



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

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

Vaše žádost ze

dne: 25. 10. 2021

Vaše značka:

Č. j.: MUNP/2021/16689/RO/MŠ

Vyřizuje: Ing. Martin Šimáček

Tel.:

Email:

V Nové Pace dne: 24. 11. 2021

BEMAT s.r.o.

Petr Svoboda

U Lesa 359

252 26 Třebotov

## **Vyjádření z hlediska Územního plánu Nová Paka**

Úřad územního plánování při Městském úřadu v Nové Pace, oddělení rozvoje, obdržel Vaši žádost ze dne 25. 10. 2021 o vyjádření ke koncepčnímu hmotovému řešení na stavbu „Domov seniorů Štikov“ na p.p.č. st. 176, 362, st. 175 a 683 k.ú. Štikov, z hlediska územně plánovací dokumentace. Vyjádření je požadováno jako podklad pro další stupně projektové dokumentace.

K této žádosti sdělujeme 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. 2 ÚP Nová Paka byla vydána opatřením obecné povahy a nabyla účinnosti dne 30.10.2016. Opatření obecné povahy vymezuje hlavní, přípustné, nepřípustné a podmíněně přípustné využití všech funkčních ploch.

Dle tohoto územního plánu se pozemky p.č. st. 176, 362, st. 175 a 683 k.ú. Štikov, nachází v zastavěném území, v ploše „**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 veřejné 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 zastavění pozemků v ploše – max. 0,80.

#### 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 budou i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních výhledů a průhledů*

Nahlédnutím do koordinačního výkresu ÚP Nová Paka bylo zjištěno, že na dotčené pozemky zasahují ochranná pásma inženýrských sítí a trafostanice. Část pozemků se nachází v ochranném pásmu lesa.

Vámi předložené koncepční hmotové řešení nástavby stávajícího objektu na p.č. st.176 je z hlediska ÚP Nová Paka možné, včetně ploché střechy. Při zpracování projektové dokumentace k záměru je třeba věnovat pozornost návrhu materiálu a barvy fasády, aby byly splněny výše uvedené podmínky ÚP Nová Paka a navržené řešení umožnilo citlivé začlenění objektu do krajiny tak, aby nenarušoval dálkové výhledy a netvořil dominantu.

Navržené řešení, příp. varianty, je vhodné před dokončením projektové dokumentace (v dalším stupni PD) projednat na úřadu územního plánování, případně na odboru životního prostředí a stavebním odboru MěÚ Nová Paka.

Ing. Martin Šimáček  
referent oddělení rozvoje

Obdrží: BEMAT s.r.o., U Lesa 359, 252 26 Třebotov, DS: uv2enj