



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

Pan

Ing. Lubor Jenček

Novoměstská 74

507 43 Sobotka

Váš dopis značky / ze dne: / 30. 3. 2023

Přijato dne: 19. 10. 2023

Naše značka (č.j.): MuJc/2023/32560/UP/Zda

Sp. Zn.: MuJc/2023/32560/UP/Zda

Vyřizuje oprávněná úřední osoba: Petra Žďárská, DiS.

Telefon: 493 545 152

V Jičíně dne: 7. 11. 2023

Vypraveno dne:

ZÁVAZNÉ STANOVISKO č. 127/2023

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 a přístavba společenského domu v obci Butoves - č.p. 62“,

který obsahuje: změnu dokončené stavby – stavební úpravy stávajícího víceúčelového objektu č.p. 62 v obci Butoves v podobě stavebních úprav a přístavby, která zvýší zastavěnou plochu objektu na 446 m² spojené s úpravou kuchyně a jejího zázemí, úpravou sociálního zázemí s doplněním WC pro osoby se sníženou schopností pohybu a úpravou související technické infrastruktury (nová vzduchotechnika, úprava stávajících rozvodů el. instalace a zdravotnické); vše na pozemcích parc.č. st. 74 a 165/7, k.ú. Butoves.

Předložený záměr je PŘÍPUSTNÝ.

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

Závazné stanovisko orgánu územního plánování platí 2 roky ode dne vydání.

Odůvodnění:

Úřad územního plánování obdržel dne 19. 10. 2023 od žadatele (stavebníka) obce Butoves, se sídlem Butoves č.p. 47, 506 01 Jičín, IČ: 00575782, která je zastoupena starostou obce panem Bobem Švihou, který je zastupován na základě plné moci Ing. Luborem Jenčkem, Novoměstská 74, 507 43 Sobotka, žádost o vydání závazného stanoviska k záměru „Stavební úpravy a přístavba společenského domu v obci Butoves - č.p. 62“.

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy následující podklady:

- Projektová dokumentace (PD) záměru na projekt stavby „Stavební úpravy a přístavba společenského domu v obci Butoves - č.p. 62“, zpracovatel PD – Ing. Lubor Jenček, Novoměstská 74, 507 43 Sobotka; IČ: 72814241, zodp. projektant – Ing. Lubor Jenček, PD s datem 06/2023;
- Plná moc od zmocnítele obce Butoves, se sídlem Butoves č.p. 47, 506 01 Jičín, IČ: 00575782, která je zastoupena starostou obce panem Bobem Švihou pro zmocněnce Ing. Lubora Jenčka,

Novoměstská 74, 507 43 Sobotka k zastupování při vyřizování všech právních a faktických záležitostí spojených s úkony orgánů státní správy dotčených v rámci společného povolení na stavbu „Stavební úpravy a přístavba společenského domu v obci Butoves - č.p. 62“ ze dne 6.10.2022;

Při vydání závazného stanovisko 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. 74 a 165/7, k.ú. Butoves;
- záměrem dochází ke změně využívání území (změna dokončené stavby zahrnující stavební úpravy a přístavbu stávajícího objektu č.p. 62, kterou se stávající objekt půdorysně rozšiřuje, tzn. změna vnějšího půdorysného ohraničení původní stavby);
- záměrem je změna dokončené stavby - stavební úpravy stávajícího víceúčelového objektu č.p. 62 v obci Butoves v podobě stavebních úprav a přístavby, která zvýší zastavěnou plochu objektu na 446 m² spojené s úpravou kuchyně a jejího zázemí, úpravou sociálního zázemí s doplněním WC pro osoby se sníženou schopností pohybu a úpravou související technické infrastruktury (nová vzduchotechnika, úprava stávajících rozvodů el. instalace a zdravotnické);
- urbanistické řešení objektu - urbanistické řešení záměru se zásadně nemění, ke stávajícímu objektu č.p. 62 na pozemku parc.č. st. 74 se k jeho severní a východní stěně přistaví přístavba, která rozšíří stávající zastavěnou plochu o 94 m²;
- architektonické řešení záměru – základní hmota objektu zůstává původní, k severní a východní straně objektu se přistaví přízemní přístavba, která rozšíří plochu sálu včetně jeho zázemí (skladové prostory, šatny, zadní vstup); přístavba bude navazovat na východní straně na sedlovou střechu, sklon střešních rovin je 7° na východní straně a 5,6° na severní straně; nově osazovaná okna a vstupní dveře barevností a materiálem naváží na stávající; v rámci stavebních úprav dojde k úpravě sociálního zázemí doplněním WC pro osoby se sníženou schopností pohybu; dále k úpravě kuchyně a jejího zázemí;
- cílem přístavby a stavebních úprav je zlepšit variabilitu využitelnosti společenského sálu, který se kromě společenských akcí užívá i sportovně (stolní tenis, jóga, ...) a tyto činnosti si žádají uskladnění potřeb; zároveň bude upraven i prostor pro vystupování kapel a zadní vstup;
- napojení stavby na sítě technické infrastruktury se v zásadě nemění, nově je řešena vzduchotechnika, související úpravy elektroinstalace a zdravotnické; stávající přípojka STL plynovodu bude zkrácena, HUP bude situován v nové pozici; dešťové vody budou svedeny novou dešťovou kanalizací do zemního vsaku na pozemku stavby;

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

- Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizací č. 1 až 6 schválenou vládou ČR s nabytím účinnosti poslední z nich ode dne 1. 9. 2023,
- Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění aktualizací č. 1 až 5 schválených zastupitelstvem Královéhradeckého kraje s nabytím účinnosti poslední z nich ode dne 9. 5. 2023;
- Územního plánu (dále jen „ÚP“) Butoves, vydaného zastupitelstvem obce Butoves dne 22. 5. 2019 s účinností opatření obecné povahy ode dne 12. 6. 2019 včetně jeho Změny č. 1, která nabyla účinnosti dne 19. 4. 2023;

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 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 umístění staveb a jejich změn*. Řešený záměr „Stavební úpravy a přístavba společenského domu v obci Butoves - č.p. 62“, který představuje změnu dokončené stavby v podobě přístavby a stavebních úprav, tzn. ve změně půdorysného ohraničení stávající stavby spojené se změnou jejího vzhledu, splňuje zákonnou definici pro změnu v území.

Výše uvedený záměr byl orgánem územního plánování dále vyhodnocen v souladu s ustanoveními § 2 odst. 1 písm. c), písm. d), odst. 3, odst. 5 stavebního zákona, tj. změna dokončené stavby v podobě stavebních úprav a přístavby, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní

stavbou při situování záměru na zastavěném stavebním pozemku a v zastavěném území vymezeném v platném územním plánu.

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 nedotýká.

Katastrální území Butoves je součástí správního území obce Butoves, pro nějž platí výše uvedená územně plánovací dokumentace. Dle schváleného ÚP Butoves se pozemky dotčené záměrem nachází v zastavěném území, stabilizované ploše s využitím „OM plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední“. Pro tuto dotčenou plochu „OM“ platí následující podmínky využití:

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM

hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu;

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení občanské vybavenosti, která je součástí veřejné infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně; menší sportoviště a dětská hřiště;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;**
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti s charakterem drobné výroby a výrobních služeb za podmínky, že nebudou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným;
- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu;

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným;

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků;

Dále se k dotčenému záměru vztahuje ještě následující text z ÚP Butoves:

- vhodnou formou usměrnit základní architektonické aspekty rozvoje obce: novostavby a přestavby realizované v zastavěném území a navržených rozvojových plochách budou svým měřítkem a prostorově-hmotovým řešením respektovat okolní zástavbu, důležité pohledové osy v území a další podmínky plynoucí z polohy lokality (viz podrobnější regulativy rozvojových ploch v kap. 3 a podmínky prostorového uspořádání v kap. 6 ÚP);
- ve vztahu k obslužným funkcím (občanské vybavenosti včetně služeb) představuje zařízení místního významu zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality, popř. celé obce, s určitou (lokálně diferencovanou) docházkovou vzdáleností;

Vymezení pojmů použitých v ÚP:

- o ***maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch*** - vyjadřuje nejvyšší možný podíl z celkové rozlohy pozemku (např. pozemku pro umístění RD v rámci určité zastavitelné plochy), kterou mohou zabírat zastavěné plochy budov a zpevněné (nepropustné) plochy; jde tedy o poměr zastavěných a zpevněných ploch k celkové ploše pozemku určené v ÚP k využití danou funkcí;

Dle podmínek využití dotčené plochy „OM“ je požadovaný záměr jako stavba občanského vybavení určená k rozšíření nabízených služeb místního víceúčelového společenského domu zařazen do hlavního využití pod bodem „občanské vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu“ a dále do přípustného využití pod bodem „pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území“. Dále byl záměr porovnán s podmínkami prostorového uspořádání dotčené funkční plochy a bylo zjištěno, že záměr tyto podmínky splňuje – ÚPD: „novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků“ - záměr: navržená přístavba svým hmotovým a objemovým řešením navazuje na stávající objekt (hřebeny nových střech jsou výškově umístěny pod okapní hranou střechy stávající budovy), tj. nijak nenarušuje stávající zástavbu, protože ta představuje ze severní strany panelové domy a ze strany jižní

skladový areál státních hmotných rezerv; územním plánem není pro zastavěné území stanovena konkrétní hodnota maximálního zastavění pozemků pouze je stanoveno, že intenzita zastavění má být v lokalitě obvyklá (konkrétní hodnota je stanovena pouze v zastavitelných plochách a činí cca 30 – 35%), přístavbou se rozšiřuje zastavěná plocha stávajícího objektu na 352 m², to představuje zastavěnost dotčených pozemků z cca 39,9%, což odpovídá zástavbě v okolí. Vzhledem k výše uvedenému je z pohledu územního plánování předložený záměr jako celek při splnění požadovaných podmínek s ÚP Butoves v souladu.

Předložený záměr „Stavební úpravy a přístavba společenského domu v obci Butoves - č.p. 62“ byl posouzen také z hlediska relevantních cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona). Jak už bylo výše popsáno předložený záměr představuje změnu dokončené stavby – stávajícího společenského domu (víceúčelového objektu) užívaného ke společenským, kulturním a sportovním aktivitám obce za účelem zlepšení variability využitelnosti (včetně skladování sportovních potřeb, nábytku, zlepšení zázemí účinkujících, kuchyně, sociálního zázemí apod.). Přístavba svou hmotou, výškou a umístěním respektuje charakter stávajícího objektu situovaného do místní zástavby.

Koordinace veřejných a soukromých zájmů v předmětném území (veřejný zájem hospodárného využívání zastavěného území a zvýšení komfortu při pořádání kulturních, společenských a sportovních akcí a soukromý zájem možnost využívání kvalitních služeb občanské vybavenosti) jak ukládá § 18 odst. 3 a 4 stavebního zákona, je zajištěna v tomto případě formulací podmínek z platné územně plánovací dokumentace (ÚPD). V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. c), d), e) a i) stavebního zákona byl posouzen vliv záměru na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání (napojení objektu na technickou infrastrukturu zůstává původní, ve spojení se stavebními úpravami dojde k úpravě, resp. zkrácení stávající přípojky plynu a přemístění HUP a k úpravě vnitřních rozvodů elektroinstalace, vzduchotechniky a zdravotnické), umístění záměru s ohledem na stávající charakter (záměr respektuje urbanistickou strukturu této části obce, hmota objektu včetně jeho výšky a typu zastřešení odpovídá stávající zástavbě v okolí), hodnoty území (přístavbou nedojde k jejich narušení – hmota objektu i jeho umístění odpovídá charakteru stávající zástavby v okolí včetně objektu, ke kterému je přistavována), na využitelnost navazujícího území (záměrem není využitelnost navazujícího území nijak omezena, dopravní napojení na veřejně přístupnou komunikaci je zajištěno, resp. zůstává stávající), podmínky stanovené pro rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení (záměr je v souladu s koncepcí rozvoje obce stanovenou v ÚPD), a bylo konstatováno, že při splnění podmínek z platné ÚPD a podmínek stanovených ve výroku závazného stanoviska bude výše uvedené zajištěno.

Při posuzování předloženého záměru nezjistil úřad územního plánování jako orgán územního plánování 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 bez stanovení podmínek.

V souladu s ustanovením § 96b odst. 5 stavebního zákona platí závazné stanovisko orgánu územního plánování 2 roky ode dne vydání.

Úřad územního plánování vydal závazné stanovisko na základě výše uvedené projektové dokumentace, jejíž součástí byly výkresy, jejichž výřezy byly použity na přílohy č. 1 a 2.

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.

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.mujicin.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 Situace
1 x formát A4 – výřez z výkresu č. D.1.1_N4 – Pohledy - nový stav



