umístěny fotovoltaické panely pro přímou výrobu elektrické energie, která bude spotřebovaná v místě výroby. Po hranici dotčených pozemků areálu pavilonu psychiatrie a pozemků parc. č. 309/5, 309/6, k.ú. Jičín bude vybudováno oplocení ve výšce 2 m o délce 22 m.

- **IO 01 – Přeložky inženýrských sítí:** v rámci úprav komunikace a vjezdu do budovy bude provedena přeložka stožáru a přeložka distribučního rozvodu NN.
- **IO 02 – Komunikace a zpevněné plochy:** nové zpevněné plochy budou sloužit jako komunikační trasa pro pěší, příjezd pro zásobování a automobily. Podél ul. Bolzanova dojde k úpravě a rozšíření stávajících chodníků, doplnění přechodu pro chodce a vybudování sjezdu pro příjezd zásobování, vozidel do podzemního parkování a příjezd ke stávajícím řadovým garážím. Zpevněné plochy budou mít celkem 1237 m<sup>2</sup>.
- **IO 03 – Sadové úpravy:** v rámci sadových úprav dojde k úpravě nejbližšího okolí stavby. V rámci komunitní zahrady v úrovni 1.NP bude provedena výsadba dvanácti stromů.
- **IO 04 – Kanalizace dešťová splašková, jednotná:** kanalizace v dotčeném místě je řešena jako oddílná. Splaškové vody z objektu budou zaústěny do stávající revizní šachty na stávající přípojce jednotné kanalizace. Dešťové vody z objektu budou zadržovány v retenční/akumulační nádrži a budou využívány na zálivku okolní zeleně. retenční / akumulační nádrž bude opatřena bezpečnostním přepadem, který bude zaústěn do stávající revizní šachty na stávající přípojce jednotné kanalizace.
- **IO 05 – Areálová přípojka vodovodu:** vodovodní přípojka do pavilonu psychiatrie bude provedena z areálových rozvodů v areálu nemocnice, celková délka areálové vodovodní přípojky bude 196 m.
- **IO 06 – Přípojka VN, trafostanice:** pro napojení nové odběratelské trafostanice bude instalována kabelová smyčka VN napojená na stávající rozvod VN. Zemní kabelové vedení vn (kVN) pro připojení odběratelské trafostanice k distribuční síti vn 22kV bude provedena ze stávajícího podzemního rozvodu vn situovaného na pozemku parc. č. 296/6, k.ú. Jičín kabely 22-AXEKVCE 3x1x240.
- **IO 07 – Venkovní osvětlení:** pro osvětlení venkovních pojezdových a pochozích ploch bude instalováno osm svítidel veřejného osvětlení na stožárech ve výšce 7 m. Nově zřizované venkovní osvětlení bude napojeno na stávající rozvod areálového osvětlení nemocnice.
- **IO 08 – Slaboproudé rozvody areálové:** datová přípojka bude řešena napojením datového rozvaděče objektu na stávající hlavní datový rozvaděč areálu nemocnice optickým kabelem.
- **IO 09 – Odběrné plynové zařízení:** objekt pavilonu bude napojen na stávající rozvody nízkotlakého plynu v areálu nemocnice, HUP je osazen na hranici dotčených pozemků s komunikací v ul. Bolzanova.

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

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

- *Politiky územního rozvoje České republiky*, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 – poslední z nich je závazná od 1. 3. 2024 (dále též „PÚR ČR“),
- *Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje* ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 schválených zastupitelstvem Královéhradeckého kraje s nabytím účinnosti poslední z nich ode dne 9. 5. 2023 (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“),
- *Regulačního plánu* (dále též „RP“) historického jádra města Jičína vydaného zastupitelstvem města Jičína s nabytím účinnosti dne 26. 11. 2011 a Změn č. 1, 2, 3 a 4 RP historického jádra města Jičína vydaných zastupitelstvem města Jičína s nabytím účinnosti dne 5. 12. 2024 (v textu dále Regulační plán historického jádra města Jičína nebo „RP HJMJ“).

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 (resp. podklad pro vydání koordinovaného závazného stanoviska) 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 *Oblastní nemocnice Jičín – Pavilon psychiatrie*, který se uskuteční v ploše pozemků parc. č. st. 675/1, st. 675/2, st. 2864, st. 674, st. 1749, st. 3693, st. 3953, st. 4528, st. 2172/1, st. 2172/2, st. 2172/3, st. 2172/4, st. 2172/5, parc. č. 296/10, 295/1, 295/8, 309/12, 1189/3, 296/6, 296/7, 299/3, 309/75, 309/2, 309/76, 309/6, 309/5, 2216, 295/7, 296/5, k.ú. Jičín, který představuje vybudování pavilonu psychiatrie s podzemním parkovištěm, včetně související dopravní a 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 věci řešených v Politice územního rozvoje ČR a Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje nedotýká.

Dle platného *Územního plánu Jičín* platí následující:

- dotčená plocha pozemků parc. st. 675/2, st. 2864, st. 674, st. 3693, st. 3953, st. 4528, st. 2172/1, st. 2172/2, st. 2172/3, st. 2172/4, st. 2172/5, 296/6, 296/7, 299/3, 309/75, 309/2, 309/76, 296/5, k.ú. Jičín a částečně plocha pozemku parc. č. st. 675/1, k.ú. Jičín se nachází v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy občanského vybavení – O
- dotčená plocha pozemku parc. č. 1189/3, k.ú. Jičín se nachází v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy veřejných prostranství, náměstí, ulice – U
- dotčená plocha pozemků parc. č. 296/10, 295/1, 295/8, 309/12, 2216, 296/1, k.ú. Jičín se a částečně plocha pozemku parc. č. st. 675/1, k.ú. Jičín se nachází v zastavěném území ve změnové ploše s funkčním využitím plochy dopravní infrastruktury, zařízení pro dopravu – DV – 149-DV – plocha přestavby
- dotčená plocha pozemků parc. č. 309/6, 309/5, k.ú. Jičín se nachází v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy bydlení rodinného – BR

Pro funkční využití plochy občanského vybavení - O platí následující podmínky využití:

#### 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***

Město Jičín

4 / 23

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

- **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
  - **koeficient zastavěnosti do 0,5, min. 0,30 zeleně**

Pro funkční využití plochy veřejných prostranství, náměstí, ulice – U platí následující podmínky využití:

#### 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, tržiště, 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**

Pro funkční využití plochy dopravní infrastruktury, zařízení pro dopravu – DV platí následující podmínky:

#### Hlavní využití

**Plochy zahrnují zpravidla pozemky odstavných a parkovacích stání, hromadných a řadových garáží a dopravních zařízení.**

#### Přípustné využití

- *odstavné a parkovací plochy, hromadné a řadové garáže*
- *čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí*
- *dopravní terminály, zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, motoresty*
- **pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství**
- *objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například veřejné WC, kiosky apod.*
- **veřejná a izolační zeleň**, liniová zeleň (stromořadí, aleje)
- **stavby a zařízení občanské vybavenosti**

### Podmíněně přípustné využití

- o odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily v případě, že svým provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území

### Nepřípustné využití

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

Pro změnovou plochu plochy dopravní infrastruktury, zařízení pro dopravu – DV – 149-DV – plocha přestavby platí následující podmínky:

PLOCHY PŘESTAVBY			
I.Č.	katastrální území lokalizace	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
<b>DV - plochy dopravní infrastruktury, zařízení pro dopravu</b>			
<b>149-DV</b>	Jičín Bolzanova ulice	RP	<u>zřízení parkoviště v centru města</u> <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- dopravní z ulice Bolzanovy</li><li>- bez napojení na inženýrské sítě</li></ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- respektovat podmínky ochranného pásma městské památkové rezervace II. stupně</li><li>- respektovat archeologické naleziště (evidované)</li><li>- respektovat podmínky ochrany geoparku UNESCO</li></ul> <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- bez podmínek</li></ul>

Pro funkční využití plochy bydlení rodinného – BR platí následující podmínky využití:

### Hlavní využití

*Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.*

### Přípustné využití

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

### Podmíněně přípustné využití

- o v plochách umístěných v blízkosti komunikací I. třídy bude v dalším stupni projektové dokumentace prokázáno, že bude splněna podmínka dodržení hygienických limitů
- o související občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o provozní plochu v rámci objektu pro bydlení menší než 200 m<sup>2</sup> a že není riziko narušení pohody bydlení
- o 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

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

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby:
  - o stabilizované území – rodinné domy – ve vazbě na centrum max. 3 NP, v okrajových částech max. 2 NP
  - o 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:
  - o rodinný dům – cca 650–1200 m<sup>2</sup> / 1RD (proluky, kde jsou pozemky menší, se připouští zastavět pouze jednou stavbou hlavní)
  - o řadový rodinný dům – cca 450–1000 m<sup>2</sup> / 1RD
  - o pro vybrané lokality podmínky uvedeny v kapitole C)

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

- ❖ Výše uvedený záměr stavebních objektů:
  - SO 01 – Pavilon psychiatrie
- ❖ Výše uvedený záměr inženýrských objektů:
  - IO 01 – Přeložky inženýrských sítí
  - IO 02 – Komunikace, zpevněné plochy a chodníky
  - IO 03 – Sadové úpravy
  - IO 04 – Kanalizace dešťová, splašková, jednotná
  - IO 05 – Areálová přípojka vodovodu
  - IO 06 – Přípojka VN, trafostanice
  - IO 07 – Venkovní osvětlení
  - IO 08 – Slaboproudé rozvody areálové
  - IO 09 – Odběrné plynové zařízení

byl orgánem územního plánování vyhodnocen v souladu s ustanoveními §2 odst. 1 písm. m), bod 3 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 6 odst. 2 prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tj. jako **záměr stavby občanského vybavení, jako záměr stavby zdravotních služeb (pavilon psychiatrie)**, dále byl záměr vyhodnocen v souladu s ustanovením § 9 odst. 1 prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tj. jako **záměr vybudování zařízení pro dopravu (podzemní parkoviště)**, dále byl záměr vyhodnocen v souladu s § 2 odst. 1 písm. m), bod 1 a 2 a v souladu s ustanovením § 6 odst. 2 prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území jako **záměr vybudování související dopravní (zpevněné plochy, vjezdy) a technické infrastruktury (přeložky inženýrských sítí, přípojky a areálové rozvody)**, který svým využitím v ploše:

- plochy občanského vybavení – O – (SO 01)
- plochy veřejných prostranství, náměstí, ulice – U – (IO 01, IO 02, IO 05, IO 07, IO 08)
- plochy dopravní infrastruktury, zařízení pro dopravu – DV – 149 – DV – plocha přestavby – (SO 01, IO 01, IO 02, IO 03, IO 04, IO 06, IO 09)
- plochy bydlení rodinného – BR – (IO 02)

**je v souladu s výše uvedenými regulativy stanovenými pro tuto plochu 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 plach občanského vybavení – O dle výše uvedeného ve shrnutí:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby:
  - **stabilizované území – max. 4 NP, případně respektovat stávající stav**
    - Požadovaný stavební záměr výstavby pavilonu psychiatrie bude mít 3. NP a zastřešen bude částečně sedlovou a částečně plochou střechou a splňuje tak výše uvedenou podmínku stanovenou ÚP Jičín.
  - **koeficient zastavěnosti do 0,5, min. 0,30 zeleně**
    - Nahlédnutím do leteckého snímku do Geografického informačního systému (GIS) MěÚ Jičín a do předloženého grafického výkresu *C.3 Koordinační situační výkres*, úřad územního plánování zjistil, že předmětný záměr je umístován do již zpevněných ploch, na základě čehož úřad územního plánování výše uvedenou podmínku nevyhodnocoval.

Nahlédnutím do Územního plánu Jičín orgán územního plánování zjistil, že plocha dotčená záměrem, pozemky parc. č. st. 675/1, st. 675/2, st. 2864, st. 674, st. 1749, st. 2172/1, st. 2172/2, st. 2172/3, st. 2172/4, st. 2172/5, parc. č. 296/10, 295/1, 295/8, 309/12, 1189/3, 296/6, 296/7, 309/6, 309/5, 2216, 295/7, 296/5, k.ú. Jičín – se nachází ve významném limitu využití území, a tím je *ochranné pásmo městské památkové rezervace Jičín (MPR Jičín) I. stupně*. Dále dle výkresu č.1 - *Výkres základního členění Územního plánu Jičín* mimo výše uvedené náleží řešený pozemek do území, pro které je podmínkou pro řešení změn v území vypracování



regulačního plánu (v současnosti je vypracována a vydána podrobná územně plánovací dokumentace – Regulační plán historického jádra města Jičína).

Dle **Regulačního plánu historického jádra města Jičín** (dále jen RP HJMJM) platí následující:

Regulační plán řešené území člení do bloků 1–37. Bloky zahrnují prostorově související stavební pozemky vymezené stavební čarou nebo uliční čarou. Dotčené pozemky parc. č. st. 675/1, st. 675/2, st. 2864, st. 674, st. 1749, st. 2172/1, st. 2172/2, st. 2172/3, st. 2172/4, st. 2172/5, parc. č. 296/10, 295/1, 295/8, 309/12, 1189/3, 296/6, 296/7, 309/6, 309/5, 2216, 295/7, 296/5, k.ú. Jičín jsou součástí **bloku 28** pro který platí následující podmínky využití:

STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ DLE BLOKŮ				
blok	způsob využití pozemků	max. výška zástavby (počet plných podlaží)	typ zastřešení	podmínky pro výstavbu:
28	Ov, Ok, Bh, Br, Dg, Zz, Up, Uz	/2 – 3 /4+	/s, /p /–	<ul style="list-style-type: none"> <li>• respektovat stabilizované pozemky veřejného občanského vybavení – Ov</li> <li>• respektovat navržené pozemky k přestavbě veřejného občanského vybavení (161-Ov) pro zařízení zdravotnictví včetně podzemních parkovacích stání</li> <li>• respektovat navržené pozemky veřejného občanského vybavení – dostavba nároží a uzavření nádvoří občanského vybavení v ulici Bolzanově (45-Ov, 46-Ov)</li> <li>• respektovat navržené pozemky občanského vybavení komerčního v proluce v ulici Jiráskově (44-Ok), pozemky pro bydlení uvnitř bloku (43-Br)</li> <li>• v ulici Jiráskově lze navýšit dvoupodlažní dům č. p. 24 o 1 podlaží a 2 přízemní dvorní stavby občanského vybavení o 1 nadzemní podlaží, lze navýšit přízemní rodinný dům č. p. 98 a 96 v ulici Zahradní o 1 podlaží, přízemní rodinné domy č. p. 27, 423, 1131, 418 v ulici Čelíšově o 1 nadzemní podlaží</li> <li>• respektovat pozemky dopravní infrastruktury navržené pro stavbu parkovacího domu ve vnitrobloku (47-Dg), odstranění garáží p.č. 2171, 2172/1-2172/5</li> <li>• respektovat navržené pozemky veřejných prostranství pro obsluhu vnitrobloku (86-Uz), odstranění domu ve vnitrobloku, pěší propojení do ulice Jiráskovy (85-Up), rozšíření chodníku na nároží ulice Bolzanovy a Havlíčkově (118-Up)</li> <li>• respektovat navržené pozemky zeleně zahrad ve vnitrobloku (143-Zz)</li> <li>• řešit průjezdy z ulice Jiráskovy a Bolzanovy navržené pro obsluhu dvorních staveb a pro pěší propojení</li> </ul> <p><u>ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• respektovat území dotvářející charakter města</li> </ul>

**Předložený stavební záměr je v souladu s výše uvedenými podmínkami** stanovenými pro využití bloku 28, součástí novostavby pavilonu psychiatrie bude vybudování podzemních parkovacích stání, stavební záměr respektuje pozemky 86 – Uz v rámci kterých bude vybudovaná zpevněná komunikace.

Funkční využití pozemků dle RP HJMJM je v souladu s platným územním plánem. Regulační plán navrhuje podrobnější členění ploch na pozemky a zpřesňuje podmínky jejich využití (regulativy).

Nahlédnutím do Hlavního výkresu RP HJMJM orgán územního plánování zjistil, že dotčené pozemky mají současné funkční využití:

- pozemky parc. č. st. 675/1, st. 675/2, st. 2864, st. 674, k.ú. Jičín a část pozemků parc. č. 295/1, 296/10, 309/12, k.ú. Jičín mají současné funkční využití:
  - veřejné občanské vybavení – vzdělání a výchova, sociální a zdravotní služby, kultura, veřejná správa a výzkum – Ov – pozemky k přestavbě – 161 – Ov /3+/-
- část pozemků parc. č. st. 2172/5, parc. č. 296/7, k.ú. Jičín má současné funkční využití:
  - veřejné občanské vybavení – vzdělání a výchova, sociální a zdravotní služby, kultura, veřejná správa a výzkum – Ov – pozemky k zastavění – 46 – Ov/3/-
- pozemek parc. č. st. 1749, k.ú. Jičín a část pozemků parc. č. 309/12, 295/8, k.ú. Jičín má současné funkční využití:
  - veřejné prostranství s pěší komunikací – Up – pozemky k zastavění – 160 - Up
- část pozemku parc. č. 1189/3, k.ú. Jičín má současné funkční využití:
  - veřejné prostranství s místní komunikací – Uk – pozemky stabilizované



- část pozemku parc. č. 1189/3, k.ú. Jičín má současné funkční využití:
  - veřejné prostranství s pěší komunikací – Up – pozemky stabilizované
- část pozemků parc. č. 309/12, 1189/3, k.ú. Jičín má současné funkční využití:
  - veřejné prostranství se zklidněnou komunikací – Uz – pozemky k zastavění – 86- Uz
- pozemky parc. č. st. 2172/1, st. 2172/2, st. 2172/3, st. 2172/4, parc. č. 296/6, 2216, 295/7, 296/1, 296/5, k.ú. Jičín a část pozemků parc. č. st. 2172/5, parc. č. 296/10, 295/1, 295/8, 296/7, k.ú. Jičín má současné funkční využití:
  - dopravní infrastruktura – hromadné garáže – Dg – pozemky k zastavění – 47 – Dg/3/p
- pozemky parc. č. 309/5, 309/6, k.ú. Jičín, které jsou po své hranici dotčeny záměrem mají současné funkční využití:
  - pozemky bydlení – rodinné domy – Br – pozemky k zastavění – 43 – Br/2/-
- dle textové části RP HJMJ platí, že:
  - část kódu dle kap. 5.1.5 textové části RP HJMJ výška zástavby znamená
    - /2 maximální počet plných nadzemních podlaží
    - /2+ maximální počet plných nadzemních podlaží s možností výběru:
      - dvě podlaží a podkroví
      - dvě plná nadzemní podlaží a třetí podlaží od stavební čáry ustupující

zbytek kódu dle kap. 5.1.6 textové části RP HJMJ tvar a sklon střech znamená

- /p střecha plochá – střecha s minimálním sklonem umožňujícím odvodnění střechy
- /– bez určení tvaru střechy – v případě, že tvar střechy není určen, lze řešit šikmou střechou, nebo plochou střechou dle podmínek definovaných pro příslušný tvar střechy, nebo střechu s atypickým sklonem (v případě novostaveb na pozemcích 23-Ok, 26-Bh, 5-Ov, 6-Sc, 7-Sc, 71-Sc, 51-Sc)
- Respektovat převažující okapovou orientaci k veřejnému prostranství.

Nahlédnutím do Hlavního výkresu RP HJMJ orgán územního plánování zjistil, že pozemky dotčené stavbou objektu pavilonu mají dle textové a grafické části RP HJMJ současné funkční využití pozemku:

- Ov – veřejné občanské vybavení – vzdělání a výchova, sociální a zdravotní služby, kultura, veřejná správa a výzkum – pozemky k přestavbě – 161 – Ov s prostorovou regulací vyznačenou kódem 3+/-, kdy dle textové části RP HJMJ platí že:
  - část kódu dle kap. 5.1.5 textové části RP HJMJ výška zástavby znamená
    - /3+ maximální počet plných podlaží s možností výběru:
      - tři podlaží a podkroví
      - tři plná nadzemní podlaží a třetí podlaží od stavební čáry ustupující
  - zbytek kódu dle kap. 5.1.6 textové části RP HJMJ tvar a sklon střech znamená
    - /– bez určení tvaru střechy – v případě, že tvar střechy není určen, lze řešit šikmou střechou, nebo plochou střechou dle podmínek definovaných pro příslušný tvar střechy, nebo střechu s atypickým sklonem (v případě novostaveb na pozemcích 23-Ok, 26-Bh, 5-Ov, 6-Sc, 7-Sc, 71-Sc, 51-Sc)

**Posuzovaný stavební objekt** pavilonu psychiatrie **odpovídá stanovené prostorové regulaci** – 3 nadzemní podlaží, část objektu má tři nadzemní podlaží a podkroví a je zastřešena sedlovou střechou a část objektu má tři nadzemní podlaží a je zastřešena plochou střechou.

Dle platného RP HJMJ pro výše uvedená funkční využití platí následující:

**Ov – veřejné občanské vybavení – vzdělání a výchova, sociální a zdravotní služby, kultura, veřejná správa a výzkum**

- Respektovat stabilizované pozemky veřejného občanského vybavení – MŠ 17. listopadu, ZŠ 17. listopadu, areál ZŠ Železnická a Lepařova gymnázia, areál Masarykovy obchodní akademie, areál Vyšší odborné školy a Střední průmyslové školy, areál zámku a Děkanství, areál Jezuitské koleje a Policie, K-klub – středisko pro volný čas, areál městského úřadu, Synagoga, Městský bytový podnik, areál bývalého

Okresního úřadu, občanské vybavení u autobusového nádraží (Katastrální úřad, Okresní soud), muzeum u vodárenské věže, areál pošty, městské kino, areál zdravotnického zařízení v ulici Bolzanově...

- Pro rozšíření pozemků veřejného občanského vybavení (Ov) je navrženo:
  - **stavba pavilonu Psychiatrie v ulici Bolzanova (161-Ov)**

**Podmínky využití pozemků veřejného občanského vybavení – Ov:**

Hlavní využití:

- **veřejné občanské vybavení**

Přípustné využití:

- **stavby a zařízení pro** vzdělávání a výchovu, sociální a **zdravotní služby**, kulturu, veřejnou správu, vědu a výzkum, ochranu obyvatelstva
- **obslužné komunikace, parkovací stání, chodníky, pěší prostranství, pěší propojení**
- průchody a průjezdy do vnitrobloků a dvorních traktů – polohu průchodu lze v rámci navrženého pozemku dle konkrétní situace upřesnit
- oplocení areálů
- stavby vedení a zařízení technické infrastruktury
- sběrná místa pro kontejnery

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení – např. byty, byt majitele, správce, služební byty, sociální bydlení, ubytování studentů, ubytovny, za podmínky, že funkce občanského vybavení zůstane převažující funkcí v dané lokalitě
- tělocvičny, hřiště, stavby zázemí hřišť (např. šatny, hygienická zařízení, klubovny, sezónní zastřešení hřišť) za podmínky, že se pozemek nachází v území vně MPR
- komerční občanské vybavení jako funkce doplňková za podmínky zachování hlavního využití
- stavby související s provozem zařízení veřejného občanského vybavení, např. dílny, za podmínky dodržení hygienických limitů
- rušení průchodů a průjezdů za podmínky, že je přístup do dvorních částí řešen průchodem novým, či jiným způsobem

Pro využití pozemků Ov – veřejné občanské vybavení – vzdělání a výchova, sociální a zdravotní služby, kultura, veřejná správa a výzkum – pozemky k přestavbě – 161 – Ov platí následující podmínky využití a prostorového uspořádání:

PŘEHLED NAVRŽENÉHO VYUŽITÍ POZEMKŮ – PODMÍNKY VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ							
č.	způsob využití pozemků	blok / městská část	+ pozemek v MPR – pozemek vně MPR	prostorové regulativy			Návrh • specifické podmínky
				max. počet podlaží	typ zastřešení /s šikmé /p ploché /– bez určení /+ viz text. část	stavební čára (p) pevná (v) volná	
161	Ov	28 / Valdické Předměstí	-	/3+	/-	(p), (v)	Pozemek veřejného občanského vybavení – vzdělání a výchova, sociální a zdravotní služby, kultura, veřejná správa a výzkum

Pro využití pozemků Ov – veřejné občanské vybavení – vzdělání a výchova, sociální a zdravotní služby, kultura, veřejná správa a výzkum – pozemky k zastavění – 46 – Ov platí následující podmínky využití a prostorového uspořádání:

PŘEHLED NAVRŽENÉHO VYUŽITÍ POZEMKŮ – PODMÍNKY VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ							
č.	způsob využití pozemků	blok / městská část	+ pozemek v MPR – pozemek vně MPR	prostorové regulativy			Návrh • specifické podmínky
				max. počet podlaží	typ zastřešení /s šikmé /p ploché /– bez určení /+ viz text. část	stavební čára (p) pevná (v) volná	
46	Ov	28 / Valdické Předměstí	–	/3	/–	(p)	Dostavba proluky v ulici Bolzanově, odstranění přízemních dvorních staveb.

### Up – veřejné prostranství s pěší komunikací

- V grafické části jsou překryvnou značkou vyznačeny směry automobilového provozu
- Pro rozšíření veřejných prostranství s převažujícím pěším provozem (Up) jsou navrženy tyto pozemky:
  - pěší propojení od navrženého parkovacího domu do ulice Jiráskovy (85-Up)
  - **vytvoření vstupního prostoru občanského vybavení 161-Ov (160-Up)**
- RP navrhuje příčná propojení v historickém jádru a v širších souvislostech propojení mezi historickým jádrem a navazujícím územím (v grafické části vymezeny překryvnou linií):
  - **pěší propojení mezi ulicí Bolzanovou a Jiráskovou, přístup k navrženému parkovacímu domu**

### Podmínky využití pozemků veřejných prostranství s pěší komunikací – Up:

#### Hlavní využití:

- **veřejné prostranství, umožňující bezpečný provoz pěších, možnost odpočinku a relaxace, místa pro navazování sociálních kontaktů**

#### Přípustné využití:

- chodníky, náměstí, odpočinková zákoutí, pěší zóny, dětská hřiště
- obslužné komunikace, **stezky a trasy pro pěší a cyklisty**, přechody pro chodce a cyklisty
- odstavná a parkovací stání
- bezbariérové řešení uličního prostoru (zapuštěný obrubník)
- opatření pro regulaci rychlosti pro zajištění bezpečnosti chodců, včetně zlepšení podmínek při křížení s komunikací, prvky na zklidnění dopravy
- změna směru jízdy jednosměrné komunikace
- kultivace veřejných prostranství jejich doplněním o městský mobiliář (např. lavičky a jiné formy posezení, stojany na kola, odpadkové koše, plakátovací sloupy, informační tabule, mapy města a okolí, stožáry na vlajkovou výzdobu, hodiny...),
- drobná architektura, umělecká díla, květinová výzdoba, vodní prvky, veřejné osvětlení, slavnostní nasvícení
- herní prvky, pódia a hlediště pro sezónní kulturní akce, restaurační zahrádky, tržiště, altány, pergoly, veřejná WC
- v území MPR – sezónní zeleň, rekultivace, příp. náhrada stávající významné zeleně
- v území vně MPR – uplatnění zeleně různých vhodných druhů a forem, sezónní zeleň, přírodní amfiteátr, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením
- vjezdy do vnitrobloků – polohu vjezdu lze v rámci navrženého pozemku dle konkrétní situace upřesnit
- schodiště, rampy, pobytové schody, terasy, opěrné zdi, oplocení, vstupní brány
- sběrná místa pro kontejnery
- lávky a mosty
- stavby vedení a zařízení technické infrastruktury

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dopravní infrastruktury v případě, že navazují na stávající a navržené pozemky Ds, Dg, např. rozšíření komunikací, parkovacích domů, zálivy veřejné hromadné dopravy...

Pro využití pozemků Up – veřejné prostranství s pěší komunikací – pozemky k zastavění – 160 - Up platí následující podmínky využití a prostorového uspořádání:

PŘEHLED NAVRŽENÉHO VYUŽITÍ POZEMKŮ – PODMÍNKY VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ							
č.	způsob využití pozemků	blok / městská část	+ pozemek v MPR – pozemek vně MPR	prostorové regulativy			Návrh • specifické podmínky
				max. počet podlaží	typ zastřešení /s šikmé /p ploché /- bez určení /+ viz text. část	stavební čára (p) pevná (v) volná	
160	Up	28 / Valdické Předměstí	-	0	0	0	Upřesnění veřejného prostranství v souvislosti s vymezením pozemků k přestavbě 161-Ov

### Uk – veřejné prostranství s místní komunikací

#### **Podmínky využití pozemků veřejných prostranství s místní komunikací – Uk:**

##### Hlavní využití:

slouží pro průchod obslužných místních komunikací

##### Přípustné využití:

- obslužné komunikace
- odstavná a parkovací stání
- trasy pro pěší a cyklisty, přechody pro chodce a cyklisty
- opatření pro regulaci rychlosti pro zajištění bezpečnosti chodců, včetně zlepšení podmínek při křížení s pěší komunikací
- pozemky související dopravní infrastruktury, např. zastávky veřejné dopravy, rozšíření pozemků místních komunikací II. a III. třídy
- lávky a mosty
- stavby vedení a zařízení technické infrastruktury

### Uz – veřejné prostranství se zklidněnou komunikací

- Pro rozšíření uličního prostoru (Uz) jsou navrženy tyto pozemky:
  - blok 28 z ulice Bolzanovy – návrh veřejného prostranství ve vnitrobloku pro obsluhu přestavbového pozemku občanského vybavení 161-Ov, návrhu bydlení Br a navrženého parkovacího domu, úprava vjezdu do vnitrobloku občanského vybavení, průchod pěšího propojení (86-Uz)

#### **Podmínky využití pozemků veřejných prostranství se zklidněnou komunikací – Uz:**

##### Hlavní využití:

- slouží pro průchod obslužných komunikací s prvky na zklidnění dopravy

##### Přípustné využití:

- obslužné komunikace, pěší zóny
- odstavná a parkovací stání
- pěší prostranství, odpočinková zákoutí
- trasy pro pěší a cyklisty, přechody pro chodce a cyklisty
- bezbariérové řešení uličního prostoru (zapuštěný obrubník)
- opatření pro regulaci rychlosti pro zajištění bezpečnosti chodců, včetně zlepšení podmínek při křížení s pěší komunikací, prvky na zklidnění dopravy
- změna směru jízdy v jednosměrné komunikaci
- městský mobiliár (např. lavičky a jiné formy posezení, stojany na kola, odpadkové koše, plakátovací sloupy, informační tabule, mapy města a okolí, stožáry na vlajkovou výzdobu, hodiny...),
- drobná architektura, umělecká díla, květinová výzdoba, vodní prvky, veřejné osvětlení, slavnostní nasvícení, herní prvky, pódia a hlediště pro sezónní kulturní akce, restaurační zahrádky
- tržiště, altány, pergoly, veřejná WC
- v území MPR – sezónní zeleň, rekultivace, příp. náhrada stávající významné zeleně

- v území vně MPR – uplatnění zeleně různých vhodných druhů a forem, sezónní zeleň, přírodní amfiteátr, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením
- vjezdy a vstupy – polohu lze v rámci navrženého pozemku dle konkrétní situace upřesnit
- schodiště, rampy, pobytové schody, opěrné zdi, oplocení, vstupní brány
- sběrná místa pro kontejnery
- lávky a mosty
- stavby vedení a zařízení technické infrastruktury

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dopravní infrastruktury v případě, že navazují na stávající a navržené pozemky Ds, Dg, např. rozšíření komunikací, parkovacích domů, zálivy veřejné hromadné dopravy...

Pro využití pozemků Uz – veřejné prostranství se zklidněnou komunikací – Uz – pozemky k zastavění – 86-Uz platí následující podmínky využití a prostorového uspořádání:

PŘEHLED NAVRŽENÉHO VYUŽITÍ POZEMKŮ – PODMÍNKY VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ							
č.	způsob využití pozemků	blok / městská část	+ pozemek v MPR – pozemek vně MPR	prostorové regulativy			Návrh • specifické podmínky
				max. počet podlaží	typ zastřešení /s šikmé /p ploché /– bez určení /+ viz text. část	stavební čára (p) pevná (v) volná	
86	Uz	28 / Valdické Předměstí	–	0	0	0	Vybudování veřejného prostranství – zklidněná komunikace

#### Dg – dopravní infrastruktura – hromadné garáže – Dg

- Pro zvýšení kapacity parkovacích míst – pozemků dopravní infrastruktury (Dg) – jsou navrženy tyto pozemky:
  - *stavba parkovacího domu ve vnitrobloku u nemocnice severovýchodně od historického jádra (47-Dg) – třípodlažní parkovací dům využívá sklonu terénu, jednotlivá podlaží nejsou vodorovná, ale v mírném sklonu (proti sklonu terénu), to umožňuje příjezd do jednotlivých pater přímo z terénu bez nutnosti plošně náročných ramp, propojení s centrem města je navrženo průchodem na ulici Jiráskovu*

#### Podmínky využití pozemků dopravní infrastruktury – Dg:

##### Hlavní využití:

- **Pozemky slouží pro situování kapacitního parkování vozidel.**

##### Přípustné využití:

- hromadné garáže, parkovací domy, související služby
- **obslužné komunikace, parkovací stání**
- vjezdy a rampy do parkovacího domu – polohu vjezdu lze v rámci navrženého pozemku upřesnit
- **stavby vedení a zařízení technické infrastruktury**

Pro využití pozemků Dg – dopravní infrastruktura – hromadné garáže – Dg – pozemky k přestavbě – 47-Dg platí následující podmínky využití a prostorového uspořádání:



PŘEHLED NAVRŽENÉHO VYUŽITÍ POZEMKŮ – PODMÍNKY VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ							
č.	způsob využití pozemků	blok / městská část	+ pozemek v MPR – pozemek vně MPR	prostorové regulativy			Návrh • specifické podmínky
				max. počet podlaží	typ zastřešení /s šikmé /p ploché /– bez určení /+ viz text. část	stavební čára (p) pevná (v) volná	
47	Dg	28 / Valdické Předměstí	–	/3	/p	(p)	Stavba parkovacího domu ve vnitrobloku, ozelenění střechy, odstranění dvorních staveb. • respektovat podmínky výstavby v blízkosti chráněných prostorů, viz kap. 5.2

### Br – Pozemky bydlení – rodinné domy

- Respektovat stabilizované pozemky vymezené severně od historického jádra v ulici Jarošovské, Smetanově, Železnické, Bolzanově, Čelišově, Zahradní.
- Respektovat pozemky navržené pro rozšíření bydlení v rodinných domech (Br):
  - dostavby proluky v ulici Jarošovské (110-Br, 111-Br), na nároží ulice Jarošovské a Smetanovy (115-Br), v ulici Na Tobolce (61-Br), v ulici Bolzanově uvnitř bloku (43-Br), v lokalitě Na Bahně (27-Br)

### Podmínky využití pozemků bydlení v rodinných domech – Br:

#### Hlavní využití:

- Pozemky bydlení v rodinných domech.

#### Přípustné využití:

- stavby rodinných domů
- související občanské vybavení v parteru rodinných domů
- zpevněné plochy, pergoly, přístřešky, oplocení
- odstavné stání, garáž
- stavby vedení a zařízení technické infrastruktury

Pro využití pozemků Br – Pozemky bydlení – Br – pozemky k zastavění – 43 – Br/2/- platí následující podmínky využití a prostorového uspořádání:

PŘEHLED NAVRŽENÉHO VYUŽITÍ POZEMKŮ – PODMÍNKY VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ							
č.	způsob využití pozemků	blok / městská část	+ pozemek v MPR – pozemek vně MPR	prostorové regulativy			Návrh • specifické podmínky
				max. počet podlaží	typ zastřešení /s šikmé /p ploché /– bez určení /+ viz text. část	stavební čára (p) pevná (v) volná	
43	Br	28 / Valdické Předměstí	–	/2	/–	(v)	Návrh pozemku pro situování staveb uvnitř bloku u nemocnice. • obsluhu řešit z ulice Bolzanovy – z navržené komunikace – veřejného prostranství (86-Uz)

Obdobně jako u posouzení souladu s územním plánem ve věci vyhodnocení souladu záměru s Regulačním plánem historického jádra města Jičína orgán územního plánování vyhodnocoval soulad obdobným způsobem.

- ❖ Výše uvedený záměr stavebních objektů:
  - SO 01 – Pavilon psychiatrie
- ❖ Výše uvedený záměr inženýrských objektů:
  - IO 01 – Přeložky inženýrských sítí
  - IO 02 – Komunikace, zpevněné plochy a chodníky, oplocení
  - IO 03 – Sadové úpravy

- IO 04 – Kanalizace dešťová, splašková, jednotná
- IO 05 – Areálová přípojka vodovodu
- IO 06 – Přípojka VN, trafostanice
- IO 07 – Venkovní osvětlení
- IO 08 – Slaboproudé rozvody areálové
- IO 09 – Odběrné plynové zařízení

byl orgánem územního plánování vyhodnocen v souladu s ustanoveními §2 odst. 1 písm. m), bod 3 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 6 odst. 2 prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tj. jako **záměr stavby občanského vybavení, jako záměr stavby zdravotních služeb (pavilon psychiatrie)**, dále byl záměr vyhodnocen v souladu s ustanovením § 9 odst. 1 prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tj. jako **záměr vybudování zařízení pro dopravu (podzemní parkoviště)**, dále byl záměr vyhodnocen v souladu s § 2 odst. 1 písm. m), bod 1 a 2 a v souladu s ustanovením § 6 odst. 2 prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území jako **záměr vybudování související dopravní (zpevněné plochy, vjezdy) a technické infrastruktury (přeložky inženýrských sítí, přípojky a areálové rozvody)**, umístěný v pozemcích s funkčním využitím:

- veřejné občanské vybavení – vzdělání a výchova, sociální a zdravotní služby, kultura, veřejná správa a výzkum – Ov – pozemky k přestavbě – 161 – Ov /3+/- (SO 01, IO 01)
- veřejné občanské vybavení – vzdělání a výchova, sociální a zdravotní služby, kultura, veřejná správa a výzkum – Ov – pozemky k zastavění – 46 – Ov/3/- (IO 02, IO 06)
- veřejné prostranství s pěší komunikací – Up – pozemky k zastavění – 160 - Up (IO 01, IO 02, IO 03, IO 04)
- veřejné prostranství s místní komunikací – Uk – pozemky stabilizované (IO 05, IO 08)
- veřejné prostranství s pěší komunikací – Up – pozemky stabilizované (IO 01, IO 04, IO 05, IO 07, IO 08)
- veřejné prostranství se zklidněnou komunikací – Uz – pozemky k zastavění – 86- Uz (IO 04, IO 07, IO 09)
- dopravní infrastruktura – hromadné garáže – Dg – pozemky k zastavění – 47 – Dg/3/p - (IO 01, IO 06)
- pozemky bydlení – Br – pozemky k zastavění – 43 – Br/2/- (IO 02)

v souladu s výše uvedenými regulativy stanovenými pro tyto pozemky Regulačním plánem historického jádra města Jičína.

### 3.1.5. Technická infrastruktura, ochrana proti záplavám

#### 3.1.5.7. Alternativní zdroje

- **v území dotvářející charakter města (vně MPR) je přípustné umístění solárních panelů**
- umístění solárních panelů v území zásadního významu pro charakter města (MPR) na střeších domů je možné za podmínky, že budou situovány uvnitř bloků a nebudou viditelné z veřejných prostranství a z věže Valdické brány
- situování větrných elektráren v celém řešeném území není možné

Na částech objektu, které budou zastřešeny sedlovou střechou budou umístěny solární panely pro přímou výrobu elektrické energie, která bude spotřebovaná v místě výroby. **Umístění solárních panelů je v souladu s podmínkami stanovenými RP HJMJ**, nahlédnutím do *Hlavního výkresu* RP HJMJ úřad územního plánování zjistil, **dotčené pozemky se nachází vně MPR.**

Nahlédnutím do textové části regulačního plánu orgán územního plánování zjistil, že platný regulační plán na ochranu hodnot v řešeném prostoru vymezuje **území dotvářející charakter města**, a to v území historického jádra v rozsahu okolí Městské památkové rezervace Jičín až po hranici řešeného území Regulačním plánem HJMJ, ve kterém se dotčené pozemky nachází. Území dotvářející charakter města slouží pro ochranu historické urbanistické struktury a architektonického rázu MPR a s ní souvisejícího prostředí, jejího měřítka a panoramatu ve vztahu k významným pohledům.



Pro ochranu zachovalé středověké urbanistické struktury historického jádra města, pro zástavbu proluk, pro novou zástavbu, ale i detailů řešení staveb jsou stanoveny podrobné podmínky pro ochranu hodnot v území dotvářející charakter města (orgán územního plánování se dále zabýval pouze relevantními podmínkami vztahujícími se k řešenému záměru):

#### **4.1.2.2. Architektonické řešení**

*Architektonické a hmotové řešení staveb nesmí narušit měřítko a obraz města – řešení bude navazovat na charakter dochovaného prostředí a dotvářet jej bude kvalitní soudobou architekturou.*

##### **A/ Otvory a výplně otvorů, výkladce:**

###### Přípustné

- U památkových objektů a historicky významných a architektonicky cenných staveb musí být zachovány a obnovovány výplně otvorů ve stávajících rozměrech a proporcích, členění a profilaci, u ostatních staveb je přípustné zvětšování, zmenšování, odstraňování nebo zřizování nových otvorů.

###### Podmíněně přípustné

- výměna dřevěných historických prvků u památkových objektů a historicky významných a architektonicky cenných staveb v případě, že není možná obnova původních a za podmínky, že výměna výplní otvorů bude provedena v celém objektu v jednotném řešení
- použití plastových výplní otvorů u ostatních staveb za podmínky souhlasu orgánu státní památkové péče a městského architekta

###### Nepřípustné

- použití plastových výplní otvorů u památkových objektů, historicky významných a architektonicky cenných staveb

**Splnění výše uvedených podmínek je v kompetenci jiných správních orgánů.**

##### **B/ Střešní krajina:**

###### Střechy, půdní vestavby, osvětlení půdního prostoru:

###### Přípustné

- **Respektovat tvar střechy s vymezeným rozsahem platnosti v grafické části, podmínky viz kap. 5.1. Prostorové regulativy.**
- Půdní vestavby – respektovat podmínku konzultace záměru realizace půdní vestavby v rozpracovanosti s orgánem státní památkové péče a městským architektem.
- šikmé střechy o tradičním sklonu a tvaru, úpravy při zachování jednotné roviny střechy, stavební aktivity nevyvolávající nežádoucí změny tvaru střech, a tím i související změny hmoty objektů jako celku
- změny a úpravy u rušivě působících tvarů střech
- využití podkroví pro jinou než obytnou funkci – např. galerie nebo jiné využití s umělým osvětlením.
- pultové střechy u dvorních křídel a otevřených přístřešků pro posezení nebo parkování ve vnitroblocích
- půdní vestavby s vhodnou dispozicí půdního prostoru, která umožní prosvětlení střešními okny zejména do dvora, a to bez změny tvaru střechy a bez narušení historických a památkových hodnot objektu
- osvětlovací prvky nevybočující z roviny střechy (např. střešní okna, typické prosvětlení schodišť, ateliérová okna...) pro osvětlení střech půdních prostorů a půdních vestaveb
- tradiční větrací otvory

###### Podmíněně přípustné

- půdní vestavby za podmínky, že jejich realizací nedojde ke znehodnocení historicky hodnotných krovů a že realizace nevyvolá zásahy do hodnotných trámových stropů spodního podlaží
- vikýře za podmínky, že jejich rozměr a provedení bude úměrné vzhledem k tvaru a velikosti střechy, použité krytině a neprojeví se negativně v pohledech a průhledech z veřejných prostranství, z míst významných pohledů, z věže Valdické brány...

###### Nepřípustné

- změny tradičního sklonu a tvaru střech, včetně případného vzniku asymetrických střech
- nástavby a nadezdívky měnící tvar a sklon střech
- stavební úpravy stávajících střech vyvolávající jejich lomení do veřejného prostranství

**Požadovaný stavební záměr splňuje výše uvedenou podmínku,** tvar střechy splňuje podmínky v kap. 5.1 Prostorové regulativy. Pro dotčený stavební záměr není určen tvar střechy. Část objektu bude zastřešena sedlovou a část plochou střechou.

### **Střešní plášť**

#### **Přípustné**

- tradiční materiály a barvy střešních krytin – přírodní břidlice, pálené střešní krytiny (např. bobrovky), **falcovaný hladký plech**, osinkocementové šablony tradičního formátu a skladby a materiály obdobného charakteru, které nenaruší původní historický vzhled budov

#### **Nepřípustné**

- živичné krytiny (např. „bonský“ šindel), prefabrikované plechové tvarovky, vlnité tabule a podobné materiály nevhodné v historickém prostředí

**Požadovaný stavební záměr splňuje výše uvedenou podmínku,** střešní krytina stavebního objektu bude z falcovaného plechu v barvě antracitu.

### **D/ Oplocení:**

#### **Přípustné**

- u oplocení orientovaných do veřejných prostranství jsou přípustné ohradní zdi cihelné omítané, příp. kamenné, dále ploty s použitím materiálů, které nenaruší historické prostředí (např. litinový, dřevěný tyčkový plot...)

#### **Nepřípustné**

- oplocení např. z plechových, eternitových a betonových prvků, které by působily rušivě ke svému okolí

Úřad územního plánování výše stanovenou podmínku nevyhodnocoval, neboť **oplocení nebude orientováno do veřejného prostranství.**

## **5. Podrobné podmínky ochrany charakteru území; 5.1. Prostorové regulativy**

### **5.1.1. Bloky**

Řešené území je členěno na bloky č. 1 – 37. Bloky zahrnují prostorově související stavební pozemky vymezené stavební čarou nebo uliční čarou. V případě RP Jičín zahrnují i navazující a související pozemky veřejných prostranství, viz schéma (součást všech výkresů grafické části).

### **5.1.2. Uliční čáry, stavební čáry, stavební hranice**

**Uliční čára** – hranice mezi pozemky a veřejným prostranstvím, v případě, kdy stojí fasády domů na hraně s veřejným prostranstvím, se uliční čára kryje s čarou stavební.

**Stavební čára** – je rozhraní vymežující podmínky zastavění území bloku a určující pro každý blok nepřekročitelnou hranici zastavění; v souladu se způsobem zastavění území bloku se rozlišuje:

**stavební čára pevná** – určuje závaznou polohu výstavby hlavního objektu (objemu stavby) vůči veřejnému prostranství (uličnímu prostoru)

- rozhraní musí zástavba dodržet v celém svém průběhu, tj. nesmí překročit, ale ani ustupovat
- před stavební čárou mohou vystupovat stávající příp. obnovované římsy, rizality nebo jiné konstrukce, které jsou součástí hlavního objemu stavby
- v blocích vně MPR – 26, 27, 32, 33, 34, 35, 36, 37 – za umístění na stavební čáru se považuje, pokud alespoň část hlavní fasády objektu leží na stavební čáře, odskočení části hlavního objektu, které nepřekročí vzdálenost 3 metrů, musí být rovnoběžné se stavební čarou – situování odstavných stání v takto vzniklém prostoru je nepřípustné
- stavební čára v případě nezastavěných proluk definuje linii pro umístění oplocení

**stavební čára volná** – vymezuje hranici maximálně možného zastavění bloku

- nová zástavba nesmí překročit stavební čáru směrem do veřejného prostranství, avšak nemusí být umístěna na stavební čáře – zástavba smí libovolně ustupovat
- před stavební čáru mohou vystupovat arkýře, římsy, nebo jiné konstrukce, které jsou součástí hlavního objemu stavby za podmínky, že nezasahují do pozemků veřejných prostranství (Uk, Uz, Up, Uh Uc) a pozemků dopravní infrastruktury – sběrné komunikace (Ds)

**Stavební hranice** – tvoří rozhraní mezi hlavní stavbou nebo dvorním traktem a vnitroblokem.

**Stavební čára a stavební hranice** – vymezují část plochy pozemku pro umístění hlavního objektu a stavby dvorního traktu (včetně garáže).

Průmětem půdorysu záměru do Hlavního výkresu RP HJMJ orgán územního plánování zjistil, že předložený **stavební záměr respektuje stanovenou pevnou stavební čáru směrem do uličního prostoru a nepřekračuje stanovenou stavební hranici směrem do dvorního traktu a respektuje stavební čáru volnou – je tak v souladu s grafickou částí regulačního plánu.**

#### 5.1.7. Hlavní vstupy a vjezdy

Polohu hlavního vstupu a vjezdu lze v rámci bloku měnit za podmínky zachování přístupu do dvorního traktu nebo do vnitrobloku.

Průmětem půdorysu záměru do Hlavního výkresu RP HJMJ orgán územního plánování zjistil, že předložený **stavební záměr respektuje vstupy a vjezdy navrhované RP HJMJ z ulice Bolzanova.**

#### 5.1.10. Stavby určené k odstranění

RP navrhuje stavby k odstranění, v grafické části jsou vymezeny překryvnou funkcí. Do doby realizace navrženého záměru budou sloužit stávajícímu využití.

Na pozemcích, které jsou určené k výstavbě pavilonu psychiatrie se nachází stavby určené k odstranění. V rámci výstavby pavilonu psychiatrie bylo již zahájeno řízení o odstranění stávajících staveb. Úřad územního plánování se k dotčenému záměru *Oblastní nemocnice Jičín – pavilon psychiatrie – bourací práce* v minulosti vyjadřoval v rámci koordinovaného závazného stanoviska MěÚ Jičín pod č.j.: MuJc/2024/10196/ZP/VaE vydaného dne 10. 4. 2024.

#### 5. Podrobné podmínky ochrany charakteru území; 5.3. Inženýrskogeologické a základové poměry, stavební a zemní práce

- základová konstrukce musí respektovat podmínky stanovené geologickým průzkumem
- budování suterénů je podmíněně přípustné za podmínky, že základové poměry budou dle geologického posudku vhodné
- při provádění veškerých stavebních a zemních prací je nutno respektovat stávající stavební stav okolní zástavby
- při stavebních pracích zohlednit možnost existence dosud neprokázaných podzemních objektů – gotických kamenných sklepů, historických kanalizačních stok

**Splnění výše uvedených podmínek je v kompetenci jiných správních orgánů.**

#### 5. Podrobné podmínky ochrany charakteru území; 5.4. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

- napojení staveb na veřejnou dopravní infrastrukturu – je řešeno z navazujících pozemků veřejných prostranství, poloha vjezdu do dvorní části, do vnitrobloku bude upřesněna dle dispozičního řešení objektu
- napojení na veřejnou technickou infrastrukturu – stavby budou napojeny přípojkami na stávající a navržené inženýrské sítě umístěné v přilehlých veřejných prostranstvích
- přípojky inženýrských sítí – viz kap. 3.1.5.

Předmětný stavební záměr – pavilon psychiatrie bude dopravně napojen na veřejnou komunikaci v ul. Bolzanova – pozemek parc. č. 1189/3, k.ú. Jičín. Napojení na sítě technické infrastruktury bude provedeno přípojkami na stávající sítě v areálu oblastní nemocnice Jičín a na stávající zdroje technické infrastruktury ve stávajícím areálu. **Záměr splňuje výše uvedené podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.**

## 5. Podrobné podmínky ochrany charakteru území; 5.5. Pojmy

<u>historické jádro</u>	<i>historickým jádrem je v případě RP Jičín myšleno území MPR a území bezprostředně navazující – na severu včetně oboustranné zástavby ul. Jiráskovy, na východě včetně oboustranné zástavby ulice Šafaříkovy, na západě včetně oboustranné zástavby ul. Na Hrádku, ulice B. Němcové a Komenského náměstí</i>
<u>podkroví</u>	<i>přístupný vnitřní prostor nad posledním plným nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití (definice je převzata z obytné normy)</i>
<u>podlažnost</u>	<i>počet nadzemních podlaží nad sebou, počítá se po hlavní římsu</i>
<u>pozemky v MPR</u>	<i>pozemky v území zásadního významu pro charakter města</i>
<u>pozemky vně MPR</u>	<i>pozemky v území dotvářející charakter města</i>
<u>půdní vestavba</u>	<i>stavební úprava dokončené stavby, která nemění její objem. Dochází k novému členění a uspořádání (popř. také využití) v ní obsažených prostor</i>
<u>tradiční sklon střechy</u>	<i>sklon střechy v daném území obvyklý</i>
<u>tradiční zástavba</u>	<i>stavební objekty, které historicky navazují na stavební vývoj v daném místě</i>

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 textových a grafických částí předložené projektové dokumentace zjistil, že dotčenými pozemky jsou pozemky parc. č. st. 675/1, st. 675/2, st. 2864, st. 674, st. 1749, st. 3693, st. 3953, st. 4528, st. 2172/1, st. 2172/2, st. 2172/3, st. 2172/4, st. 2172/5, parc. č. 296/10, 295/1, 295/8, 309/12, 1189/3, 296/6, 296/7, 299/3, 309/75, 309/2, 309/76, 309/6, 309/5, 2216, 295/7, 296/5, k.ú. Jičín. Předmětem projektové dokumentace je vybudování pavilonu psychiatrie v návaznosti na areál oblastní nemocnice Jičín v ulici Bolzanova. V budově pavilonu bude vybudováno podzemní parkoviště, které bude sloužit pro obsluhu nemocnice a dotčené lokality. Novostavba pavilonu psychiatrie bude umístěna v ulici Bolzanova v Jičíně, objekt bude umístěn na hranici pozemků parc. č. st. 675/1, st. 675/2, 309/12, k.ú. Jičín s pozemkem parc. č. 1189/3, k.ú. Jičín. Stavba je rozdělena do tří hlavních hmot, dva tradiční domy se sedlovou střechou jsou uspořádány jeden podélně a jeden kolmo na ulici Bolzanova. Na podélně umístěný dům pak navazuje čtvercové křídlo. Hmoty jsou propojeny vertikálním schodištěm a přízemním prostorem se sálem otevřeným do zahrady. Dispozice ve svém středu tvoří několik atrií, která prosvětlují jednotlivé provozy a tvoří centrální prostor pro pobyt i orientaci pacientů a návštěvníků. Z vnějšku bude mít objekt dva druhy fasád. Oba bloky se šikmou střechou budou obloženy cihlami nebo cihelnými pásky béžové barvy, prostory schodiště a pavilonů do zahrady pak budou řešeny kombinací pohledového betonu nebo fasádní omítky v odstínech betonu na římsách a plných zdech, doplněnými velkými okny a plochami s laťovým hliníkových profilů v imitaci dřeva. V současnosti se v ploše dotčených pozemků nachází stávající budovy oblastní nemocnice, které budou demolovány. Zastavěná plocha budovy pavilonu bude 3383,6 m<sup>2</sup>. Výška objektů, které budou zastřešeny sedlovou střechou bude v hřebeni 13,891 resp. 14,766 m, čtvercové křídlo bude zastřešeno plochou střechou a bude mít výšku v atice 11,35 m. Na střeše pavilonu bude vybudována střešní zahrada s užitnou plochou 1572,78 m<sup>2</sup>, 2.PP a 1.PP bude využíváno jako podzemní parkoviště, celkový počet parkovacích stání bude 162. V 1.NP – 3.NP bude vybudováno zdravotnické zařízení psychiatrického oddělení. Na střeše objektu budou umístěny fotovoltaické panely pro přímou výrobu elektrické energie, která bude spotřebována v místě výroby. Součástí záměru je vybudování přeložky inženýrských sítí, vybudování komunikace a zpevněných ploch, které budou zahrnovat rozšíření stávajících chodníků, doplnění přechodu pro chodce a vybudování sjezdu pro příjezd zásobování, vozidel do podzemního parkování a příjezd ke stávajícím řadovým garážím. Zpevněné plochy budou mít celkem 1237 m<sup>2</sup>. V rámci sadových úprav dojde k úpravě nejbližšího okolí stavby. V rámci komunitní zahrady v úrovni 1.NP bude provedena výsadba dvanácti stromů. Kanalizace v dotčeném místě je řešena jako oddílná. Splaškové vody z objektu budou zaústěny do stávající revizní šachty na stávající přípoje

jednotné kanalizace. Dešťové vody z objektu budou zadržovány v retenční/akumulační nádrži a budou využívány na zálivku okolní zeleně. retenční / akumulační nádrž bude opatřena bezpečnostním přepadem, který bude zaústěn do stávající revizní šachty na stávající přípojce jednotné kanalizace. Vodovodní přípojka do pavilonu psychiatrie bude provedena z areálových rozvodů v areálu nemocnice, celková délka areálové vodovodní přípojky bude 196 m. Pro napojení nové odběratelské trafostanice bude instalována kabelová smyčka VN napojená na stávající rozvod VN. Zemní kabelové vedení vn (kVN) pro připojení odběratelské trafostanice k distribuční síti vn 22kV bude provedena ze stávajícího podzemního rozvodu vn situovaného na pozemku parc. č. 296/6, k.ú. Jičín kabely 22-AXEKVCE 3x1x240. Pro osvětlení venkovních pojezdových a pochozích ploch bude instalováno osm svítidel veřejného osvětlení na stožárech ve výšce 7 m. Nově zřizované venkovní osvětlení bude napojeno na stávající rozvod areálového osvětlení nemocnice. Datová přípojka bude řešena napojením datového rozvaděče objektu na stávající hlavní datový rozvaděč areálu nemocnice optickým kabelem. Objekt pavilonu bude napojen na stávající rozvody nízkotlakého plynu v areálu nemocnice, HUP je osazen na hranici dotčených pozemků s komunikací v ul. Bolzanova.

Z urbanistického hlediska novostavba pavilonu psychiatrie respektuje stávající uliční zástavbu v ul. Bolzanova tvořenou objekty občanského vybavení (budova č.p. 56, budova finančního úřadu, pracovního úřadu atd) a objekty rodinných domů č.p. 417, 418. Z architektonického hlediska novostavba pavilonu psychiatrie svým charakterem respektuje stavební objekty v areálu oblastní nemocnice Jičín.

**Při posouzení záměru nebyl shledán rozpor s platnou územně plánovací dokumentací - Územním plánem Jičín a Regulačním plánem historického jádra města Jičína ani rozpor s ustanovením § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona.**

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

**- Nedílnou součástí výroku jsou přílohy č. 1-2 uvedené v závěru tohoto závazného stanoviska.**

#### **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.

Ing. Radek Koliáš  
odbor ÚP a RM MěÚ v Jičíně  
vedoucí oddělení  
Úřad územního plánování

*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.mu-jicin.cz](http://www.mu-jicin.cz), nabídka „Městský úřad“, sekce „GDPR“.*

Příloha č. 1 k č.j.: MuJc/2024/9188/UP/KoT – C.3 Koordinační situační výkres

Příloha č. 2 k č.j.: MuJc/2024/9188/UP/KoT – D.1.1.14 Pohledy





