



# Město Nové Město nad Metují

se sídlem úřadu náměstí Republiky 6 , 549 01 Nové Město nad Metují IČ 00273058

V Novém Městě nad Metují dne 16.září 2010

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2010

### Regulační plán území mezi ulicemi Nádražní, Boženy Němcové a T.G.Masaryka, Nové Město nad Metují

Zastupitelstvo města Nové Město nad Metují, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), za použití ustanovení § 61 odst. 1 a 2 a § 69 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

### vydává

**Regulační plán území mezi ulicemi Nádražní, Boženy Němcové a T.G.Masaryka, Nové Město nad Metují**, schválený usnesením Zastupitelstva města (dále jen „ZM“) Nové Město nad Metují dne 9.9.2010 na 66. řádném zasedání usnesením č. ZM 66-6480/10, jehož obsahem je textová část a grafická část dokumentace nazvaná „Regulační plán území mezi ulicemi Nádražní, Boženy Němcové a T.G.Masaryka, Nové Město nad Metují“, kterou vypracoval jako zhotovitel MgA. Bronislav Stratil, Osadní 46/41, 170 00 Praha 7. Dopravní řešení vypracoval Ing. Hynek Steiner, Husova 378, 530 03 Pardubice – Bílé Předměstí, Inženýrské sítě a požární řešení, vodovod, kanalizace, plynovod vypracoval Tomáš Balažovič, f. PRIDOS, el. NN, VN, sdělovací vedení, VO vypracoval Ing. Radko Vondra – PRIDOS, se sídlem Na Potoce 648/6b, 500 11 Hradec Králové. Dokumentaci autorizoval Ing.arch. Petr Hájek, autorizovaný architekt ČKA 02 198. Dokumentace je jako příloha nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy. Grafická část obsahuje tyto výkresy:

- a) A1 - Hlavní výkres 1:500
- b) A2 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1:1000
- c) A3 - Výkres pořadí změn v území 1:500
- d) A4 - Výkres dopravního řešení 1:500
- e) A5 – Výkres technické infrastruktury 1:500

## Odůvodnění

Odůvodnění Regulační plán území mezi ulicemi Nádražní, Boženy Němcové a T.G.Masaryka, Nové Město nad Metují obsahuje textovou a grafickou část.

### A. Textová část

a) Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu:

Dokumentaci návrhu Regulačního plánu území mezi ulicemi Nádražní, Boženy Němcové a T.G.Masaryka, Nové Město nad Metují (dále jen „RP“) vypracoval jako zhotovitel MgA. Bronislav Stratil, Osadní 46/41, 170 00 Praha 7. Dopravní řešení vypracoval Ing. Hynek Steiner, Husova 378, 530 03 Pardubice – Bílé Předměstí, Inženýrské sítě a požární řešení, vodovod, kanalizace, plynovod vypracoval Tomáš Balažovič, f. PRIDOS, el. NN, VN, sdělovací vedení, VO vypracoval Ing. Radko Vondra – PRIDOS, se sídlem Na Potoce 648/6b, 500 11 Hradec Králové. Dokumentaci autorizoval Ing.arch. Petr Hájek, autorizovaný architekt ČKA 02 198. Pořizovatelem byl Ing. Josef Mathes, vedoucí odboru výstavby a regionálního rozvoje Městského úřadu Nové Město nad Metují, a to v souladu se zněním § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Zadání RP bylo schváleno zastupitelstvem města Nové Město nad Metují dne 27.9.2007 usnesením č. ZM 43-3132/07. Společné jednání o návrhu se uskutečnilo dne 11.2.2010, veřejné projednání návrhu RP se konalo dne 17.8.2010.

b) Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvojem, soulad s územním plánem sídelního útvaru Nové Město nad Metují:

Řešené území mezi ulicemi Nádražní, Boženy Němcové a T.G.Masaryka v Novém Městě nad Metují nemá vztah k aktivitám v širším územní mimo správní území města Nové Město nad Metují. Regulační plán je v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru Nové Město nad Metují po změně č. 1, 2, 3 a 4, který pro danou plochu stanoví plochu „smíšenou městskou“ v části přilehlé k ulici T.G.Masaryka a plochu „občanského vybavení“ v části plochy kolem kina. Řešené území se nalézá severně od historického centra města Nové Město nad Metují. Historické centrum města je důležitou kulturní památkou, která byla vyhlášena za městskou památkovou rezervaci (dále jen MPR). Řešené území se nalézá na hranici ochranného pásma MPR. Území je spojeno s historickým centrem hlavní městskou třídou – Komenského ul. Řešené území – „Rychta“ vytváří druhý pól městské struktury, v němž se nachází těžiště veřejné dopravy a jedno z center občanské vybavenosti města, jehož potenciál rozvoje je předmětem návrhu RP.

Z historické perspektivy je řešené území okrajovou částí města – předměstí s křížením cest. Vzhledem k morfologii terénu města Nové Město nad Metují a jeho okolí představovalo toto místo jediné možné těžiště plošného rozšiřování městské zástavby ve 20. stol. Jelikož historické centrum je vystavěno na skalnatém ostrohu bez možností výrazného rozšiřování.

Řešené území, které se nalézá ve středu nově vzniklých částí města neodpovídá dnešním potřebám centrální části města s výraznou funkcí občanské vybavenosti a kulturního zázemí. Regulační plán území mezi ulicemi Nádražní, Boženy Němcové a T. G. Masaryka, Nové Město nad Metují navrhuje vybudování adekvátního městského centra jako doplněk historického centra na opačném konci Komenského ulice. Regulační plán navrhuje posílení občanské vybavenosti, vybudování nových prostranství a blokovou výstavbu městských domů.

V souladu s územním plánem sídelního útvaru Nové Město nad Metují (dále jen ÚPSÚ) je navržena výstavba ryze městského typu s funkčním využitím: obytné budovy, obchod, drobné řemeslné a ostatní služby nevýrobního charakteru, zařízení pro kulturní, sociální a zdravotní účely, plochy městské zeleně a zahrad, plochy motorové a nemotorové dopravy, stavby a zařízení technické infrastruktury.

Návrh definuje nové centrální prostranství s dominantou kulturního zařízení budovy kina obklopené novou blokovou zástavbou městských domů. Návrh podporuje celkové navýšení podlažnosti zástavby, objemové navýšení městské zeleně a podstatnou revitalizaci prostoru pro veřejnou dopravu a vybudování zázemí autobusových zastávek.

c) Údaje o splnění zadání regulačního plánu:

Návrh regulačního plánu je v souladu se zadáním regulačního plánu, schváleným zastupitelstvem města ZM 43 dne 27.9.2007.

Návrh regulačního plánu území mezi ulicemi Nádražní, Boženy Němcové a T. G. Masaryka, Nové Město nad Metují splňuje zadání regulačního plánu. Návrh regulačního plánu vymezil pozemky a určil jejich využití tak, aby funkčně odpovídaly územnímu plánu města a potřebám centrální městské struktury. Z prostorového hlediska jsou stavby a objekty navrženy tak, aby odpovídaly charakteru místa a byly dopravně a technicky napojeny na městskou infrastrukturu. Požadavky na veřejně prospěšné stavby byly naplněny s ohledem na navrženou zástavbu a na potřeby veřejné dopravy.

d) Komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce:

Urbanistická koncepce regulačního plánu území mezi ulicemi Nádražní, Boženy Němcové a T. G. Masaryka, Nové Město nad Metují vychází z historického členění území s nepravidelnou sítí ulic. Hlavním principem je zachování pozic jednotlivých ulic a dostavba bloků do kompaktní městské zástavby. Druhým důležitým krokem je vytvoření polyfunkčního veřejného prostranství v okolí objektu kina jako adekvátního veřejného zázemí centrální části města.

Z hlediska urbanistického návrhu regulační plán vytváří silnou centrální strukturu, která potvrdí svou pozici v těžišti novodobého rozvoje města.

Z hlediska prostorového a objemového navrhuje regulační plán území mezi ulicemi Nádražní, Boženy Němcové a T. G. Masaryka, Nové Město nad Metují hmotově kompaktní zástavbu, která svým měřítkem spojí okolní různorodou městskou strukturu a udá nový řád výstavby v této oblasti. Výstavba objektů na hranici pozemku, kdy uliční čára je shodná s čarou stavební, podpoří městský charakter místa a naváže na prvorepublikovou výstavbu v ulici Komenského.

Návrh podporuje hustou výstavbu v prostoru mezi ulicemi T. G. Masaryka a Nerudova. V T. G. Masaryka je navržena třípodlažní zástavba v celé délce a to výstavbou nových objektů a nástavbou objektů stávajících. V ulici Nerudově je protažena uliční čára v celé délce s návrhem nové zástavby.

V prostoru autobusových zastávek je navržena atypická výstavba dvou objektů, které budou tvořit důležité akcenty celé lokality a funkčně podpoří charakter místa. Z důvodu výjimečnosti funkce i pozice se tyto objekty vymykají regulačním pravidlům okolní navržené zástavby.

Z hlediska funkčního je návrh uzpůsoben tak, aby funkce odpovídaly současným požadavkům centrální oblasti města s velkým důrazem kladeným na funkci bydlení (město se stává obytným celkem pouze tehdy, bydlí-li v něm lidé a starají se o své teritorium) a občanské vybavenosti. Tomuto funkčnímu požadavku plně odpovídá městský dům, který v sobě slučuje několik funkcí. Další klíčovou funkcí je veřejný prostor. Návrh vytváří několik typů

veřejných prostorů a prostranství. Hlavním prostorem je náměstí okolo objektu kina, dále prostranství s autobusovými zastávkami, které se stane spíše náměstím, kde budou stavět autobusy. Malá náměstíčka navržená uvnitř struktury zástavby vytvoří intimní zákoutí. Široké chodníky s dostatečným prostorem pro komerční využití (letní zahrádky atd.) vhodně doplní celkový nový charakter místa. V části ulice T. G. Masaryka navrhuje regulační plán ustoupené podloubí.

Z hlediska dopravního vytváří regulační plán jasně kategorizovanou strukturu dopravních komunikací. Komunikace v ulici T. G. Masaryka a Nádražní přenášejí největší dopravní zatížení. V návrhu jsou určeny k revizi, vytvoření nových parkovacích stání po obvodu a vytvoření dostatečně dimenzovaných chodníků. Komunikace v ulici B. Němcové se stává klidnou komunikací, která bude sloužit převážně jako příjezdová komunikace ke stavebním objektům. Zvláštní zklidněnou komunikací s omezeným režimem provozu bude jednosměrná ulice Nerudova. Hierarchie dělení dopravních režimů umožní snadnější průjezd i průchod územím. Vzniknou bezpečné zóny a celá lokalita se tím zpřehlední.

Návrh nepočítá s vytvořením větší kapacity sběrného parkoviště. Naopak podporuje současný trend minimalizace parkovacích stání v centru na nezbytně nutnou míru, čímž omezuje zajištění automobilů do centra. Návrh vytváří dostatečnou kapacitu parkovacích stání adekvátní potřebám rozvoje komerčních aktivit v území a zachovává stávající kapacitu parkování u kulturního objektu kina. Nová parkovací stání spojená s funkcí bydlení se budou realizovat v maximální možné míře na jednotlivých stavebních pozemcích, a to na nebo pod povrchem.

Z hlediska technické infrastruktury regulační plán území mezi ulicemi Nádražní, Boženy Němcové a T. G. Masaryka, Nové Město nad Metují navrhuje dostatečnou vybavenost všemi sítěmi tak, aby pokryly potřebu stávající i navržené zástavby při maximálním možném využití stávajícího vedení sítí.

Z hlediska životního prostředí a veřejného zdraví návrh podporuje výrazné navýšení objemu zeleně, vytvoření nových prostranství se skupinovou a alejovou strukturou výsadby vzrostlé zeleně. Návrh omezuje dopravu a s tím spojenou škodlivost uvnitř řešeného území. Z hlediska hygieny musí být veškeré stavební objekty navrženy tak, aby splňovali ČSN 73 0580 – 1 Denní osvětlení budov, část 1, čl. 4.3.1 pro proslunění obytných místností.

#### e) Informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí

Vzhledem k tomu, že se zásadně nemění koncepce dopravy dynamické ani dopravy v klidu a že záměr výstavby nových městských domů nemůže negativně ovlivnit životní prostředí, návrh regulačního plánu území mezi ulicemi Nádražní, Boženy Němcové a T. G. Masaryka, Nové Město nad Metují nepodléhá posouzení vlivu na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.

Zadání regulačního plánu neuvádí požadavek na takové posouzení.

Území se nachází v centrální části města. Dle platného ÚPSÚ Nové Město nad Metují jsou v řešeném území navrženy plochy smíšené městské a plochy smíšené komerční. V budoucnu se nepředpokládá zemědělské využití těchto pozemků.

#### f) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

V řešeném území je 4,18 ha ploch evidovaných jako zahrada s ochranou ZPF. Území se nachází v centrální části města. Dle platného ÚPSÚ Nové Město nad Metují jsou v řešeném území navrženy plochy smíšené městské a plochy smíšené komerční. V budoucnu se nepředpokládá zemědělské využití těchto pozemků.

Návrh regulačního plánu odnímá ze ZPF ty pozemky, na kterých jsou navrženy veřejně prospěšné stavby pro dopravu a infrastrukturu. Celková výměra odejmuté plochy činí 724 m<sup>2</sup>. Všechny dotčené pozemky jsou v majetku města Nové Město nad Metují. Vynětí pozemků ze ZPF se týká pouze těch pozemků, na nichž návrh regulačního plánu území mezi ulicemi Nádražní, Boženy Němcové a T. G. Masaryka, Nové Město nad Metují nahrazuje územní rozhodnutí viz NÁVRH, TEXTOVÁ ČÁST, bod i).

V řešeném území se nenacházejí pozemky určené k plnění funkce lesa.

<b>Přehled odnětí ze ZPF</b>						
č.poz.	nové využití	výměra zemědělské půdy v m <sup>2</sup>				
		celkem	druh pozemku	výměra odnětí	zůstatek	poznámka
377	komunikace	147	zahrada	147	0	
381/3	komunikace	187	zahrada	187	0	
388	komunikace	194	zahrada	194	0	
390/1	komunikace	196	zahrada	196	0	

Vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu celkem: 724 m<sup>2</sup>

- g) Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Návrh regulačního plánu je zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb. a příslušných prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Pořízením regulačního plánu území mezi ulicemi Nádražní, Boženy Němcové a T. G. Masaryka, Nové Město nad Metují dojde v řešeném území ke stanovení regulačních prvků plošného a prostorového uspořádání, zejména pak uliční a stavební čáry, výšky a objemu navrhované zástavby, způsobu a ukazatele využití jednotlivých pozemků, specifikace možného využití jednotlivých podlaží nových objektů s ohledem na umístění a prostorové uspořádání již existujících staveb v území včetně jejich ochranných pásem.

Regulační plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle stavebního zákona a v souladu s platným ÚPSÚ Nové Město nad Metují, který požaduje podrobnější zpracování řešení rozvoje území mezi ulicemi T. G. Masaryka, Nádražní a B. Němcové formou regulačního plánu.

Dle platného ÚPSÚ Nové Město nad Metují je řešené území funkčně určeno k občanské vybavenosti a zástavbě smíšeného městského charakteru. Návrh regulačního plánu je plně v souladu s tímto požadavkem. S ohledem na polohu území a okolní zástavbu a zachovalé koncepty rozvoje území ve 20. stol. navrhuje adekvátní zástavbu městského typu. Svým měřítkem a celkovým prostorovým uspořádáním respektuje architektonické a urbanistické hodnoty v řešeném území.

- h) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s řešením rozporů a ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob

V průběhu společného jednání o návrhu podaly souhlasná stanoviska bez připomínek a námitek tyto dotčené orgány:

Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy Hradec Králové, Obvodní báňský úřad v Trutnově, Krajská veterinární správa pro Královéhradecký kraj – Inspektorát Náchod, ČR-Státní energetická inspekce Hradec Králové, Úřad pro civilní letectví Praha, Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, územní pracoviště Náchod, Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, územní odbor Náchod, Česká republika – Ministerstvo obrany, VUUS Pardubice a Krajský úřad Královéhradeckého kraje – odbor ÚPaSŘ, oddělení ÚP Hradec Králové.

Městský úřad Nové Město nad Metují – odbor životního prostředí požadoval doplnění dokumentace o konkretizaci pozemků, které jsou součástí ZPF v souladu s ustanovením § 9 zákona č. 334/1992 Sb. Zhotovitel dokumentaci návrhu pro veřejné projednání doplnil a dotčený orgán vydal dne 11. 8. 2010 souhlasné stanovisko bez dalších připomínek a námitek.

Policie ČR – Okresní ředitelství, DI Náchod spolu s Městským úřadem Nové Město nad Metují – odborem dopravy a silničního hospodářství podaly námitku ve věci úpravy jednosměrnosti provozu v Nerudově ul. Této námitce bylo vyhověno úpravou dokumentace.

Upravený návrh regulačního plánu je v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

V průběhu veřejného projednání byly uplatněny dotčenými osobami tyto námityky:

- Pan Radim Mach, jako vlastník nemovitosti na pozemcích parcel. číslo 443/2 a 443/3 (autoservis v Nerudově ulici). Nesouhlasí s navrhovanými úpravami v okolí nemovitosti v obavě s negativním dopadem na podnikání,
- Manželé Ladislav a Martina Černých, vlastníci pozemků parc. číslo 628/1, 628/2 a domu č.p. 330 v Nerudově ulici. Námityky se týkají nezohlednění stávajícího vjezdu do garáže domu, požaduje se objasnění výpočtu koeficientu podlažních ploch KPP a dopracování kapitoly plošného uspořádání, a namítá se znění odstavce v textové části návrhu na str. 16, kde je uvedeno, že v území nebudou výrobní zařízení.

Pořizovatel jednotlivé námityky posoudil a ve spolupráci se zástupcem žadatele (Městem Nové Město nad Metují) a zhotovitelem většinu námitek vyhověl úpravou dokumentace takto:

Před provozovnou autoservisu a domem č.p. 330 se vynechá zeleň (strom). Zelený pás před domem č.p. 330 není, jedná se o pruh podélného parkování. Před domem č.p. 330 bude nově uveden i vjezd do garáže.

Koeficient podlažních ploch KPP stanovuje maximální míru využití (kapacitu) území. Je to podíl maximální hrubé podlažní plochy objektů k ploše území.  $KPP = 2,2$  znamená, že na ploše pozemků st.p.č. 628/1, 628/2 celkové půdorysné velikosti  $257 \text{ m}^2$  může být objekt s celkovou hrubou podlažní plochou  $257 \times 2,2 = 565,4 \text{ m}^2$ . Přitom hrubá podlažní plocha je součet všech podlah jednotlivých podlaží, vypočítaných na základě vnějších rozměrů budovy. Námítka na znění části odstavce *f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví* na str. 16 textové části návrhu byla posouzena a zamítnuta. Tento odstavec vyjadřuje požadavky na zdravé životní prostředí centrální části města a dodržení předepsaných hygienických limitů. Neznamená ale restriktivní požadavky na okamžité vymístění stávající provozovny. Výrobními zařízeními jsou označovány výrobní ve smyslu „továrním“. Nerušící zařízení řemeslné výroby a služeb se v plochách zástavby smíšené městské připouští.

Další písemná připomínka byla doručena podatelem panem Jiřím Šrámkem, bytem Vrchoviny 15. Týká se vlastnictví a obhospodařování pozemku p.p.č. 879/1 v k.ú. Vrchoviny. Předmětu a území dotčeného regulačním plánem se netýká a podatel není ani ve smyslu § 67 odst. 4) stavebního zákona legitimován případné námityky podávat. Připomínka proto nebyla posuzována a odmítá se.

## Poučení

Proti Regulačního plánu území mezi ulicemi Nádražní, Boženy Němcové a T.G.Masaryka, Nové Město nad Metují vydanému formou opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

## Příloha

Dokumentace „Regulační plán území mezi ulicemi Nádražní, Boženy Němcové a T.G.Masaryka, Nové Město nad Metují“, kterou vypracoval jako zhotovitel MgA. Bronislav Stratil, Osadní 46/41, 170 00 Praha 7. Dopravní řešení vypracoval Ing. Hynek Steiner, Husova 378, 530 03 Pardubice – Bílé Předměstí, Inženýrské sítě a požární řešení, vodovod, kanalizace, plynovod vypracoval Tomáš Balažovič, f. PRIDOS, el. NN, VN, sdělovací vedení, VO vypracoval Ing. Radko Vondra – PRIDOS, se sídlem Na Potoce 648/6b, 500 11 Hradec Králové. Dokumentaci autorizoval Ing.arch. Petr Hájek, autorizovaný architekt ČKA 02 198.

**Mgr. Bronislava Malijovská**  
starostka

**Petr Hable**  
místostarosta

---

*Toto opatření obecné povahy musí být vyvěšeno po dobu 15 dní na úřední desce a zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.*

Vyvěšeno:

.....

Sejmuto:

.....

Razítko a podpis orgánu  
potvrzujícího vyvěšení a sejmutí

Příloha, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy, není v souladu s ustanovením § 20 odst. 2 stavebního zákona vzhledem k jejímu rozsahu vyvěšována na úřední desku ani zveřejňována způsobem umožňující dálkový přístup. Do přílohy je možné nahlédnout po celou dobu vyvěšení tohoto opatření obecné povahy na Městském úřadě Nové Město nad Metují, odboru výstavby a regionálního rozvoje.