



MĚSTSKÝ ÚŘAD JIČÍN
Odbor územního plánování a rozvoje města
Oddělení úřad územního plánování

Obec Staré Místo

Starosta obce

Staré Místo 70

506 01 Jičín

Váš dopis značky / ze dne: ---- / 14. 11. 2019
Přijato dne: 14. 11. 2019

Náše značka (č.j.): MuJc/2019/32246/UP/Zda
Sp. Zn.: MuJc/2019/32246/UP/Zda

Vyřizuje oprávněná úřední osoba: Petra Žďárská, DiS.
Telefon: 493 545 152

V Jičíně dne: 9. 12. 2019

Vypraveno dne:

ZÁVAZNÉ STANOVISKO č.286/2019

orgánu územního plánování

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 (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), přezkoumal podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování záměr

„Stavební úpravy budovy obecního úřadu, přestavba na požární zbrojnicí se zázemím“,

který obsahuje: změnu dokončené stavby, resp. stavební úpravy stávajícího obecního úřadu (budova č.p. 70) spočívající kromě stavebních úprav i ve změně hmotového a tvarového uspořádání stávající budovy na celkovou zastavěnou plochu 475,2 m², a to s využitím na požární zbrojnicí se zázemím pro výjezdovou jednotku SDH, prostory obecního úřadu se zázemím, v podkroví objektu rezervu pro společenské místnosti, ve sníženém přízemí (suterénu) prostory pro sklad a dílnu SDH a v přízemí prostory pro malou provozovnu – kadeřnictví; napojení objektu na dopravní a technickou infrastrukturu zůstane stávající, kromě nové přípojky splaškové kanalizace do veřejné kanalizace a nově zřízeného parkovacího stání, upravovány jsou dále vnitřní rozvody technické infrastruktury v souvislosti se změnou dispozičního řešení; vše na pozemcích parc.č. st. 8, 6/8, 6/1, 744, 549/1 a 6/9, vše k.ú. Staré Místo.

Předložený záměr je PŘÍPUSTNÝ po splnění následující podmínky:

- záměr bude odpovídat urbanistickému a architektonickému řešení, které bylo navrženo v části předložené dokumentace, jejíž ověřená kopie je přílohou tohoto závazného stanoviska;

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Odůvodnění:

Úřad územního plánování obdržel dne 14. 11. 2019 od žadatele (investora stavby) obce Staré Místo, se sídlem Staré Místo č.p. 70, 506 01 Jičín, IČ: 00578584, žádost o vydání závazného stanoviska k záměru „Stavební úpravy budovy obecního úřadu, přestavba na požární zbrojnicí se zázemím“ na pozemcích parc.č. st. 8, 6/8, 6/1, 744, 549/1 a 6/9, vše k.ú. 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
datová schránka: ztmbqug

www.mujicin.cz
IČO: 00271632

K žádosti o vydání závazného stanoviska byl doložen následující podklad:

- Projektová dokumentace záměru na projekt stavby „Stavební úpravy budovy obecního úřadu, přestavba na požární zbrojnice se zázemím“; zpracovatel PD – Ing. Milan Pour, projektový atelier, Haklova 1317, 508 01 Hořice, IČ: 16742613, zodp. projektant – Ing. Milan Pour; PD s datem 09/2019;

Při vydání závazného stanoviska vycházel úřad územního plánování jako orgán územního plánování z následujících podkladů:

1/ předložených žadatelem (viz výše)

Z výše uvedeného podkladu vyplynulo následující:

- dotčenými pozemky jsou parc.č. st. 8, 6/8, 6/1, 744, 549/1 a 6/9, vše k.ú. Staré Místo (na p.č. st.8 a 6/8 – objekt OÚ a požární zbrojnice, TI a DI; p.č. 744, 6/1 a 549/1 – DI a TI);
- záměrem dochází ke změně využívání území (změna dokončené stavby spočívající ve stavebních úpravách, přístavbě a nástavbě, tzn. změna dokončené stavby se změnou výškového a půdorysného uspořádání spojená se změnou užívání);
- záměrem je změna dokončené stavby, resp. stavební úpravy stávajícího obecního úřadu (budova č.p. 70) spočívající kromě vlastních stavebních úprav i ve změně hmotového a tvarového uspořádání stávající budovy na celkovou zastavěnou plochu 475,2 m², a to s využitím na požární zbrojnici se zázemím pro výjezdovou jednotku SDH (garážemi pro požární techniku, šatnami, hygienickým zázemím, denní místností a kanceláří velitele), prostory obecního úřadu se zázemím, v podkroví objektu rezervu pro společenské místnosti, ve sníženém přízemí (suterénu) prostory pro sklad a dílnu SDH a v přízemí prostory pro malou provozovnu – kadeřnictví; napojení objektu na dopravní a technickou infrastrukturu zůstane stávající, kromě nové přípojky splaškové kanalizace do veřejné kanalizace a nově zřízeného parkovacího stání, upravovány jsou dále vnitřní rozvody technické infrastruktury v souvislosti se změnou dispozičního řešení;
- urbanistické řešení záměru – urbanistické řešení je dáno situováním stávajícího objektu v místě, stavebními úpravami se zásadně nemění, tzn. nová zastavěná plocha objektu bude o 25 m² vyšší než u původního objektu, objekt bude stále zasahovat na pozemek parc.č. st. 8 s drobným rozšířením i do pozemku parc.č. 6/8; vstup a vjezd do objektu zůstane stávající ze severovýchodu, nově bude řešen hlavní vstup do budovy od silnice I. třídy č. I/32, tzn. ze západu a vjezd do garáží SDH z jihu; upraven bude i okolní terén včetně doplnění parkovacích stání;
- architektonické řešení záměru – stavebními úpravami dojde ke změně tvarového i materiálového řešení budovy, tzn. ke zcela novému hmotovému a tvarovému uspořádání stavby; sedlová střecha hlavního obdélného traktu podél silnice bude řešena symetricky, s novým spádem 35° a hřebenem ve dvou výškových úrovních (10,323 m a 7,966 m) vzhledem k půdorysu budovy. Hřeben hlavního traktu bude ve směru sever – jih s výškou 10,323 a hřeben vedlejšího traktu ve směru východ – západ s výškou 7,966 (kolmý na hřeben střechy hlavního traktu; nově bude upraveno výškové uspořádání stavby s niveletou 1NP na úrovni odpovídající výšce terénu silnice/chodníku ze západu, z východu tak bude mít objekt 3NP – suterén, 1NP/přízemí a podkroví a ze západu pouze NP/přízemí a podkroví; nově budou řešeny okenní a dveřní otvory v návaznosti na změnu dispozic u jednotlivých podlaží; v suterénu/sníženém přízemí bude sklad a dílna pro SDH s přístupem vjezdovými vraty ze sníženého terénu od východu včetně propojení tohoto podlaží s ostatními podlažími vnitřním schodištěm; v přízemí/1NP bude hlavní vstup ze západu (od silnice I/32), zázemí SDH včetně garáží a dále zázemí a prostory obecního úřadu a prostory malé provozovny – kadeřnictví, v podkroví pak jsou prostory SDH a rezervní prostory pro budoucí společenské místnosti;
- připojení objektu na technickou infrastrukturu – v zásadě se nemění, resp. zůstává původní, dochází především k úpravě vnitřních rozvodů vzhledem k úpravě vnitřních dispozic, vybudována bude nová kanalizační přípojka na veřejný kanalizační řad; dešťové vody budou svedeny do stávající dešťové kanalizace zakončené do vsaku na zatravněnou část pozemku stavby;

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

- Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3 schválených dne 2. 9. 2019 usnesením vlády ČR č. 630 (dále jen „PÚR“),
- Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 schválených zastupitelstvem Královéhradeckého kraje s nabytím účinnosti ode dne 12. 7. 2019;



Město Jičín

Městský úřad Jičín

Žižkovo náměstí 18
506 01 Jičín

tel.: 493 545 152
fax: 493 545 222

e-mail: zdarska@mujicin.cz
datová schránka: ztmbqwg

www.mujicin.cz
IČO: 00271632

- Územního plánu (dále jen „ÚP“) Staré Místo vydaného zastupitelstvem obce Staré Místo s nabytím účinnosti dne 9. 8. 2019,

Orgán územního plánování nejprve přezkoumal dotčený záměr ve smyslu § 96b stavebního zákona ve spojení s § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, 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) stavebního zákona platí, že *změnou v území se rozumí změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístování staveb a jejich změn*. Řešený záměr „Stavební úpravy budovy obecního úřadu, přestavba na požární zbrojnici se zázemím“ na pozemcích parc.č. st. 8, 6/8, 6/1, 744, 549/1 a 6/9, vše k.ú. Staré Místo, který představuje stavební úpravy stávajícího objektu č.p. 70 v podobě změny jeho hmotového a tvarového řešení včetně změny jeho dosavadního využití, splňuje zákonnou definici pro změnu v území.

Výše uvedený záměr byl orgánem územního plánování dále vyhodnocen v souladu s ustanoveními § 2 odst. 1 písm. d), písm. k) bod 3, odst. 3, odst. 5 stavebního zákona, tj. jako změna dokončené stavby, která bude určena pro občanské vybavení – veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, situovanou do zastavěného území.

Úřad územního plánování jako orgán územního plánování přezkoumal předmětný záměr 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 záměr neřeší, záměr se věcí řešených v Politice územního rozvoje ČR a v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje přímo nedotýká.

Katastrální území Staré Místo je součástí správního území obce Staré Místo, pro nějž platí výše uvedená územně plánovací dokumentace. Dle schváleného ÚP Staré Místo se předmětné pozemky v místě dotčení záměrem nachází v zastavěném území, a to na ploše pozemků parc.č. st. 8, 6/8, 744 a 6/1 – ve stabilizované ploše s využitím „OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura“ a na ploše pozemku parc.č. 549/1 – ve stabilizované ploše s využitím „DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční“. Pro tyto dotčené plochy platí následující podmínky využití:

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury;

Přípustné využití:

- **pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání a výchovu, péči o rodinu, kulturu, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pro správu a údržbu obce;**
- stavby a zařízení pro sport jako součást areálů občanského vybavení;
- **pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb;**
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- vodní plochy a toky;
- **pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;**
- **pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;**
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, obecní a služební byty nebo jako součást areálů, za podmínky, že převládá využití hlavní;
- stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud je součástí areálů veřejné infrastruktury a komerční vybavenost zde představuje doplňkovou funkci, a za podmínky, že převládá funkce hlavní a trvale neznemožní veřejnou funkci v budoucnu;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb a areálů;



Město Jičín

Městský úřad Jičín

Žižkovo náměstí 18
506 01 Jičín

tel.: 493 545 152

fax: 493 545 222

e-mail: zdarska@mujicin.cz

datová schránka: ztmbqug

www.mujicin.cz

IČO: 00271632

Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS

Hlavní využití:

- plochy a koridory pozemních komunikací, pokud nejsou součástí jiných funkčních ploch, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení dopravy nelineového charakteru;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.);
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací;
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy);
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení);
- **komunikace pro pěší a cyklisty;**
- zeleň na dopravních plochách;
- **pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;**
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byl u dotčené plochy „OV“ požadovaný záměr jako stavba pro občanské vybavení – veřejnou správu a ochranu obyvatelstva včetně souvisejícího příslušenství (dopravní a technické infrastruktury) zařazen jednak do hlavního využití jako „občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury“ a zároveň i do přípustného využití jako „pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání a výchovu, péči o rodinu, kulturu, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pro správu a údržbu obce; pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území; pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území). Zařízení malé provozovny – kadeřnictví je z hlediska funkčního využití zařazeno do přípustného využití jako „pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb“. V ploše „DS“, do které záměr zasahuje dopravní a technickou infrastrukturou je zařazen do přípustného využití jako „komunikace pro pěší a cyklisty; pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury“. Z hlediska funkčního využití je tak záměr (tak jak je navržen v předložené PD) přípustný v obou dotčených plochách. Dále byl záměr porovnán s podmínkami prostorového uspořádání plochy „OV“ a bylo zjištěno, že záměr tyto podmínky splňuje – ÚPD: „novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, a výškovou hladinu okolní zástavby, návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb a areálů“ – záměr: umístěním respektuje přestavbu situování stávajícího objektu č.p. 70, tzn. urbanistická struktura je zachována; výšková hladina nově řešeného objektu nenarušuje stávající zástavbu, byť je nově řešený objekt o něco vyšší než původní stavba (cca o 4 m), neboť stávající zástavbu ze severu a z východu tvoří čtyřpodlažní bytové domy, které jsou vyšší než stavebními úpravami navýšený objekt č.p. 70, tzn. i výšková hladina stávající zástavby je zachována. Vzhledem k výše uvedenému je předložený záměr při splnění požadovaných podmínek s ÚP Staré Místo v souladu.

Předložený záměr „Stavební úpravy budovy obecního úřadu, přestavba na požární zbrojnici se zázemím“ na pozemcích parc.č. st. 8, 6/8, 6/1, 744, 549/1 a 6/9, vše k.ú. Staré Místo, byl posouzen také z hlediska relevantních cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona).

Jak už bylo výše uvedeno, záměr představuje stavební úpravy stávajícího obecního úřadu (budova č.p. 70) spočívající kromě vlastních stavebních úprav i ve změně hmotového a tvarového uspořádání stávající budovy, a to s využitím na požární zbrojnici se zázemím pro výjezdovou jednotku SDH, prostory obecního úřadu se zázemím a prostory pro malou provozovnu – kadeřnictví. U objektu bude mimo jiné upravena niveleta přízemí, a to tak, aby byla budova přístupná i ze západu, tzn. od silnice I. třídy I/32 z nově vybudovaného chodníku. Urbanistická struktura se nemění, neboť stavebními úpravami je respektován půdorys stávajícího objektu. Nové výškové uspořádání objektu je o cca 4 m vyšší než původní objekt, nicméně s ohledem na okolní čtyřpodlažní bytovou zástavbu nebude objekt s výškou 10,3 m nijak vyčnívat. Naopak se výškově sjednotí se zástavbou východně a severně od dotčeného objektu, která představuje domy se zvýšeným přízemím a využitým podkrovím, u kterých se výška hřebene střechy pohybuje rovněž okolo 10 až 11 m.

Předložený záměr je v souladu s relevantními cíli územního plánování stanovenými v § 18 odst. 2 stavebního zákona, protože se jedná o účelné využití a prostorového uspořádání území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (veřejný zájem – zkvalitnění nabízených služeb veřejné infrastruktury za účelem společenského a hospodářského potenciálu rozvoje a soukromý zájem – možnost jejich užívání). V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. c), d), e) a i)

4/7



Město Jičín

Městský úřad Jičín

Žižkovo náměstí 18
506 01 Jičín

tel.: 493 545 152
fax: 493 545 222

e-mail: zdarska@mujicin.cz
datová schránka: ztmbqug

www.mujicin.cz
IČO: 00271632

stavebního zákona byl posouzen vliv záměru na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání (nemění se, napojení na TI zůstává stávající), umístění záměru s ohledem na stávající charakter, hodnoty území, na využitelnost navazujícího území (nemění se zásadně využití budovy – stále bude sloužit jako objekt občanské vybavenosti pouze rozšířený o zázemí SDH, tzn. o ochranu obyvatelstva, urbanistické řešení objektu se v podstatě nemění, architektonické řešení je měněno výrazněji jak ve výškovém uspořádání budovy, tak v členění fasády, umístění oken a dveří apod., nicméně je řešeno tak, aby respektovalo stávající charakter okolní zástavby a zároveň tak, aby vyhovovalo navrženému využití pro zázemí správy obce a ochrany obyvatelstva), podmínky stanovené pro rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení (záměr je v souladu s koncepcí rozvoje obce stanovenou v platné ÚPD), a bylo konstatováno, že při splnění podmínek z platné ÚPD bude výše uvedené zajištěno.

Při posuzování předloženého záměru nezjistil úřad územního plánování jako orgán územního plánování významný rozpor s Politikou územního rozvoje, s územně plánovacími dokumentacemi ani s cíli a úkoly územního plánování.

Z výše uvedených důvodů dospěl úřad územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný po splnění stanovené podmínky, tj. že „záměr bude odpovídat urbanistickému a architektonickému řešení, které bylo navrženo v části předložené dokumentace, jejíž ověřená kopie je přílohou 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:

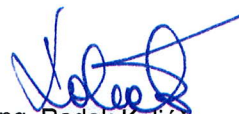
a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,

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) nabyl-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.

Informace o účelu zpracování osobních údajů subjektu údajů, které je město Jičín, potažmo Městský úřad Jičín, oprávněno zpracovávat, o právním titulu, o pověření, o formě zpracování, době uchování a o právech subjektu údajů je zveřejněna na webu města a Městského úřadu Jičín: www.mujiicin.cz, nabídka „Městský úřad“, sekce „GDPR“.


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



příloha: 1 x formát A4 – výřez z výkresu č. C 2 celkový situační výkres
1 x formát A4 – výřez z výkresu č. D 1.1.b 12 – pohledy – nový stav



Město Jičín
Městský úřad Jičín
Žižkovo náměstí 18
506 01 Jičín

tel.: 493 545 152
fax: 493 545 222

e-mail: zdarska@mujiicin.cz
datová schránka: ztmbqug

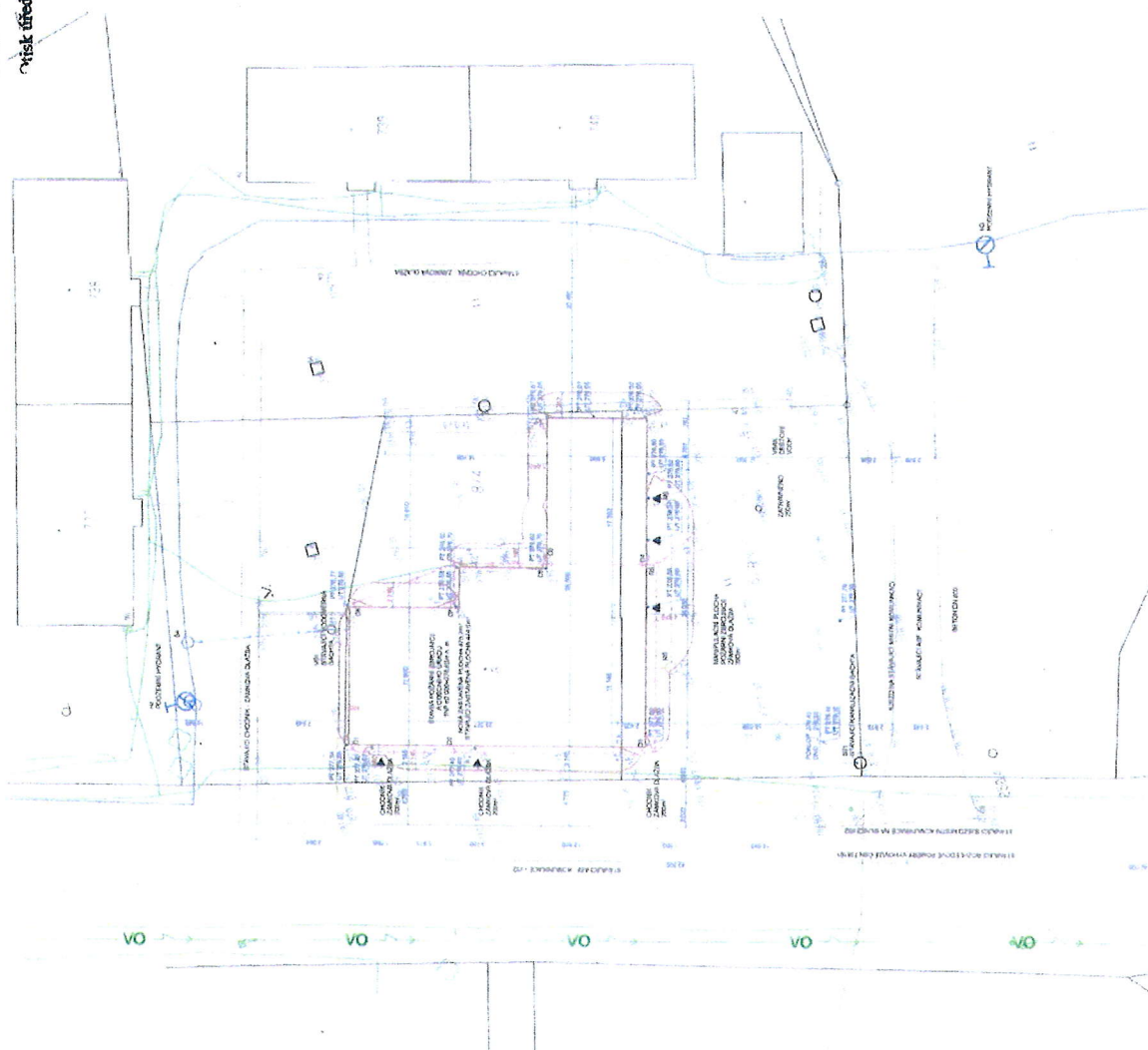
www.mujiicin.cz
IČO: 00271632

Úřad územního plánování MěÚ Jíkm ověřil dne 9.12.2019
č.j.: MuJcl 2019/32 246/UP/2de

Podpis oprávněné střední osoby:

Risk i srednjo razlika:

**MĚSTSKÝ ÚŘAD
V JIČINĚ**
odbor územního plánování
a rozvoje města

[illegible]

၇

[illegible]

Wisk úředního razítka:

MĚSTSKÝ ÚŘAD
V JIČÍNĚ
odbor územního plánování
a rozvoje města

