



**MĚSTSKÝ ÚŘAD JIČÍN**  
Odbor územního plánování  
a rozvoje města

**Obec Staré Místo**

**Pan František Másnica, starosta obce**

Staré Místo 70

506 01 Jičín

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE  
OUSTM – 52/2017 9. 2. 2017

NAŠE ZNAČKA  
MuJc/2017/4541/UP/Zda

VYŘIZUJE  
Žďárská, DiS.

JIČÍN  
21. 2. 2017

**Územně plánovací informace č. 17/2017 k záměru:**  
**stavební úpravy budovy obecního úřadu – přestavba na hasičskou zbrojnicí se**  
**zázemím a oprava zbylé části budovy, které bude sloužit jako obecní úřad**  
**na pozemku parc.č. st. 8 v k.ú. Staré Místo**

Odbor územního plánování a rozvoje města Městského úřadu Jičín obdržel dne 9. 2. 2017 od obce Staré Místo, se sídlem Staré Místo 70, pošta Jičín, která je zastoupena panem Františkem Másnicou, starostou, žádost o územně plánovací informaci (dále jen ÚPI) o podmínkách využívání území a změn jeho využití podle ustanovení § 21 odst. 1 písm. a), odst. 2 až 4 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a § 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, týkající se záměru: stavební úpravy budovy obecního úřadu – přestavba na hasičskou zbrojnicí se zázemím pro výjezdovou jednotku, tj. garáž pro auto, šatny, školící místnost, tělocvična a dále oprava a přestavba zbylé části budovy, která bude nadále sloužit jako obecní úřad na pozemku parc.č. st. 8 v k.ú. Staré Místo z hlediska schválené územně plánovací dokumentace obce a z hlediska uplatňování záměrů územního plánování.

1/ Pro obec Staré Místo byl schválen územní plán sídelního útvaru (dále jen ÚPSÚ Staré Místo) dne 30.3.2000 a obecně závazná vyhláška k tomuto ÚPSÚ Staré Místo nabyla účinnosti dne 1.4.2000. Poslední provedená změna - Změna č. 2 byla schválena dne 24. 9. 2009 a nabyla účinnosti dne 10. 10. 2009.

2/ Dle ÚPSÚ Staré Místo a jeho schválených změn se pozemek parc.č. st. 8 nachází v zastavěném území, z části v ploše „služby a vybavenost (SL)“ a z části v ploše „dopravní vybavenost – parking (PA)“ (viz obr. č.1 až 3):



obr. 1: letecký snímek s katastrální mapou nad dotčeným územím, dotčený pozemek je zvýrazněn



Obr.2: Výřez z výkresu Komplexní urbanistický návrh včetně změn č.1 a 2 ÚPSÚ Staré Místo



**Město Jičín**  
**Městský úřad Jičín**  
Žižkovo náměstí 18  
506 01 Jičín

tel.: 493 545 152  
fax: 493 545 222

e-mail: [zdarska@mujicin.cz](mailto:zdarska@mujicin.cz)  
[www.mujicin.cz](http://www.mujicin.cz)

IČO 00271632



stav	návrh	rezerva	
			parkoviště (PA)
	SL		služby a vybavenost (SL)
	SP1		sportovní plochy (SP)
	KM4	KM101	místní komunikace obslužné (km)

Obr. 3: Výřez z výkresu Komplexní urbanistický návrh včetně změn č. 1 a 2 ÚPSÚ Staré Místo se souborem aktuální kat. mapy (dotčený pozemek je zeleně ohraničen)

Pro výše jmenované funkční plochy „Služby a vybavenost (SL)“ a „parkoviště (PA)“ platí následující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v ÚPSÚ Staré Místo:

### Služby a vybavenost (SL)

#### Charakteristika území

Hlavní funkcí území je co nejširší nabídka služeb, včetně nezbytné občanské vybavenosti, Občanská vybavenost je určena obsluze a potřebám obyvatel obce.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby

- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory (obchod, služby)
- administrativa
- kultura, sport
- veřejná zeleň

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- trvalé bydlení
- samozásobitelská nebo chovatelská činnost
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích
- zemědělská výroba
- průmyslová velkovýroba a skladování

#### Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné)

Dle konkrétního záměru. Max. počet podlaží 2 a podkroví, sklon střechy min 25%.

SL1 – připouští se pouze taková činnost, která nebude narušovat obytné prostředí přilehlé obytné zástavby hlukem a prachem (je třeba posoudit individuálně).

SL2 – je určena k výstavbě obecního objektu (obecní úřad, požární zbrojnice, sport apod.). Plochu je možno uvolnit pro jinou aktivitu, bude-li potřeba obecního objektu uspokojena jinde. Do části zasažené pachovou zónou stávající živočišné výroby umisťovat jen pomocné provozy (požární zbrojnice, parking, apod.)

### Dopravní vybavenost (PA, B, ČD)

#### Charakteristika území

Hlavní funkcí území je dopravní vybavení s konkrétní funkcí:

- PA – parking
- B – autobusová stanice
- ČD – železniční stanice

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby

- odstavování vozidel (PA)
- veřejná doprava (B, ČD)



**Město Jičín**

**Městský úřad Jičín**

Žižkovo náměstí 18  
506 01 Jičín

tel.: 493 545 152  
fax: 493 545 222

e-mail: [zdarska@mujicin.cz](mailto:zdarska@mujicin.cz)  
[www.mujicin.cz](http://www.mujicin.cz)

IČO 00271632

- trvalé bydlení správce zařízení při dodržení příslušných bezpečnostních, hygienických a dalších předpisů
- podnikatelská činnost související s provozem zařízení

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- jiná než hlavní funkce území, vyznačená indexem je nepřipustná

#### Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné)

Jsou stanovena v platných předpisech. Pokud to dovolují prostorové parametry a technické podmínky, součástí ploch je výsadba zeleně.

#### **3/ Dále se k dotčenému záměru vztahuje následující (vypsáno z ÚPSÚ Staré Místo):**

- **§5 odr.3 Vyhláška o závazné části ÚPSÚ Staré Místo:**  
*Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich stavebních a funkčních změn. Stavby a jiná opatření, která vymezené funkci neodpovídají, jsou nepřipustné. Pokud je současné využití území a stavby v rozporu s navrhovaným využitím, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce. O využití území, činnostech a stavbách, které nejsou uvedeny ve vyhlášce (ani jako přípustné ani jako nepřipustné), rozhoduje příslušný stavební úřad na základě odborného podkladu.“ Konečné rozhodnutí tak bude především na stavebním úřadě.*

#### **4/ Plocha pozemku parc.č. st.8 v k.ú. Staré Místo je dále omezena následujícími limity, vyplývajícími z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Jičín:**

- |   |  |
|---|--|
| - region lidové architektury – Velišsko | - komunikační vedení                     |
| - Archeologické naleziště               | - OP silnice I.třídy                     |
| - Oblast a místo krajinného rázu        | - OP letiště                             |
| - územní systém ekologické stability,   | - OP stavby zajišťující letecký provoz   |
| hranice biochory                        | - OP objektu důležitého pro obranu státu |
| - útvar podzemních vod, rozvodnice      | - OP veřejného pohřebiště, hřbitova a    |
| - vedení elektrické sítě NN             | krematoria                               |
| - OP radioreléové trasy (RRT)           | - Krajinářský kompoziční prvek           |
| - OP komunikačního vedení               |  |

Územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území a slouží mj. k rozhodování v území.

#### **5/ Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje v obci Staré Místo vymezují:**

- koridor pro umístění pozemní komunikace (nebo jejího nového úseku) silnice I. třídy I/32 – v prostoru Starého Místa (DS8)
- koridor pro umístění nadzemního elektrického vedení 2x110 kV TR Nový Bydžov – Vinary – Volanice – Jičíněves – TR Staré Místo (TE3)



#### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

NÁVRH ÚZEMNÍ REZERVA

  KORIDOR SILNICE I. TŘÍDY

#### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

NÁVRH ÚZEMNÍ REZERVA

  KORIDOR NADZEMNÍHO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ VVN 110 kV

obr.: Výřez z Výkresu ploch a koridorů nadmístního významu ZÚR Královéhradeckého kraje

Výkresy, které jsou součástí grafické části ZÚR KHK jsou vydány v měřítku 1:100 000, tedy v měřítku, které neumožňuje žádným způsobem identifikovat jednotlivé pozemky v řešeném území. Koridory a plochy vymezené ZÚR KHK v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje až územní plán, ve kterém je možné identifikaci jednotlivých pozemků provést. Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje nabyly účinnosti dne 16.11.2011, tj. cca 2 roky po vydání Změny č.2 ÚPSÚ Staré Místo, proto tyto veřejně prospěšné stavby nejsou tímto územním plánem podle ZUR KHK dosud zpřesněny. K tomu dojde až po vydání Změny č.3 ÚPSÚ Staré Místo nebo vydáním nového územního plánu.



**Město Jičín**

**Městský úřad Jičín**

Žižkovo náměstí 18  
506 01 Jičín

tel.: 493 545 152  
fax: 493 545 222

e-mail: [zdarska@mujicin.cz](mailto:zdarska@mujicin.cz)  
[www.mujicin.cz](http://www.mujicin.cz)

IČO 00271632

**Závěr:**

Z výše uvedeného vyplývá, že dle ÚPSÚ Staré Místo a jeho schválených změn se pozemek parc.č.8 nachází v zastavěném území, z části v ploše „služby a vybavenost (SL)“ a z části v ploše „dopravní vybavenost – parking (PA)“ (viz obr. č.1 až 3). Vymezenému způsobu využití, které je pro každou z dotčených ploch vypsáno v bodě č. 2 této ÚPI, musí odpovídat i účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich stavebních a funkčních změn. Stavby a jiná opatření, která vymezené funkci neodpovídají, jsou nepřipustné.

**Předložený záměr na stavební úpravy budovy obecního úřadu (přestavba na hasičskou zbrojnicí se zázemím pro výjezdovou jednotku, tj. garáž pro auto, šatny, školící místnost, tělocvičnu a dále oprava a přestavba zbylé části budovy, která bude využívána jako obecní úřad) je přípustný v celém rozsahu pouze v ploše „služby a vybavenost (SL)“. Plocha „dopravní vybavenost – parking (PA)“ takové využití, kromě funkce garážového stání, nepřipouští.**

Upozorňujeme však také, že v rámci regulativů je ustanovení, které mimo jiné stanoví „...O využití území, činnostech a stavbách, které nejsou uvedeny ve vyhlášce (ani jako přípustné ani jako nepřipustné), rozhoduje příslušný stavební úřad na základě odborného podkladu.“ Konečné rozhodnutí o souladu předmětného záměru s platnou územně plánovací dokumentací obce Staré Místo tak bude v kompetenci příslušného stavebního úřadu.

Architektonické a urbanistické řešení navrhovaného záměru nebylo součástí žádosti o územně plánovací informaci, a proto jsme se k němu nemohli konkrétně vyjádřit. Z obecného hlediska však upozorňujeme, že musí splňovat nejen ustanovení příslušných právních předpisů (např. stavební zákon a jeho prováděcí předpisy apod.), ale i podmínky stanovené v územním plánu (viz bod 2 - 3 této ÚPI).

V závěru doporučujeme vymezení předmětného pozemku řešit v rámci změny č. 3 ÚPSÚ Staré Místo nebo v rámci nového územního plánu, a to zařazením do jednotné plochy např. v rámci ploch občanské vybavenosti tak, aby byl záměr přípustný bez pochybností v celém rozsahu.

Současně sdělujeme, že v současné době není k dispozici vyhotovení ÚPSÚ Staré Místo zahrnující právní stav po vydání změny č. 2, proto nelze eliminovat pochybnosti při aplikaci územně plánovací dokumentace a následných změn.

Dle §21 odst. 3 stavebního zákona platí poskytnutá územně plánovací informace 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána.

Na závěr upozorňujeme, že poskytnutá územně plánovací informace není rozhodnutím, je poskytnuta jako předběžná informace dle §139 zákona č.500/2004 Sb., správního řádu. Pouze v pravomoci příslušného stavebního úřadu je posouzení otázky, zda je v rámci daného územního řízení záměr žadatele v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací (§ 90 písm. a) stavebního zákona).

„otisk úředního razítka“

Ing. Ondřej Bodlák  
vedoucí odboru ÚP a RM

