



Městský úřad Nová Paka
Dukelské náměstí 39, 509 24 Nová Paka

**ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
ODBOR KANCELÁŘ ÚŘADU
ODDĚLENÍ ROZVOJE**

Č. j.:	MUNP/2023/2133/RO/MŠ	
Sp. zn.:	MUNPSZ/2023/2133/RO/MŠ	GAVLAS, spol. s r.o.
Vyřizuje:	Ing. Martin Šimáček	Politických vězňů 21
Tel.:	493 760 189	110 00 Praha 1
Email:	simacek@munovapaka.cz	
V Nové Pace dne:	9. 2. 2023	

Žadatel: GAVLAS, spol. s r.o., Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1

Územně plánovací informace

Úřad územního plánování při Městském úřadu v Nové Pace, oddělení rozvoje, obdržel Vaši žádost ze dne 31. 1. 2023 o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití na pozemky p.č. st. 176, st. 175, 358, 362 a 683 v katastrálním území Štikov, obec Nová Paka, za účelem ověření možnosti změny stavby, příp. nové výstavby.

Úřad územního plánování k výše uvedenému sděluje následující:

funkční využití výše uvedených pozemků je řešeno Územním plánem Nová Paka. Územní plán Nová Paka (ÚP Nová Paka) byl vydán formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti 2.3.2011 a jeho poslední Změna č. 3 ÚP Nová Paka byla vydána opatřením obecné povahy a nabyla účinnosti dne 9.10.2022. Opatření obecné povahy vymezuje hlavní, přípustné, nepřípustné a podmíněně přípustné využití všech funkčních ploch.

Pozemky parc. č. st. 176, st. 175, 358, 362 a 683 v katastrálním území Štikov se nachází v zastavěném území, v ploše s funkčním využitím „**Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)**“.

Hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru pro maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury,
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby technické infrastruktury,
- bydlení správce nebo vlastníka,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- výrobní zařízení za podmínky, že svou činností nebude nadměrně zatěžovat své okolí včetně související dopravy

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně – min. 0,2

Další podmínky v území dle ÚP Nová Paka, které se týkají uvedených pozemků:

Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Pro zachování krajinného rázu oblasti Podkrkonoší je třeba zachovat charakter a strukturu lesozemědělského typu krajiny.

Pro využití všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití se dále stanovují tyto podmínky:

- *do projektových dokumentací jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat urbanistický a architektonický charakter území, harmonické měřítko) a navrhnout ozelenění,*
- *inženýrské sítě umísťovat přednostně pod zem,*
- *při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních výhledů a průhledů.*

Na předmětných pozemcích nejsou stanoveny žádné dosavadní asanace a veřejně prospěšné stavby. Nahlédnutím do koordinačního výkresu ÚP Nová Paka bylo dále zjištěno, že na dotčené pozemky zasahuje ochranné pásmo lesa a ochranné pásmo trafostanice.

Územní plán Nová Paka nestanoví pro tuto plochu další konkrétní regulativy (např. podlažnost, výšku, atd.) a podmínky. Je třeba dodržet obecné podmínky urbanistické kompozice. Záměry musí respektovat stávající urbanistické uspořádání území, architektonický charakter stávající zástavby (hmotové uspořádání, výškovou hladinu, barevné řešení). Záměr nesmí tvořit výškovou dominantu a musí zachovat stávající průhledy a výhledy.

V blízkosti dotčených pozemků je v současné době realizována stavba obchvatu Nové Paky (silnice I/16). Dále územní plán v blízkosti dotčených pozemků vymezuje plochy ZIII/VR6 a ZIII/VR7 pro veřejně prospěšná opatření (zvyšování retenční schopnosti území – proti erozní opatření a zatravnění).

Dle územně analytických podkladů (z roku 2020) je do areálu dovedeno vodovodní potrubí, veřejná kanalizace zde není. Aktuální stav a bližší informace (včetně vlastnictví, možnosti napojení a budoucího rozvoje) k vedení vodovodu a kanalizace je třeba zjistit u správce dotčených sítí (VOS a.s., Jičín).

Tato územně plánovací informace nenahrazuje závazné stanovisko orgánu územního plánování ani souhlas s provedením záměru. Jedná se o předběžnou informaci (ve smyslu § 139 správního řádu) o podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace. Územně plánovací informace platí 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, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

Ing. Martin Šimáček
referent oddělení rozvoje

Obdrží: GAVLAS, spol. s r.o., Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1, DS: xph35a6