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

AVEFLOR a.s.
Budčeves 26
507 36 Budčeves

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE		NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE	JIČÍN
MUJCX011Y1RY	17. 9. 2021	MuJc/2019/22505/UP/SuJ	Ing. Šuková	15. 10. 2021

Územně plánovací informace č. 218/2021 k záměru:
Výstavba skladu hořlavin a technických plynů na pozemcích p.č. 799/1, 799/3, 799/4, 799/5 a 876 v k. ú. Budčeves

Městský úřad Jičín, odbor územního plánování a rozvoje města, oddělení úřad územního plánování obdržel dne 17. 9. 2021 písemnou žádost od společnosti AVEFLOF, a.s., Budčeves 26, 507 32 Budčeves (investor stavby), jednatelky Ing. Libuše Pilařové, o poskytnutí územně plánovací informace o podmínkách využívání území a změn jeho využití podle ustanovení § 21 odst. 1 písm. a), odst. 2 až 4 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) a § 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření o možnosti výstavby skladu hořlavin a technických plynů na pozemcích parc. č. 799/1, 799/3, 799/4, 799/5 a 876 v k. ú. Budčeves z hlediska uplatňování záměrů územního plánování.
Navrhovaný záměr byl v žádosti popsán následovně:

Název stavby: **Výstavba skladu hořlavin a technických plynů**

Místo stavby: Areál firmy AVEFLOR a.s.
Budčeves 26, 507 32 Budčeves, okres Jičín
katastrální území: Budčeves (615188)
par. čísla pozemků: 799/1, 799/3, 799/4, 799/5, 876,

Charakter záměru:
Záměrem společnosti AVEFLOR, a.s. je vybudování nového skladu hořlavých kapalin a nového skladu technických plynů ve stávajícím areálu závodu AVEFLOR, a.s., který se nachází na severozápadním okraji zastavěné části obce Budčeves.
Nový uzavřený sklad hořlavých kapalin (SO 02) a nový sklad technických plynů (SO 03) bude umístěn do severozápadní část areálu, kde se dnes již nachází stavba pro výrobu a skladování (p.č. 142), současně uvedené umožní přemístit a uvolnit stávající skladové prostory ze sousedství výrobního objektu (p.č. 83/1).

Sklad hořlavých kapalin (SO 02) je určen ke skladování hořlavých kapalin (dáler HK) , jako vstupních surovin určených pro výrobní program společnosti a dále ke skladování prázdných obalů a kapalných hořlavých složek odpadů z výroby. Celková kapacita skladu je 2 x 50 m^3 HK I. až IV. třídy.

Skladování hořlavých kapalin je navrženo uzavřeném objektu s manipulačním přístřeškem. Skladování je v uzavřených IBC konteinerech o obiemu 1000 litrů a v sudech o obiemu 200 litrů.
Sklad technických plynů (SO 03) je určen k otevřenému skladování hnacích zkapalněných hořlavých a nehořlavých plynů v tlakových kontejnerech o objemu 522 až 900 litrů na oplocené ploše. Celková kapacita skladu je navržena na 18 plných a 6 prázdných tlakových kontejnerů.

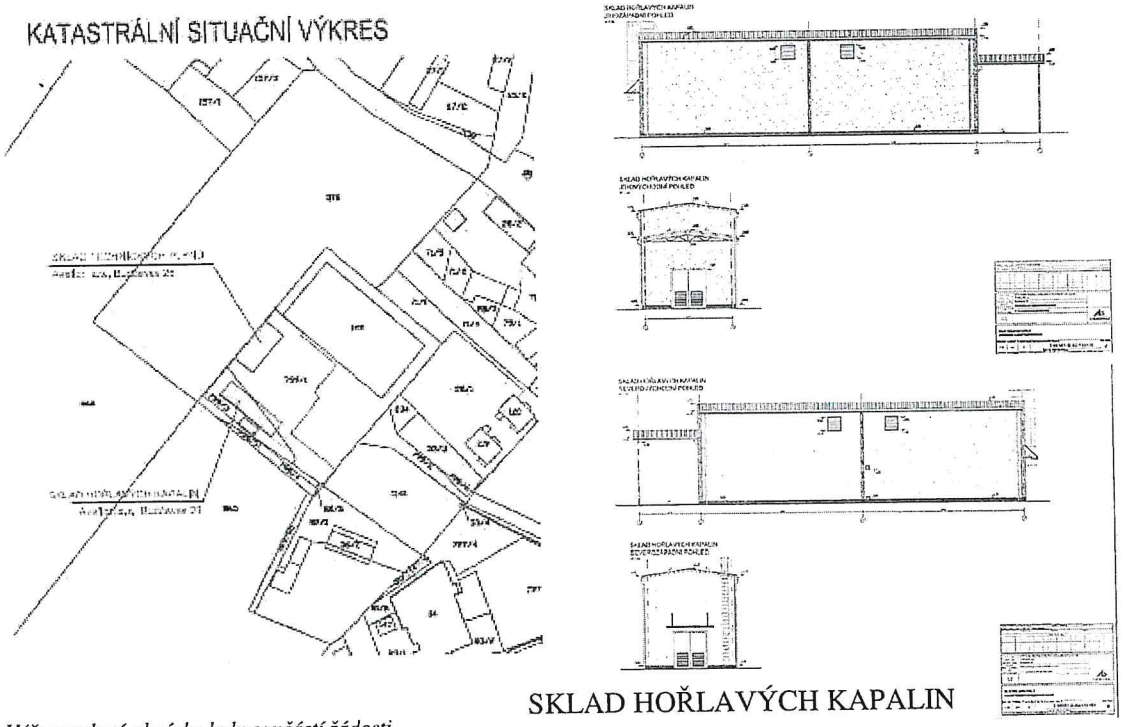
V prostoru mezi novými sklady a stávající skladovou halou na pozemku p.č. 142 bude zřízena nová zpevněná plocha s asfaltovým krytem a parkoviště v počtu 7 stání pro osobní vozidla zaměstnanců s krytem ze zámkové betonové dlažby náhradou za demolované plochy ze silničních panelů.

Poloha skladu technických plynů je navržena tak, aby nebyla při případné změně územního plánu omezena na sousedních pozemcích, které nejsou ve vlastnictví investora, tj. při dodržení ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb. §25, kdy vzdálenost stavby rodinných domů, garáží a dalších staveb souvisejících a podmiňujících bydlení umístěných na pozemku rodinného domu nesmí být od společných hranic pozemků menší než 2 m. Touto odstupovou vzdáleností mimo pozemků ve vlastnictví investora jsou dotčeny pozemky č. 868 a 865 k.ú. Budčeves, které leží mimo zastavitelnou hranici obce a jsou určeny k zemědělské činnosti.

V listopadu roku 2020 byl vydán návrh územního plánu obce Budčeves zpracovaný firmou REGIO, projektový ateliér s.r.o. ke společnému jednání podle §50 stavebního zákona. Tento návrh byl zveřejněn veřejnou vyhláškou dne 10.5. 2021. Na základě tohoto návrhu pozemky:

- p.č. 799/1, 799/3, 799/4, 799/5 k.ú. Budčeves jsou vymezeny jako plocha pro lehkou výrobu (VL) – výrobní areál AVEFLOR - výroba zdravotnických prostředků, léčiv a kosmetiky.
- p.č. 876 k.ú. Budčeves je vymezen jako smíšené nezastavěné území (MN) - zvýšený podíl přírodní složky v zemědělsky využívaných plochách, plochy se vzrostlou krajinnou zelení. Tento pozemek leží mimo zastavěnou a zastavitelnou plochu obce.

Navrhovaný objekt svou hmotou, výškovým osazením do terénu i architektonickým výrazem průmyslových objektů včetně barevného řešení, koresponduje s již realizovanými objekty areálu AVEFLOR.
Navržené stavby jsou v souladu s projednávaným územním plánem obce Budčeves.



Výše uvedené obrázky byly součástí žádosti

K výše uvedenému sdělujeme následující:

1) Pro obec Budčeves, pod kterou náleží k. ú. Budčeves, není schválen ani vydán územní plán (dále jen ÚP). Do doby, než bude pro obec Budčeves vydán ÚP, se umisťování staveb v tomto katastrálním území řídí hranicí zastavěného území. Dle § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona č. 183/2006 Sb. se zastavěným územím rozumí *„území vymezené územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona; nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí (dále jen „intravilán")"*.

2) Pro katastrální území Budčeves nebyla hranice zastavěného území vymezena Úřadem územního plánování „samostatným postupem", proto je zde zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí.

Město Jičín
Městský úřad Jičín
Žižkovo náměstí 18
506 01 Jičín
tel.: 493 545 169
fax: 493 545 222
e.mail: sukova@mujicin.cz
www.mujicin.cz
IČO 00271632

Podle mapy evidence nemovitostí se dotčené pozemky p.č. 799/1, 799/3, 799/4, 799/5 a 876 k.ú. Budčeves nachází v zastavěném území obce (viz. obr 1 a 2 níže):

obr. 1: Letecký snímek s proložením katastrální mapy nad dotčeným územím; dotčené pozemky jsou zvýrazněny červeně

obr. 2: katatsrální mapa s vyznačením hranice zastavěného území, šedě vyznačeno zastavěné území, žlutě jsou ohraničeny dotčené pozemky

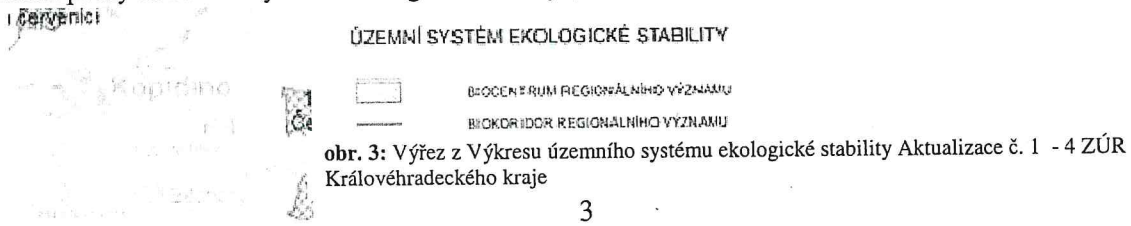
3) Podle ustanovení § 20 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území lze *v zastavěném území obce, která nemá územní plán, územní plán obce, regulační plán nebo územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, vymezovat pozemky a umisťovat stavby pro bydlení, pro rodinnou rekreaci, pro stavby občanského vybavení souvisejícího a slučitelného s bydlením a rekreací, a pro stavby dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství; vymezování jiných pozemků a umisťování dalších staveb na nich je možné, jen pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy.*

4) Upozorňujeme, že plocha pozemků parc. č. 799/1, 799/3, 799/4, 799/5 a 876 v k. ú. Budčeves je omezena následujícími limity využití území, vyplývajícími z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Jičín:

- ochranné pásmo (OP) letiště
- OP stavby zajišťující letecký provoz
- OP objektu na elektrickém komun. zařízení
- vymezená zóna havarijního plánování
- region lidové architektury – Kopidlnsko
- archeologické naleziště
- oblast krajinného rázu
- útvar podzemních vod
- hranice BPEJ a třída ochrany ZPF

Územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území a slouží mj. k rozhodování v území. Uvedené limity mají pouze orientační charakter, přesné umístění limitů je nutné ověřit u jejich správců.

5) Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje v obci Nečas v současné době nevymezují žádné prvky územního systému ekologické stability (viz obr. 3):



obr. 3: Výřez z Výkresu územního systému ekologické stability Aktualizace č. 1 - 4 ZÚR Královéhradeckého kraje

Město Jičín
Městský úřad Jičín
Žižkovo náměstí 18
506 01 Jičín

tel.: 493 545 169
fax: 493 545 222

e.mail: sukova@mujicin.cz
www.mujicin.cz

IČO 00271632

Výkresy, které jsou součástí grafické části ZÚR KHK jsou vydány v měřítku 1:100 000, tedy v měřítku, které neumožňuje žádným způsobem identifikovat jednotlivé pozemky v řešeném území. Koridory a plochy vymezené ZÚR KHK v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje až územní plán, ve kterém je možné identifikaci jednotlivých pozemků provést.

Aktualizace č. 1-4 ZÚR KHK nabyla účinnosti dne 16. 4. 2021. Obec Budčeves nemá dosud vydaný územní plán, ke zpřesnění územního systému ekologické stability na území obce tedy dojde až po vydání územního plánu Budčeves.

Závěr:

Z výše uvedeného vyplývá, že pro obec Budčeves, pod kterou spadá katastrální území Budčeves, není schválen ani vydán územní plán. Do doby, než bude pro obec Budčeves vydán ÚP, se umisťování staveb v tomto území řídí hranicí zastavěného území, kde je tato hranice zastavěné části obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí. Dle mapy evidence nemovitostí se dotčené pozemky nachází v zastavěném území.

Podle ustanovení § 20 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území lze *v zastavěném území obce, která nemá územní plán, územní plán obce, regulační plán nebo územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, vymezovat pozemky a umisťovat stavby pro bydlení, pro rodinnou rekreaci, pro stavby občanského vybavení souvisejícího a slučitelného s bydlením a rekreací, a pro stavby dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství; vymezování jiných pozemků a umisťování dalších staveb na nich je možné, jen pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy*.

Z výše uvedeného záměru vyplývá, že se jedná o uzavřený sklad hořlavých kapalin obdélníkového půdorysu o zastavěné ploše 219 m² s výškou hřebene sedlové střechy 7,97 m o velmi nízkém sklonu 8° a otevřený sklad technických plynů tvořený zpevněnou oplocenou plochou o zastavěné ploše 182 m², obě stavby s dalšími zpevněnými plochami jsou navrženy v rámci stávajícího výrobního areálu společnosti zabývající se výrobou a prodejem zdravotnických prostředků, léčiv, kosmetiky a v omezené míře i technických výrobků. Jde především o výrobu, plnění aerosolových přípravků (sprejů), emulzí, gelů vše v nesterilní formě.

Výše popsaný záměr, který rozšiřuje v rámci zastavěného území stávající výrobní areál tvořený objemově výraznou dvoupatrovou výrobní halou, svým řešením nenaruší stávající strukturu a charakter okolní zástavby a je z pohledu orgánu územního plánování přípustný. Posouzení záměru ohledně snížení kvality životního prostředí nad limitní hodnoty stanovenými jinými právními předpisy spadá pod kompetenci jiného dotčeného správního orgánu odboru životního prostředí.

Upozorňujeme na skutečnost, že pro obec Budčeves se v současné době zpracovává nový územní plán. Z popsaného záměru v úvodu bylo zjištěno, že je předmětný záměr zpracováván v souladu s podmínkami projednávaného územního plánu Budčeves a žadatel vede tuto skutečnost v patrnosti.

Na závěr upozorňujeme, že poskytnutá územně plánovací informace není rozhodnutím, je poskytnuta jako předběžná informace dle §139 zákona č.500/2004 Sb., správního řádu.

Územně plánovací informace dle § 21 odst. 3 stavebního zákona platí 1 rok od jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána.

Informace o účelu zpracování osobních údajů subjektu údajů, které je město Jičín, potažmo Městský úřad Jičín, oprávněno zpracovávat, o právním titulu, o pověřenci, 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

Město Jičín
Městský úřad Jičín
Žižkovo náměstí 18
506 01 Jičín
tel.: 493 545 169
fax: 493 545 222
e.mail: sukova@mujicin.cz
www.mujicin.cz
IČO 00271632

Doložka konverze na žádost do dokumentu v listinné podobě

Tento dokument v listinné podobě, který vznikl pod pořadovým číslem **301043_004543** převedením z dokumentu obsaženého v datové zprávě, skládajícího se z **4** listů, se shoduje s obsahem dokumentu, jehož převedením vznikl.

Autorizovanou konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.

Vstupní dokument obsažený v datové zprávě byl podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem a platnost kvalifikovaného elektronického podpisu byla ověřena dne 20.10.2021 v 11:12:01. Kvalifikovaný elektronický podpis byl shledán platným (dokument nebyl změněn) a ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 20.10.2021 09:27:11. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis **01 55 87 05**, kvalifikovaný certifikát pro elektronický podpis byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru **PostSignum Qualified CA 4, Česká pošta, s.p.** pro podepisující osobu **Ing. Radek Koliáš, zástupce vedoucího odboru ÚPRM, Město Jičín, Městský úřad Jičín, odbor územního plánování a rozvoje města (ÚPRM), 533, Město Jičín**. Uznávaný elektronický podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost časového razítka byla ověřena dne 20.10.2021 v 11:12:01. Údaje o časovém razítku: datum a čas **18.10.2021 11:02:32**, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko **01 40 71 A1**, časové razítko bylo vydáno kvalifikovaným poskytovatelem **PostSignum Qualified CA 5, Česká pošta, s.p.**.

Vystavil: **Česká pošta, s.p.**
Pracoviště: **Plzeň 4**
Česká pošta, s.p. dne **20.10.2021**

Jméno, příjmení a podpis osoby, která autorizovanou konverzi dokumentu provedla:
PETRA MARKOVÁ

Otisk úředního razítka:

Česká pošta, s.p.
270

142618094-209072-211020111138

Poznámka:

Kontrolu této doložky lze provést v centrální evidenci doložek přístupné způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky.