

MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ



Štrossova 44, Pardubice 53021

Sp. zn.: OHA/106516/2019/Rh

Č.j.: MmP 131859/2019

Vyřizuje: Ing. Helena Rajtrová, tel. 466 859 175

337.01 / V.5

Pardubice, dne 19.12.2019

Vypraveno dne: 9.1.2020



S00BX01KIPS



ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování

Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta, Oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování (dále také jen „úřad územního plánování“) příslušný podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, žádost, kterou dne 14.10.2019 podal:



ve věci projektové dokumentace:

„Rodinný dům - Pozitiv“

kterou zpracovala [redacted] zodpovědný projektant [redacted] s datem zpracování 09/19

na pozemku parc. č. 526/7 v katastrálním území Lány na Důlku

přezkoumal podle ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování a vydává toto závazné stanovisko:

Záměr dle předložené projektové dokumentace „Rodinný dům - Pozitiv“ na pozemku parc. č. 526/7 v katastrálním území Lány na Důlku je:

PŘÍPUSTNÝ

po splnění následující podmínky:

1. Navržené řešení vyhoví i ostatním souvisejícím předpisům (vodohospodářským, hygienickým, dopravním, ochraně životního prostředí apod.) a zejména stavebnímu řádu a příslušným prováděcím předpisům.

Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.

Odůvodnění:

Záměr dle předložené projektové dokumentace je na základě ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona změnou v území, a proto v souladu s ustanovením § 96b odst. 1 vydává úřad územního plánování toto závazné stanovisko.

Popis projektové dokumentace:

Předložená projektová dokumentace řeší na pozemku parc. č. 526/7 v katastrálním území Lány na Důlku novostavbu rodinného domu. Dům bude dvoupatrový, nepodsklepený s půdorysným tvarem obdélníku, se sedlovou střechou. Celková zastavěná plocha bude 85,22 m².

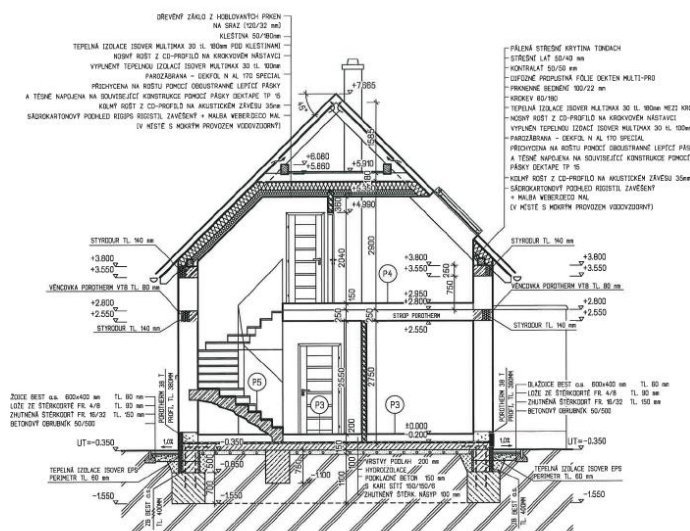
Obrázek č. 1 – Koordinační situace

Obrázek č. 2 – Pohledy



Obrázek č. 3 – Řez

ŘEZ A-A



1. Soulad projektové dokumentace z hlediska politiky územního rozvoje

Záměr dle předložené projektové dokumentace byl posouzen z hlediska platné politiky územního rozvoje; žádná omezení z tohoto dokumentu pro tento záměr nevyplyvají.

2. Soulad projektové dokumentace z hlediska územně plánovací dokumentace

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

Záměr dle předložené projektové dokumentace byl posouzen z hlediska platných zásad územního rozvoje; žádná omezení z tohoto dokumentu pro tento záměr nevyplyvají.

Územní plán

Záměr dle předložené projektové dokumentace je umístěn na pozemku parc. č. 526/7 v katastrálním území Lány na Důlku, který se dle Územního plánu (Územní plán města Pardubice, který nabyl účinnosti dne 5.9.2001, ve znění XVII.b-1 změny, která nabyla účinnosti dne 23.2.2019), nachází v přestavbové ploše ploše s rozdílným způsobem využití **SP – smíšené území předměstské** s označením II/1.

Plochy smíšeného území předměstského jsou územím využitým především pro služby obyvatelstvu v místním měřítku a pro bydlení. Podlahová plocha bydlení v takto vymezených funkčních plochách bude min. 30%. V parteru i jednoúčelových objektech bez podílu bydlení převažuje občanská vybavenost. Zástavbu tvoří polouzavřené bloky či jednotlivé objekty, vytvářející ulicovou či návesní strukturu centra jednotlivých sídel či městských částí.

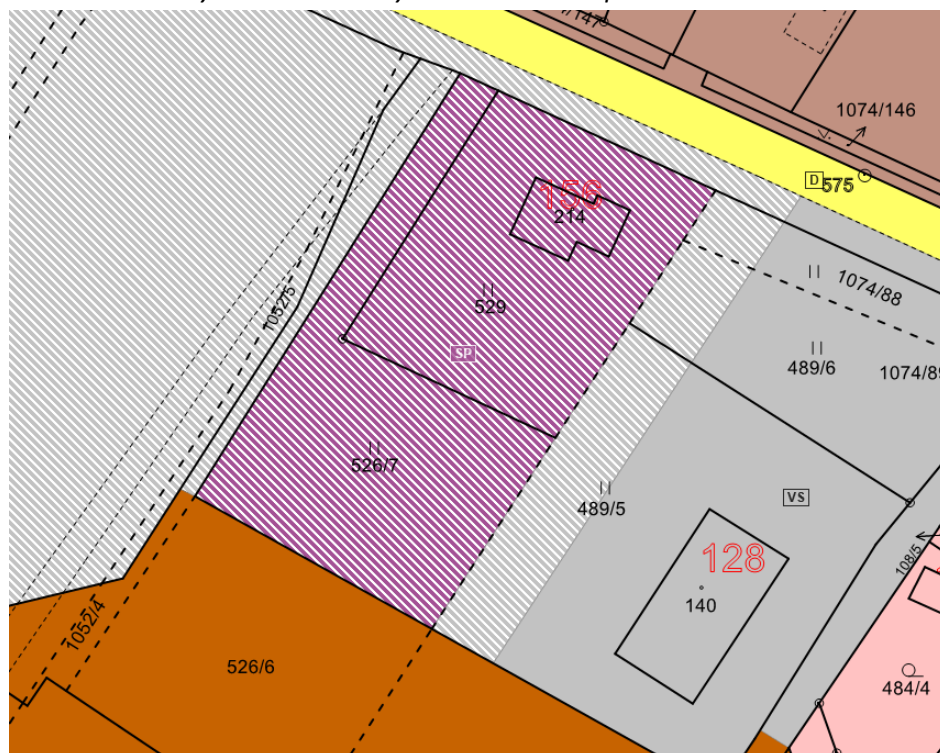
Přípustné využití hlavní:

- stavby pro bydlení v min. dvoupodlažních objektech s integrovanou vybaveností
- stavby a zařízení pro administrativu a veřejnou správu
- stavby a zařízení pro obchod – do 1.000 m² prodejní plochy
- stavby a zařízení pro veřejné stravování – např. hostince, rychlé občerstvení
- stavby a zařízení pro přechodné ubytování
- stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity
- stavby a zařízení pro církevní účely

Přípustné využití doplňkové:

- **stavby pro bydlení nízkopodlažní**

Obrázek č. 4 – Výřez z hlavního výkresu Územního plánu města Pardubice



Z výše uvedeného vyplývá, že záměr dle předložené projektové dokumentace je v souladu s Územním plánem města Pardubice.

Regulační plán

Pro předmětné území není zpracován regulační plán; v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje či územním plánu není stanovena podmínka pro jeho zpracování.

3. Soulad projektové dokumentace z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování

V souladu s požadavky ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona byl záměr dle předložené projektové dokumentace zkoumán též z hlediska uplatňování relevantních cílů a úkolů územního plánování stanovených v ustanoveních § 18 a § 19 stavebního zákona.

Především bylo sledováno, zda je umístění stavby a její řešení v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda je umístění stavby v souladu s charakterem území.

Předložený záměr se nachází v souboru okolních staveb a dá se tedy považovat jako součást tzv. hnízdové zástavby. S ohledem na to, že dům ležící před předmětným pozemkem nevytváří s žádnými okolními domy již ucelený uliční prostor, nejedná se o dům stojící v tzv. druhé řadě. Realizací záměru nedojde k narušení obytného prostředí, soukromí a pohody bydlení okolních staveb. Předložený záměr bude vyplňovat nevyužití prostor, který je územním plánem určen k zástavbě.

Záměr dle předložené projektové dokumentace je v souladu z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a § 19 stavebního zákona.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Projektová dokumentace „Rodinný dům - Pozitiv“;
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 3 schválená dne 17. 9. 2019;
- Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, po aktualizaci č. 2, které nabyly účinnosti dne 5. 7. 2019;
- Územní plán města Pardubice, který nabyl účinnosti dne 5.9.2001, v úplném znění XVII.b-1 změny, která nabyla účinnosti dne 23.2.2019;
- Vymezení zastavěného území podle § 59 stavebního zákona;
- Územně analytické podklady ORP Pardubice, ve znění 4. aktualizace vydané v prosinci 2016;
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů;
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů;
- Závazná stanoviska orgánů územního plánování - příklady s komentářem. MMR ČR, Praha 2018;
- Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech. MMR ČR, Ústav územního rozvoje, Praha 2017.

Poznámka:

Předloženou projektovou dokumentaci je možné vyzvednout na Odboru hlavního architekta Magistrátu města Pardubice, Štrossova 44, Pardubice, kancelář č. 002.

Poučení:

Vydání závazného stanoviska není ve smyslu § 96b odst. 4 stavebního zákona překážkou vydání závazného stanoviska týkajícího se jiného záměru v daném území.

Závazné stanovisko platí ve smyslu § 96b odst. 5 stavebního zákona 2 roky ode dne jeho vydání, nestanoví-li úřad územního plánování v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 3 roky.

Platnost závazného stanoviska nelze ve smyslu § 96b odst. 6 stavebního zákona prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Závazné stanovisko není ve smyslu § 149 odst. 1 správního řádu samostatným rozhodnutím, a tudíž se proti němu nelze samostatně odvolat.

Ing. arch. Zuzana Kavalírová
vedoucí odboru hlavního architekta
Odbor hlavního architekta Magistrátu města Pardubic

Obdrží:

