

## Městský úřad Náchod

Odbor výstavby a územního plánování  
Zámecká 1845, 547 01 Náchod

Sp.zn.: KS 9989/2022 VÝS/Z  
Čj.(Če.): MUNAC 63083/2022/Z  
Vyřizuje: Ing. Veronika Zámečnicková  
Tel./mobil: 491 405 483  
E-mail: podatelna@mestonachod.cz

Datum: 27. 7. 2022

### Závazné stanovisko

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, jako orgán územního plánování příslušný dle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), na základě žádosti Oblastní charity Náchod (IČ 46524282), Mlýnská 189, 547 01 Náchod zastoupena INS spol. s.r.o. (IČ 60109971), Parkány 413, 547 01 Náchod – Libor Klubal, DiS. (ID DS ac7b72r) ze dne 4. 7. 2022, vydává podle § 96b stavebního zákona, v souladu s § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

#### souhlasné závazné stanovisko

pro stavbu se souhrnným názvem „Nástavba, přístavba a stavební úpravy objektu čp. 1994 Náchod“ na st. p. č. 3363, 3651 a p. p. č. 1863/4 a 1863/1 dle KN v katastrálním území Náchod spojené se změnou v užívání z bývalé truhlárny na administrativní provoz se sklady sloužící pro potřeby Oblastní charity Náchod.

#### Odůvodnění

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

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

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 nevyplyvají pro území dotčené stavbou na výše uvedeném pozemku žádné požadavky. Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve správním území města Náchod byly záměry nadmístního významu územně zpřesněny a koordinovány s ostatními záměry v Územním plánu Náchod a Změně č. 1. Pozemků st. č. 3363, 3651 a p. p. č. 1863/4 dle KN v katastrálním území Náchod dotčených navrhovanou stavbou se žádný z nadmístních záměrů nedotýká. Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje bylo město Náchod vyjmuto z rozvojové osy NOS4 a vymezeno v nové rozvojové oblasti NOB2 Náchodsko. Úkolů pro územní plánování z toho vyplývajících se navrhovaná stavba nedotýká. Územní rezerva pro záměr nadmístního významu modernizace a elektrifikace celostátní železniční trati č. 032 v úseku Jaroměř – Náchod pod označením DZ1r vedená v ose stávající dráhy se nenachází v území dotčené

navrhovanou stavbou. Aktualizací č. 2 a 4 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje nedošlo ve správním území města Náchoda ke změnám. Aktualizace č. 3 vymezila vlastní krajiny, pro které stanovila cílové kvality a úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení těchto cílových kvalit krajin. Úkolů pro územní plánování se posuzovaný záměr nedotýká. Dále Aktualizací č. 3 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje byla rušena trasa územní rezervy koridoru technické infrastruktury vysokotlakého plynovodu s tlakem nad 40 barů s označením TP1r a nově vymezen návrhový koridor vysokotlakého plynovodu s tlakem nad 40 barů s označením P5. Navrhovaného záměru se však netýká.

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

Dle grafické části jsou předmětné pozemky st. č. 3363, 3651 a p.p.č. 1863/4 dle KN v katastrálním území Náchod zahrnuty do plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD), zastavěné území. Podle podmínek pro využití ploch uvedených v textové části územního plánu je hlavním využitím plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD), drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba s přípustným využitím pozemků, staveb a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru místního významu. Po změně v užívání se bude jednat o objekt občanské vybavenosti, který bude sloužit pro potřeby Oblastní charity Náchod resp. sociální péče, tím je splněno využití dané plochy. U této plochy jsou uvedeny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu a to hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama sídel.

Dále bude dotřen pozemek p. č. 1863/1 dle KN v katastrálním území Náchod kabelovou přípojkou elektro. Dle grafické části se pozemek nachází v ploše bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI), zastavěné území. Podle podmínek pro využití ploch uvedených v textové části územního plánu je hlavním využitím plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské bydlení v rodinných domech s přípustným využitím pozemků, staveb a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území. Tím je záměr v souladu s danou plochou.

Dle předložené projektové dokumentace se jedná o stavební úpravy, nástavbu 2. NP nad úroveň hřebene a přístavbu stávajícího objektu č.p. 1994 Náchod, který sloužil jako truhlárna. Předmětem stavebních úprav je rekonstrukce stávající budovy č.p. 1994, kdy je navržena změna původního využití z truhlárny na administrativně provozní budovu, která bude sloužit účelům Oblastní charity Náchod. Pracovní náplní činnosti Oblastní charity Náchod je poskytování služeb v oblasti domácí zdravotní péče, domácí hospicové péče, poradny paliativní a hospicové péče, charitativní pečovatelské služby, půjčovna zdravotních pomůcek, potravinová pomoc, dobrovolnická činnost a edukační zázemí. 1. Nadzemním podlaží nově vznikne zázemí pro zdravotní sestry a pečovatelky (tj. kanceláře, hygienické zázemí, sklady zdravotnických pomůcek apod.), garáže pro vozidla výjezdové pečovatelské služby. Ve 2. Nadzemním podlaží budou kanceláře, schodiště, hygienické zázemí, spisovna. Rekonstrukce se dotkne i vnitřních rozvodů a realizace potřebných nových přípojek (vodovod, kanalizace, apod.). Část původní budovy č.p. 1994 bude odbourána a na původním půdoryse bude postavena nově (jedná se o tu část budovy, která bude mít 2. nadzemní podlaží zakončené plochou vegetační střechou s fotovoltaickou elektrárnou). Součástí stavebních úprav bude i realizace parkovacích ploch v okolí budovy + kabelová přípojka na pozemek p.p.č. 1863/1.

Půdorysné rozměry stávající budovy 29,0 m x 25,0 m, výška 4,60 m, přízemní jednopodlažní budova. budově č.p. 1994 je přičleněna ještě přístavba, která je umístěna na st.p.č. 3651, katastrální území Náchod, cca o 2,10 m níže. Půdorysné rozměry budovy č.p. 1994 zůstanou zachovány (tj. cca 29,0 m x 25,0 m, půdorysný tvar budovy do písmene „L“ s obdélníkovou přístavbou garáží). V přední části objektu, v místě současného hlavního vstupu, dojde ke sjednocení hmoty objektu. Výška budovy bude cca 8,25 m (v místě atiky na ploché střeše). Půdorysné rozměry nových garáží jsou cca 18,3 m x 6,6 m, výška 3,5 m. Navrhovaná nástavba 2NP je svoji výškou nižší než sousední objekt č.p. 2002. Budova č.p. 1994 nebude po dokončení výraznou dominantou v okolí, ani nenaruší panorama Náchoda, tím je podmínka prostorového uspořádání dané plochy splněna.

Napojení na dopravní infrastrukturu zůstává zachováno stávající. Splašková kanalizace je napojena přípojkou do venkovní šachty Š1; vzhledem k výškám je šachta řešená jako spadištní; do šachty je dále napojen přepad ze zasakovacího objektu. Odtud dále společnou přípojkou napojenou na kanalizační řad. Objekt bude odkanalizován vnitřními svody. Dešťové vody jsou řešeny v převážné míře zasakovacími šachtami (ZŠ1 a ZŠ2), s přepadem měřeným Parschillovým žlabem a napojeným na společnou kanalizační přípojkou v šachtě Š1. Část dešťových vod ze zatravněné střechy v garážových stáních je vzhledem k malé ploše a skladbě střechy řešena malou retencí s regulovaným odtokem a napojena do kanalizace vedoucí v komunikaci.

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

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

Podkladem pro posouzení orgánu územního plánování byla dokumentace pro společné povolení zpracovaná INS spol. s.r.o. (IČ 60109971), Parkány 413, Náchod, zodpovědný projektant Ing. Pavel Tůma - autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0601275, datum zpracování červen.2022, ev. č. 1743 11 21. Grafické znázornění záměru je uvedeno v závěru závazného stanoviska.

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

Otisk úředního razítka

Ing. Andrea Lipovská  
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Počet listů / počet příloh / počet listů příloh: 5/0/0  
PID MUNAX00U8H70

#### Rozdělovník:

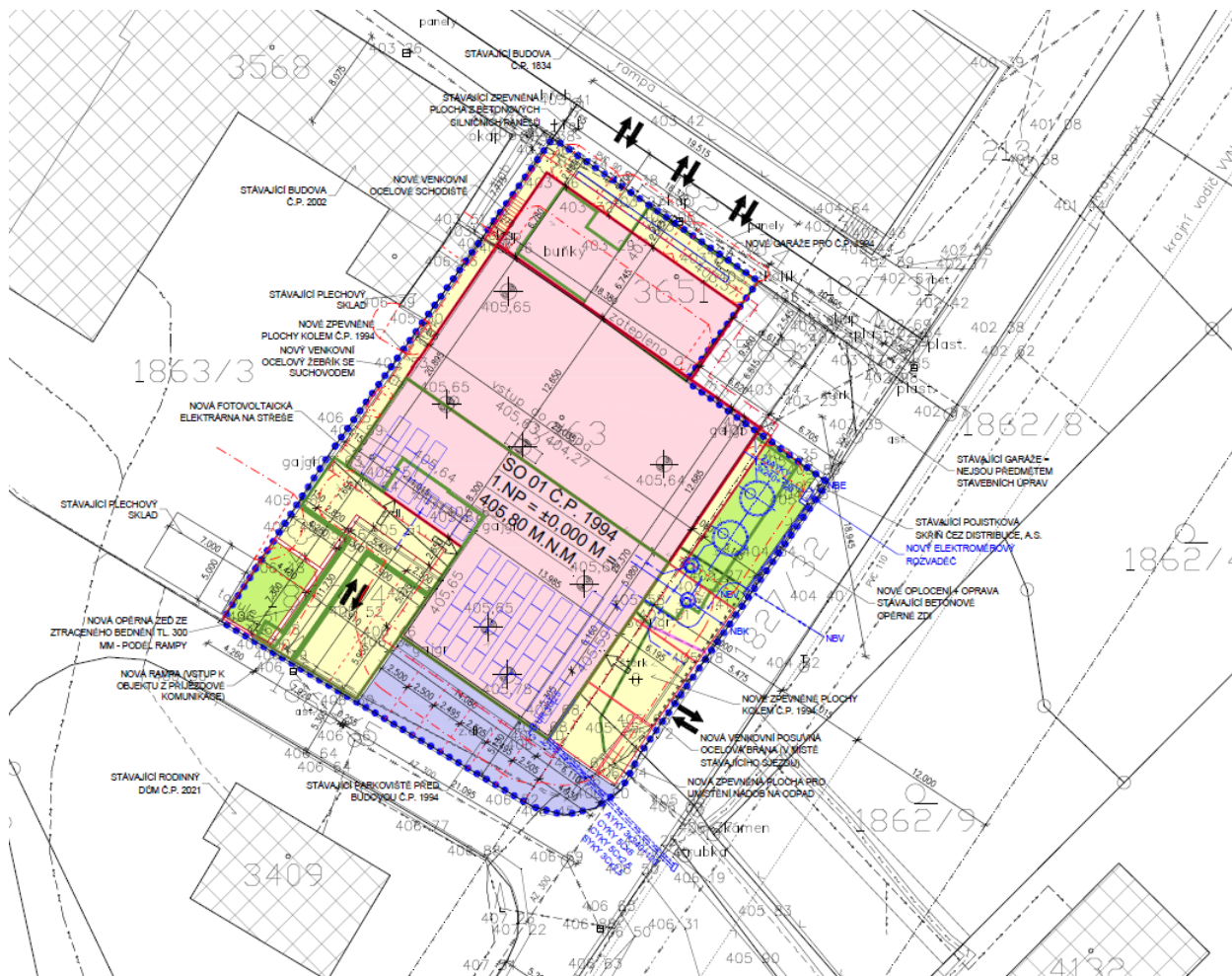
Oblastní charita Náchod (IČ: 46524282), Mlýnská 189, 547 01 Náchod zastoupena INS spol. s.r.o. (IČ 60109971), Parkány 413, 547 01 Náchod – Libor Klubal, DiS. (ID DS ac7b72r)

#### Na vědomí:

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

Evidence: 371/2022-1

Grafické znázornění záměru přiložené k žádosti:





## TECHNICKÉ POHLEDY - NÁVRH M 1 : 100

