

## Městský úřad Náchod

Odbor výstavby a územního plánování  
Zámecká 1845, 547 01 Náchod

Sp.zn.: KS 4687/2024/VÝST/Fi/Žo/MV/SV  
Čj.(Če.): MUNAC 35894/2024  
Vyřizuje: Bc. Stanislav Vašata  
Tel./mobil: 491 405 447  
E-mail: podatelna@mestonachod.cz

Datum: 13.03.2024

## KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, který je pověřen vydáváním koordinovaných závazných stanovisek, v přechodném období dle § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a následně v souladu s § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) v souladu s § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), obdržel dne 16.02.2024 žádost od **Obce Kramolna, IČO 00273147**, Kramolna 172, 547 01 Náchod, která je zastoupena **Ing. Arch. Pavlem Hejzlarem, IČO 74657950**, Riegrova 194, 547 01 Náchod, doručovací adresa: Čajkovského 946, 500 09 Hradec Králové, o koordinované závazné stanovisko k žádosti o povolení změny stavby před dokončením (§ 118 stavebního zákona) pro stavbu „**Stavební úpravy čp. 11 Lhotky – změna užívání, přístavba a půdní vestavba**“ na stavební p. č. 16 a pozemkových p. č. 1, 56/1, 191 a 202 dle katastru nemovitostí v katastrálním území Lhotky.

K výše uvedené stavbě vydává Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování následující koordinované závazné stanovisko:

### Městský úřad Náchod, odbor životního prostředí:

**1. K výše uvedenému záměru vydává správní orgán následující závazné stanovisko ve smyslu ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“):**

**Z hlediska lesního hospodářství** správní orgán příslušný podle ust. § 48 odst. 3 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění (dále jen „lesní zákon“), k realizaci předmětné stavby „Stavební úpravy čp. 11 Lhotky – změna užívání, přístavba a půdní vestavba“ na pozemcích st. č. 16 a p. č. 1, 56/1, 191, 202, vše v k. ú. Lhotky, která je ve vzdálenosti do 30 m od okraje pozemku p. č. 56/2 v k. ú. Lhotky (pozemek určený k plnění funkcí lesa - lesní pozemek),

### **vydává souhlas**

ve smyslu ust. § 14 odst. 2 lesního zákona,

a to za těchto podmínek:

- v souvislosti se stavebními pracemi na předmětné stavbě nebude na lesním pozemku docházet ke kácení stromů, k jejich poškozování, ani k ukládání stavebního či jiného materiálu;
- stavba bude realizována tak, aby na lesním pozemku nebylo ohroženo řádné hospodaření včetně dopravy dříví.

### **Odůvodnění:**

Vzhledem k tomu, že se předmětná stavba umísťuje ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa, správní orgán vydal ve smyslu ust. § 14 odst. 2 lesního zákona souhlas nutný k vydání potřebných dokumentů příslušným stavebním úřadem. S ohledem na charakter stavby a místní okolnosti byl tento souhlas vázán na splnění obecných podmínek k ochraně lesního pozemku a lesních porostů.

Správní orgán upozorňuje na skutečnost, že nelze vyloučit případné škody na stavbě a zařízení způsobené existencí lesních porostů na výše uvedeném lesním pozemku. Jeho vlastníci podle ust. § 22 odst. 1 lesního zákona neodpovídají za škody, které mohou být způsobeny např. pádem stromů nebo

jejich částí, přesahem větví a kořenů nebo zastíněním z pozemku určeného k plnění funkcí lesa, zejména pokud by k nim došlo v důsledku působení přírodních sil nebo nahodilých událostí.

Vzhledem k umístění, velikosti a zastoupení dřevin, OSSL zhodnotil, že výstavbou předmětné akce v ochranném pásmu lesního pozemku nedojde k ohrožení plnění produkčních ani mimoprodukčních funkcí lesa. Umístění předmětné stavby nemá zásadní vliv na lesní pozemek a porosty na tomto pozemku. Současně je předmětná stavba umístěna tak, že lesní pozemek a porosty na něm nebudou mít na její bezproblémové fungování vliv. Dle předložené projektové dokumentace se nejbližší část stavby nachází cca 35 m od lesního pozemku.

Při rozhodování o udělení závazného stanoviska orgánem státní správy lesů nemůže být restriktivní přístup ve všech případech omezen na aplikaci kritéria minimální odstupové vzdálenosti rovné absolutní výškové bonitě (AVB). Jakkoliv zájem na ochraně lesa jakožto významné složky životního prostředí, ale i významného produkčního zdroje je z hlediska orgánů státní správy lesů primární, tento zájem není nadřazen všem zájmům ostatním.

Na základě předložených podkladů, vzhledem k umístění a rozsahu stavby a vzhledem ke skutečnostem známým orgánu státní správy lesů, tento dospěl k závěru, že při dodržení výše uvedených podmínek lze uvedenou akci z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem realizovat, neboť jejím provedením nedojde k ohrožení plnění produkčních ani mimoprodukčních funkcí lesa.

## **2. K výše uvedenému záměru sděluje správní orgán v souladu s ustanovením § 154 správního řádu následující:**

**2.1. Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu,** ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), v souladu s ustanovením § 9 odst. 2 písm. a) bodu 1 zákona **není pro výše uvedený záměr třeba souhlasu** k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu. Jedná se o odnětí zemědělské půdy v zastavěném území pro stavbu včetně souvisejících zastavěných ploch o výměře do 25 m<sup>2</sup> (cca 22 m<sup>2</sup>).

Správní orgán dále upozorňuje, že podle ustanovení § 8 zákona jsou právnické a fyzické osoby provozující stavební a těžební činnosti povinny řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 zákona), zejména skrývat odděleně svrchní kulturní vrstvy půdy, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na celé dotčené ploše a následně zajistit jejich hospodárné využití (včetně jejich zabezpečení proti znehodnocení a odcizení). Zároveň jsou povinny učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.

**2.2 Z hlediska odpadového hospodářství** správní orgán, který je příslušným správním orgánem v oblasti odpadového hospodářství podle ustanovení § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, vydává podle ustanovení § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech vyjádření, jímž s výše uvedeným záměrem souhlasí za těchto podmínek:

- a) vzniklé stavební odpady budou roztříděny a předány k úpravě, využití či odstranění pouze oprávněným osobám. Nebezpečné odpady musejí být před předáním oprávněné osobě skladovány takovým způsobem, aby nemohlo dojít k úniku škodlivin do okolí,
- b) v případě vzniku odpadu s obsahem azbestu musí být bezpodmínečně předán k odstranění oprávněné osobě a nesmí být dále používán či skladován. Při nakládání s odpadem obsahujícím azbest je nutné postupovat v souladu s ustanovením § 85 zákona o odpadech, tj. při stavebních pracích a následné přepravě vzniklého odpadu musí být zabráněno rozptylování azbestových vláken a prachu do ovzduší,
- c) do 30 dnů od provedení prací stavebník doloží správnímu orgánu doklad o využití či odstranění stavebních odpadů.

### **Odůvodnění:**

Správní orgán po přezkoumání žádosti zjistil, že vzniklé nevyužitelné stavební odpady budou předávány osobě oprávněné k jejich úpravě, využití či odstranění. Správní orgán v souladu s ustanovením § 146 odst. 4 zákona o odpadech posoudil navržený způsob nakládání s odpadem jako vyhovující a žádost je tudíž v souladu s povinnostmi dle zákona o odpadech a jeho prováděcích předpisů.

**2.3 Z hlediska vodního hospodářství** platí podmínky uvedené v koordinovaném závazném stanovisku čj. MUNAC 48388/2021 ze dne 18. června 2021, které vydal Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování.

**2.4 Z hlediska ochrany přírody a krajiny a ochrany ovzduší** správní orgán závazné stanovisko nevydává, jelikož se výše uvedený záměr těchto úseků výkonu státní správy nijak nedotýká a správní orgán proto nemá k tomuto záměru žádných připomínek.

### **Městský úřad Náchod, odbor dopravy a silničního hospodářství:**

Městský úřad Náchod, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako příslušný silniční správní úřad dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen zákon o pozemních komunikacích) k výše uvedené stavbě závazné stanovisko nevydává.

V případě použití dopravního značení požadujeme, aby investor požádal min. 1 měsíc před vlastní realizací o stanovení dopravního značení a to na základě ust. § 77 odst. 1 písm. c) zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, v platném znění, a to po předchozím projednání s Policií ČR dopravním inspektorátem Náchod.

Z hlediska speciálního stavebního úřadu dle zákona o pozemních komunikacích, správní orgán závazné stanovisko nevydává, jelikož se výše uvedený záměr tohoto úseku výkonu státní správy nijak nedotýká a správní orgán proto nemá k tomuto záměru žádných připomínek.

### **Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování:**

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, v přechodném období dle § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a následně 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“), určuje podle § 96b stavebního zákona, v souladu s § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, že záměr změny stavby před dokončením se souhrnným názvem „**Stavební úpravy čp. 11 Lhotky – změna užívání, přístavba a půdní vestavba**“ na st. p. č. 16 a p. p. č. 1, 56/1, 202 a 191 dle KN v k. ú. Lhotky

#### **je přípustný**

z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

Stavba řeší dodatečné úpravy před dokončením stavby u stávajícího objektu čp.11, které spočívají v oblasti vnitřních dispozic (vestavba nově 2 bytů), nového vzhledu, řešení přístavby vstupu a hygienického zázemí a nového řešení kryté terasy se schodištěm. Dále budou provedeny stavební úpravy hospodářské části čp. 11.

Součástí stavby bude nově provedena elektropřípojka – zemní vedení a dešťová kanalizace bude upravena.

#### **Odůvodnění**

Orgán územního plánování posuzoval navrhovanou stavbu z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15.04.2015, Aktualizace č. 2 schválené usnesením vlády č. 629 ze dne 02.09.2019, Aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády č. 630 ze dne 02.09.2019, Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády České republiky č. 833 ze dne 17.08.2020 a Aktualizací č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválenou usnesením vlády České republiky č. 618 ze dne 12.07.2021. Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 nevyplývají pro území obce Kramolna žádné požadavky.

Dále orgán územního plánování posuzoval soulad navrhované stavby s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje, které byly vydány

Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 08.09.2011 a nabyly účinnosti dne 16.11.2011, ve znění Aktualizace č. 1 s datem nabytí účinnosti 03.10.2018, Aktualizace č. 2 s datem nabytí účinnosti 12.07.2019, Aktualizace č. 3 s nabytím účinnosti dne 16.04.2021, Aktualizace č. 4 s datem nabytí účinnosti 18.07.2020 a Aktualizace č. 5 s nabytím účinnosti dne 09.05.2023. Záměry nadmístního významu vymezené Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve správním území obce Kramolna byly územně zpřesněny a koordinovány s ostatními záměry v Územním plánu Kramolna. Pozemku dotčeného navrženou stavbou se žádný z nadmístních záměrů nedotýká. Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje byla obec Kramolna vyjmuta z Území s vyváženým rozvojovým potenciálem (ÚVRP) a vymezena v nové rozvojové oblasti NOB2 (Rozvojová oblast Náchodsko). Aktualizací č. 2, 4 a č. 5 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje nedošlo ve správním území obce Kramolna 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. 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 Kramolna vydaným zastupitelstvem obce Kramolna formou Opatření obecné povahy s datem účinnosti 19.11.2016 a následně vydanou změnou územního plánu Kramolna – č. 1 s datem nabytí účinnosti 16.10.2020. Dle grafické části hlavního výkresu územního plánu jsou pozemky st. p. č. 16, p. p. č. 1 v k. ú. Lhotky v zastavěném území v ploše pro navržený způsob využití **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)**. Podle závazné části územního plánu ve formě regulativů jsou hlavním využitím plochy stavby pro bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím a stavby a zařízení pro nerušící podnikatelskou činnost. V přípustném využití jsou mimo jiné uvedeny stavby a zařízení občanského vybavení lokálního významu a technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura. Podmínky prostorového uspořádání řeší novou zástavbu nebytového charakteru a výše uvedeného záměru se netýkají. Do nepřípustného využití spadají veškeré nové stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na obec a veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní vlivy na životní prostředí a na dodržení zdravých životních podmínek překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech. O takovou stavbu se v uvedeném případě nejedná.

Dle grafické části hlavního výkresu územního plánu jsou pozemky p. p. č. 191 a 202 v ploše **Dopravní infrastruktura – silniční (DS)** v zastavěném území. Stavba bude na tento pozemek zasahovat pouze svým zateplením, úpravou zpevněných ploch a vedením inženýrských sítí. Pozemek p. č. 56/1 KN se nachází ve funkční ploše, označené jako „**ZS - zeleň soukromá a vyhrazená**“, zde se to týká části pozemku z důvodu vedení inženýrských sítí.

Podle předložené projektové dokumentace se jedná o změnu stavby před dokončením. Nově dojde k bouracím pracím na přilehlém hospodářském objektu, kde dojde k odstranění střešní konstrukce vč. nosné části, na části i k částečné demolici štítových stěn. Další bourání se bude týkat otvorů v nosných stěnách.

V rámci změny stavby před jejím dokončením je rozsah stavby doplněn o dílčí změny v dispozicích, hospodářskou část čp. 11 a zbylá část podkroví, která byla v původní PD nevyužita, bude přeměněna na 2 bytové jednotky přístupné z patra. V přízemí na prostory pohostinství a sálu bude navazovat přístavba kryté terasy se schodištěm. Oddělená hospodářská část bude upravena částečně pro potřeby obce a část bude navazovat na 2 nové podkrovní byty. Zde budou zřízeny komory, jako příslušenství k bytům. Ruší se nevyhovující hygienické zázemí se vstupem, a je nahrazeno novým. Střecha u přístavby bude pochůzná a bude sloužit pro přístup k bytům v podkroví.

Součástí stavby bude nově provedena elektropřípojka – zemní vedení, jako náhrada za vrchní vedení na stávající štít objektu čp. 11. Dešťová kanalizace je v rámci změny stavby přede jejím dokončením upravena. Nově budou provedeny obruby (silniční) a provedeno doasfaltování plochy mezi stávající plochou a novými silničními obrubami.

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 Kramolna nebyly územním plánem vymezeny pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo. S ohledem na výše uvedené dospěl orgán územního plánování

k závěru, že záměr změny stavby před dokončením je v souladu s územně plánovací dokumentací obce Kramolna.

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 obce Kramolna 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 podmínky pro využití ploch, stanovené v územním plánu, respektuje. Záměr respektuje stávající podmínky v území, nevykazuje problémy ani rizika s ohledem na veřejné zdraví a na životní prostředí.

Podkladem pro posouzení orgánu územního plánování byla dokumentace Změna stavby před dokončením, zpracovaná Ing. Arch. Pavlem Hejzlarem, IČO 74657950, Riegrova 194, 547 01 Náchod, zodpovědný projektant Ing. Tomáš Lhotský, ČKAIT 0602333, datum zpracování leden 2024, číslo zakázky 199-2022.

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.

### **Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování – památková péče:**

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, jako příslušný orgán státní památkové péče sděluje následující: Ke stavebnímu záměru „**Stavební úpravy čp. 11 Lhotky – změna užívání, přístavba a půdní vestavba**“ na stavební p. č. 16 a pozemkových p. č. 1, 56/1, 191 a 202 dle KN v katastrálním území Lhotky, nemá připomínky.

Současně však upozorňuje na znění § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, které se týkají ochrany archeologických nálezů a souvisejících oznamovacích povinností. Oznamení stavební činnosti, prováděné na území s archeologickými nálezy, lze provést elektronicky na adrese: <https://www.arup.cas.cz/oznameni-o-stavebni-cinnosti-na-uzemi-s-archeologickymi-nalezyl/>.

### **Poučení**

Toto je koordinované závazné stanovisko dotčených orgánů státní správy podle ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona. Závazné stanovisko je úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu (ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu).

Toto koordinované závazné stanovisko nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných orgánů státní správy a není rozhodnutím ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, a proto se nelze proti němu odvolat. Jeho obsah lze napadnout pouze v rámci odvolání podaného proti rozhodnutí ve věci samé. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný správní orgán nadřízený správnímu orgánu, který závazné stanovisko vydal, tzn. Krajský úřad Královéhradeckého kraje. Zrušení nebo změna závazného stanoviska je v případě, kdy rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, již nabylo právní moci, důvodem pro obnovu řízení.

Otisk úředního razítka

Ing. Andrea Lipovská  
vedoucí odboru výstavby a územního plánování



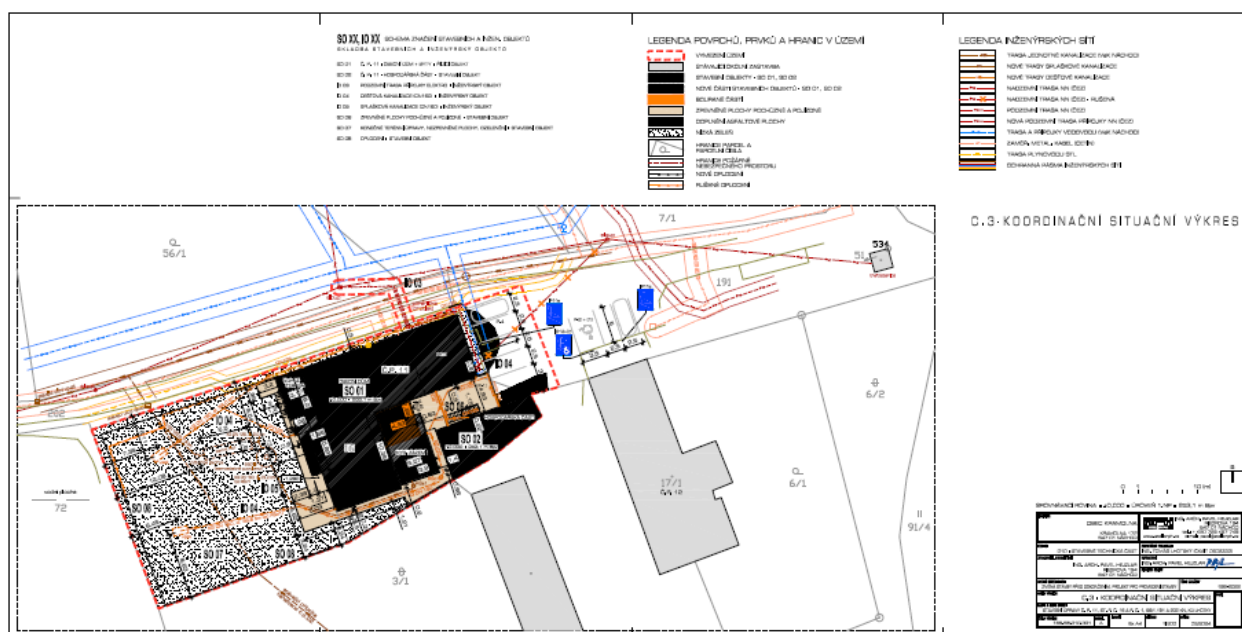
Počet listů / počet příloh / počet listů příloh: 5/0/0  
PID: MUNAX010DCGK

#### Rozdělovník:

- Obec Kramolna, IČO 00273147, Kramolna 172, 547 01 Náchod, zastoupena Ing. Arch. Pavlem Hejzlarem, IČO 74657950, Riegrova 194, 547 01 Náchod, doručovací adresa: Čajkovského 946, 500 09 Hradec Králové (DS rqmjgst).

#### Na vědomí:

- Městský úřad Náchod - odbor životního prostředí (zde)



Archivace: KS 51/2024 – 13