

Městský úřad Náchod

Odbor výstavby a územního plánování
Zámecká 1845, 547 01 Náchod

Sp.zn.: KS 13450/2025/VÝS/Ný
Čj.(Če.): MUNAC 86298/2025
Vyřizuje: Jana Nývltová
Tel./mobil: 491 405 493
E-mail: podatelna@mestonachod.cz

Městys Machov
Machov 119
549 63 Machov
(DS 95qbcuv)

Datum: 11. 7. 2025

Podnět na změnu Územního plánu Machov – posouzení

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, jako úřad územního plánování příslušný podle § 46 odst. 1 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), je pořizovatelem změny Územního plánu Machov.

Městys Machov Usnesením č. j. MACH-489/2025 ze dne 29. 5. 2025 postoupil pořizovateli podnět na pořízení změny Územního plánu Machov.

Z podnětu vyplývá, že navrhovatelem změny a zároveň vlastníkem pozemku par. č. 310/1 v kat. území Machov je Polycentrum Roumar z.s., Jindřicha Plachty 596/8, Smíchov, 150 00 Praha, IČO 21698511 (dále jen „navrhovatel“).

Změna je navrhovaná v Územním plánu Machov.

Předmětem změny je pozemek par. č. 310/1 v kat. území Machov, navrhovatel požaduje „*změnu z nezastavitelné plochy zemědělské do nespojitě zastavitelné plochy dle § 12 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, vymezené jako plocha všeobecného občanského vybavení dle § 17 odst. 4 písm. a) této vyhlášky*“.

Důvod změny si pořizovatel dovodil z toho, že přílohou návrhu je Záměr – předprojektová příprava s názvem „Na hranici Český koutek“, zpracovaný projektantem nycorden z.s., Bílkova 855/19, 110 00 Praha 1 – Staré Město, s datem 4/2025. Podle údajů v textové části této předprojektové přípravy se jedná o „*záměr novostavby, dočasné stavby na dobu 99 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí. Účelem užívání stavby je poskytnout členům spolku všestranné podmínky pro získání nebo obnovení praxe v zachování lesa, péči o les a ochranu lesa, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm dle lesního zákona.*“

Úhrada nákladů na pořízení změny je navržena z vlastních prostředků navrhovatele.

Podnět na změnu dále obsahuje Stanovisko k navrhovanému obsahu změny územního plánu Machov, vydané Krajským úřadem Královéhradeckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství/oddělení EIATO č. j. KUKHK-16794/ZP/2025 ze dne 27. 5. 2025, které uvádí, že návrh není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle ust. § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Podnět na změnu dále obsahuje Předběžnou informaci k záměru změny územního plánu na pozemku p. p. č. 310/1 v k. ú. Machov vydanou Agenturou ochrany přírody a krajiny, oddělením Správy CHKO Broumovsko, Police nad Metují, č. j. 01467/VC/25 ze dne 24. 4. 2025.

Pořizovatel posoudil podnět a předložené doklady podle § 109 odst. 2 a 3, § 110 stavebního zákona a dopisem dne 17. 6. 2025 vyzval navrhovatele, aby podnět na změnu územního plánu doplnil o stanovisko podle § 109 odst. 3 písm. a) stavebního zákona a dále podnět doplnil o obsah a strukturu zadání změny

územně plánovací dokumentace podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Navrhovatel písemným doručením dne 30. 6. 2025 podnět na změnu územního plánu doplnil dle § 109 odst. 3 písm. a) stavebního zákona o Stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny, oddělení SCHKO Broumovsko ze dne 14. 11. 2024 č. j. 07036/VC/24, v němž Agentura uvádí, že záměr (projekt) „Na hranici Český koutek“ nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí, ve kterých je Agentura příslušným orgánem ochrany přírody. Z tohoto důvodu není třeba tento záměr dle ust. § 45i odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, dále posoudit.

Navrhovatel dále doplnil zadání změny dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu:

(1) Zadání změny územně plánovací dokumentace obsahuje

a) vymezení řešeného území:

- řešené území je vymezené částí obce Machov, lokalita Končiny, parc. č. 310/1, k.ú. Machov, obec Machov;

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace:

- změna uvedeného pozemku z nezastavitelné plochy přírodní (NP) do nespojitě zastavitelné plochy dle § 12 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, vymezené jako plocha všeobecného občanského vybavení dle § 17 odst. 4 písm. a) této vyhlášky;

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace:

- účelem navrhované změny je změna nezastavěné a nezastavitelné plochy na zastavitelnou, neboť územně plánovací dokumentace využití této plochy pro navrhovaný záměr výslovně nevylučuje a záměr lze proto dle § 122 stavebního zákona povolit; navržená změna územního plánu je však obdobně korektní;

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu:

- požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území dle stanovisek dle § 109 odst. 3 stavebního zákona nejsou.

(2) Zadání změny územně plánovací dokumentace může dále obsahovat další požadavky odpovídající obsahu příslušné územně plánovací dokumentace.

- další požadavky odpovídající obsahu příslušné územně plánovací dokumentace nejsou navrhované.

Na základě výše uvedených podkladů pořizovatel posoudil podnět podle § 110 odst. 1 stavebního zákona:

a) z hlediska stavebního zákona a zejména vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška“), je nutné konstatovat, že předložený podnět záměru nespĺňuje ustanovení vyhlášky § 17 odst. 3 „*Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující dopravní infrastrukturu a být z ní přístupné.*“ Zadání změny neuvádí návrh řešení. Pouze ve výkresové části záměru je schematicky navrženo „připojení na veřejnou komunikaci v k. ú. Machov“, ovšem pozemek p. č. 865 k. ú. Machov ve vlastnictví městyse není napojen na vnitřní dopravní infrastrukturu městyse. V daném případě nelze předpokládat, že změna územního plánu tuto podmínku naplní. Je rovněž nutné upozornit na to, že podle ustanovení § 108 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Toto prokázání doloženo není.

Pro doplnění souvislostí pořizovatel uvádí, že s ohledem na „Předběžnou informaci k záměru změny územního plánu na pozemku p. p. č. 310/1 v k. ú. Machov“, kterou vydala Agentura ochrany přírody a krajiny, oddělení Správa CHKO Broumovsko dne 24. 4. 2025 č. j. 01467/VC/25, se lze ztotožnit zejména se závěrem tohoto dokumentu *„Záměr má být umístěn mimo stávající strukturu místní zástavby a svým rozsahem a charekterem se vymyká z tradiční zástavby předmětné lokality.“*

b) z hlediska předložených stanovisek je možné konstatovat, že záměr nevyžaduje posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů;

c) z hlediska

1. Politiky územního rozvoje České republiky schválenou usnesením vlády České republiky, ve znění závazném od 1. 3. 2025;
2. Územního rozvojového plánu, který vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024;
3. Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, v platném znění po vydání aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 s datem nabytí účinnosti poslední aktualizace 9. 5. 2023.

Z uvedeného posouzení pořizovatel vyhodnotil, že podnět není v kolizi mezinárodního, republikového ani nadmístního významu, pozemek dotčený záměrem změny územního plánu není určený pro jiný záměr takového významu.

V příloze zasíláme doplněné podklady od navrhovatele doručené dne 30. 6. 2025.

Podle § 111 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel předkládá návrh zadání s tímto vyjádřením schvalujícímu orgánu tj. zastupitelstvu městyse Machov k projednání a rozhodnutí o pořízení změny územně plánovací dokumentace a schválení zadání podle § 111 odst. 3 stavebního zákona. Nesouhlasí-li schvalující orgán s návrhem, vrátí jej pořizovateli se svými pokyny k úpravě, nebo jej zamítne.

Otisk úředního razítka

Ing. Andrea Lipovská
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Počet listů / počet příloh / počet listů příloh: 3/4/0
(PID MUNAX015YTSN)