

MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ



Štrossova 44, Pardubice 53021

Sp. zn.: OHA/88164/2024/Vo
Č.j.: MmP 118093/2024
Vyřizuje: Ing. Petra Vojtíšková
337.02 / S.5

Pardubice, dne 10.10.2024

Vypraveno dne: 17.10.2024



S00BX02HA0JO

REDSTONE HOUSE s.r.o.
tř. Kosmonautů č.p. 1221/2a
779 00 Olomouc 9

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 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s ustanovením § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, žádost, kterou dne 23.6.2024 podala společnost:

REDSTONE HOUSE s.r.o., tř. Kosmonautů č.p. 1221/2a, 779 00 Olomouc 9,
kteřou zastupuje [REDACTED]

ve věci projektové dokumentace:

„Galerie Pernerka – Lávka“

kteřou zpracoval [REDACTED] zodpovědný projektant [REDACTED] s datem zpracování 06/2024 na pozemcích parc. č. 1749/1, 1749/2, 1749/6, 1751/1, 2075/8, 2075/15, 2605/38, 2605/181, 2605/182, 2605/193, 3000/1, 3000/14, 3000/60, 3000/63, 5346, 5348 v katastrálním území Pardubice

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 „Galerie Pernerka – Lávka“ na pozemku parc. č. 1749/1, 1749/2, 1749/6, 1751/1, 2075/8, 2075/15, 2605/38, 2605/181, 2605/182, 2605/193, 3000/1, 3000/14, 3000/60, 3000/63, 5346, 5348 v katastrálním území Pardubice je:

PŘÍPUSTNÝ

po splnění následující podmínky:

1. zachování úrovnových přechodů pro pěší v křižovatkách K6 a K8 dle závazných částí územní studie Přednádraží – ÚS 2.

Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.

Odůvodnění:

Záměr dle předložené projektové dokumentace řeší stavbu pěší lávky. Povaha záměru naplňuje ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona – jedná se o umístění stavby. Předložený záměr je změnou v území. Úřad územního plánování posuzuje vliv této změny v území z hledisek uvedených v ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona a vydává toto závazné stanovisko.

Popis záměru vyňato z předložené projektové dokumentace:

Předložená projektová dokumentace řeší na pozemcích parc. č. 1749/1, 1749/2, 1749/6, 1751/1, 2075/8, 2075/15, 2605/38, 2605/181, 2605/182, 2605/193, 3000/1, 3000/14, 3000/60, 3000/63, 5346, 5348 v katastrálním území Pardubice novou stavbu pěší lávky přemostující komunikaci I/36 Palackého třída a všechny nutné navazující přeložky a stavební práce nutné pro provedení této stavby.

Obr. 1 - Výřez z výkresu Koordinační situační výkres**Základní charakteristika hlavního stavebního objektu vč. souvisejících objektů stavby:****SO 101 – Lávka od nádraží**

Jedná se o přemostění komunikace na Palackého třídě. Lávka bude sloužit pro pěší provoz.

Na severu navazuje na terasu v 2NP obchodního centra Galerie Pernerka. Na jihu je situována rampa směrem k nádraží, směrem do centra je schodiště. Bezbariérový přístup na straně u obchodního centra je řešen vnitřním výtahem přístupným trvale 24 hodin (součást centra), na straně u nádraží rampou. Mostovka bude z předpjatého betonu. Pilíře jsou navrženy ocelobetonové vetknuté přímo do velkopřůměrových pilot, popř. základů s velkopřůměrovými pilotami.

Průjezd pod lávkou bude na Palackého třídě min. v. 6,4 m. Lávka má nástupní rampu dlouhou cca 79 m, schodiště dlouhé cca 17 m a část vedoucí přes Palackého třídu bude dlouhá cca 75 m. Šířka konstrukce

lávky je cca 2,5 m (3,0 m včetně ochranných protidotykových prvků, 2,1 m je volná šířka pro pěší), uprostřed lávky nad Palackého třídou je rozšíření konstrukce na cca 4,5 m.

Chodci na lávce jsou chráněni vůči trakčním kabelům a převěsům protidotykovou zábranou s výplní z bezpečnostního skla. V místech trakce, kde hrozí riziko dotyku bude instalována protidotyková zábrana s výplní z bezpečnostního skla výšky 2,0 m v souladu s ČSN 73 6223 „Ochrana zařízení proti dotyku s živými částmi trakčního vedení a proti účinkům výfukových plynů na objektech nad železničními dráhami“.

Na lávce budou provedena ochranná opatření před atmosférickým přepětím v souladu s TP 124 „Základní ochranná opatření pro omezení vlivu bludných proudů na mostní objekty a ostatní betonové konstrukce pozemních komunikací“.

SO 100 – GALERIE PERNERKA – stavební úpravy

Jedná se o stavební úpravy (oproti vydanému stavebnímu povolení) na terase v 2NP obchodního centra SO 100 - Galerie Pernerka z důvodu návazností na SO 101 – Lávka od nádraží.

Jedná se o úpravy (zkrácení) zábradlí, úpravy styčné ložné spáry a doplnění mostního uzávěru v místě styku s lávkou. Podrobnosti viz technická zpráva a výkresy statiky.

SO 120 - úpravy chodníku

Jedná se o přeložení dlažby s bezbariérovými prvky (varovnými a signálními pásy) u západního konce napojení lávky do prostoru přednádraží. Dále bude rozebrána dlažba a odbourány obloukové obrubníky, lemující zelený pás mezi cyklostezkou a chodníkem. Obrubníky budou znovuosazeny v mírně posunutě poloze a bude provedeno zadláždění pásu mezi obrubami po obou stranách nového mostního pilíře. Současně budou posunuty stávající dopravní značky C8a a C8b na sloupcích.

Na východní straně lávky u schodiště bude upravena dlažba a tvar obrubníku v segmentu mezi asfaltovou cyklostezkou a dlážděným chodníkem. Šest stávajících rámových stojanů na kola v místě nového schodiště bude demontováno a 4 stojany budou znovuosazeny do nově vzniklého prostoru. Reklamní sloup bude posunut.

SO 121 - Přeložka SSZ

V rámci SO 121 bude provedena přeložka trasy stávajících koordinačních kabelů mezi SSZ K8 Palackého – Terminál VD a SSZ K7 Palackého – Hlaváčova, v prostoru výstavby nové lávky přes ulici Palackého. Délka přeložky je cca 64 m.

SO 130.2.3 – Přeložka chráničky pro optické kabely Fastport

Jedná se o úpravu trasy stávající prázdné chráničky pro optické kabely společnosti Fastport a.s. v místě pod novou lávkou. Bude dotčena 1x HDPE trubka bez optického kabelu (HDPE 40/33) ve správě společnosti Fastport a.s. Stávající HDPE trubka je prázdná. Stávající trubka bude napojena pomocí trubkových spojek. Délka přeložky je cca 70 m.

SO 133.2 - Sadové úpravy

Zásady sadových úprav jsou uvedeny v samostatných přílohách tohoto projektu, včetně výkresové části. Návrh výsadeb stromů respektuje dle dostupných informací ochranná pásma inženýrských sítí i jejich prostorové uspořádání dle ČSN 73 60 05. Před výsadbou je třeba požádat správce sítí o jejich vytyčení a dřeviny vysadit do předepsané vzdálenosti.

V rámci navrhované výstavby lávky v projektu Galerie Pernerka – lávka v Pardubicích bude nutné ošetřit stávající porosty, které jsou v bezprostřední blízkosti budoucí konstrukce, případně se nachází přímo v kolizi se statickými součástmi stavby.

Na základě předchozích dendrologických průzkumů, zejména aktuálního dendrologického průzkumu z dubna 2024 (Ecological Consulting a.s., Mgr. et Bc. Kristýna Vlachová), a dále dle místního šetření a návrhu, dojde ke kácení, probírkám a redukčním zásahům do stávajících porostů. Jedná se především o redukování korun stromů, které větvemi zasahují do budoucí konstrukce navrhované lávky. Redukce koruny v rozsahu 20 až 30 % rozsahu odstranění je navržena u 4 stromů.

Náletové dřeviny se v předmětném území aktuálně nenachází, takže není nutné žádné čištění.

Vzhledem ke kolizi s podpůrnými prvky konstrukce lávky je navrženo také kácení dvou stromů u jižního konce lávky při ústí schodiště a rampy. Kácení je navrženo v pokud možno nejmenším rozsahu a tak, aby vytvořilo prostor pro plánovanou stavbu a její budoucí provoz. Veškeré navrhované kácení, redukce a zásahy jsou také zahrnuty jako součást výkresové a tabulkové části dokumentace.

U třech z posuzovaných stromů (stromy 156, 157, 207) bylo zjištěno podezření na virové onemocnění dřevin (šarka). Tyto dřeviny je nutné i po realizaci navržených opatření sledovat, případně při zjištěném nebezpečí u neperspektivních jedinců přistoupit k dalšímu řešení.

Nedílnou součástí navrhovaného kácení a redukce dřevin je navržení kompenzačních opatření.

Náhradní výsadba za kácené a ošetřované dřeviny je navržena s ohledem na navazující stávající stromořadí a aleje, sleduje navrhované trasy cyklostezek a chodníků a doplňuje okolí a obvod plánované výstavby v areálu pardubického přednádraží. Nově vysazené dřeviny mají v maximální možné míře nahradit odstraněné jedince a smysluplně doplnit stávající městskou zelenou strukturu. Nové dva stromy se nachází na jižní straně lávky a doplňují stávající lipovou alej. Ostatní navrhované výsadby se nachází východně od navrhované stavby galerie a jsou doprovodnou zelení nové pěší komunikace a cyklostezky. Veškeré navrhované výsadby jsou součástí výkresové a tabulkové části dokumentace.

SO 158 – Úpravy VO

Z důvodu výstavby nové lávky přes komunikaci Palackého třída dojde k úpravě zařízení veřejného osvětlení (VO) ve správě Služby města Pardubic a.s. Jedná se o přeložku kabelového vedení mezi stožáry č.245055 – č.245059. V místě stávající trasy je plánována stavba základů lávky. Nová kabelová trasa bude provedena kabelem CYKY 4x16(J). V kabelové trase bude veden drát FeZn o průměru 10 mm pro uzemnění stožárů VO. Rozmístění stožárů VO zůstává beze změny. Celková délka přeložky kabelové trasy je cca 108 m.

SO 171.3 - Přeložka slaboproudu Edera

Jedná se o přeložku telekomunikačního vedení společnosti EDERA Group a.s. Stávající podzemní slaboproudé vedení bude přesunuto do nové trasy z důvodu výstavby nové lávky pro pěší. Nová trasa bude vedena chodníkem a zeleným prostranstvím v souběhu s překládaným a stávajícím multikanálem. V řešeném úseku dojde k přemístění trasy směrem do chodníku, a to přeložením nové HDPE trubky do nové trasy. Stávající optický kabel bude v nejbližší optické spojce / v nejbližším optickém rozvaděči odpojen, následně vyfouknut za stávající HDPE trubky a následně zafouknut do nové trasy a opět zapojen do stávající optické spojky / ukončen na stávajícím optickém rozvaděči a změřen včetně vyhotovení měřících protokolů.

Stávající kabelová komora na souběhu stávajících sdělovacích vedení bude demontována. Nová kabelová komora bude umístěna v místě křížení nových a stávajících kabelů. Stávající kabelové vedení vedené na sever z místa křížení kabelů bude ochráněno kabelovou chráničkou. Celková délka nové trasy cca 115 m.

SO 173.2 - Přeložka kabelovodu

Jedná se o přeložku kabelovodu ve správě města Pardubice, ve kterém se nachází kabelová chránička HDPE 40 s optickým kabelem (OK). Stávající podzemní slaboproudé vedení (multikanál, OK) bude přesunuto do nové trasy. Stávající kabelová trasa bude demontována.

V řešeném úseku dojde k přemístění trasy směrem do chodníku, a to přeložením nového multikanálu a nové HDPE trubky do nové trasy. Stávající optický kabel bude v nejbližší optické spojce / v nejbližším optickém rozvaděči odpojen, následně vyfouknut za stávající HDPE trubky a následně zafouknut do nové trasy a opět zapojen do stávající optické spojky / ukončen na stávajícím optickém rozvaděči a změřen včetně vyhotovení měřících protokolů. Celková délka přeložky činí cca 90 m.

SO 184 – Odvodnění lávky

Odvodnění dešťových vod z navrhované lávky přes Palackého tř. je řešeno převážně svedením do vsakovacích objektů, v jednom případě (u paty rampy) do stávající blízké uliční vpusti.

Na svody vedené při nosných sloupech se v úrovni terénu přes lapače nečistot napojí ležatá kanalizace ústící do vsakovacích objektů. Jako vsakovací objekt je použita typová revizní šachta z betonových prefabrikovaných dílů bez šachtového dna. Dno šachty je z vrstvy praného kačírku.

DSO 903.1 - Oplocení staveniště

Součástí zařízení staveniště je dočasný objekt oplocení staveniště. Bude použito systémové průhledné a neprůhledné oplocení výšky 2,0 m na mobilních a pevných stojkách. V místech vjezdu i výjezdu na/ze staveniště budou osazeny vjezdové brány.

Oplocení zbytku staveniště a další potřebné objekty jsou součástí společného centrálního zařízení staveniště pro stavbu související Galerie Pernerka. Toto centrální ZS je předmětem samostatné dokumentace pro samostatné územní a stavební řízení.

Obr. 2 - Výřez z výkresu SO101 Lávka – 3D pohledy

**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 nevyplynou.

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 nevyplynou.

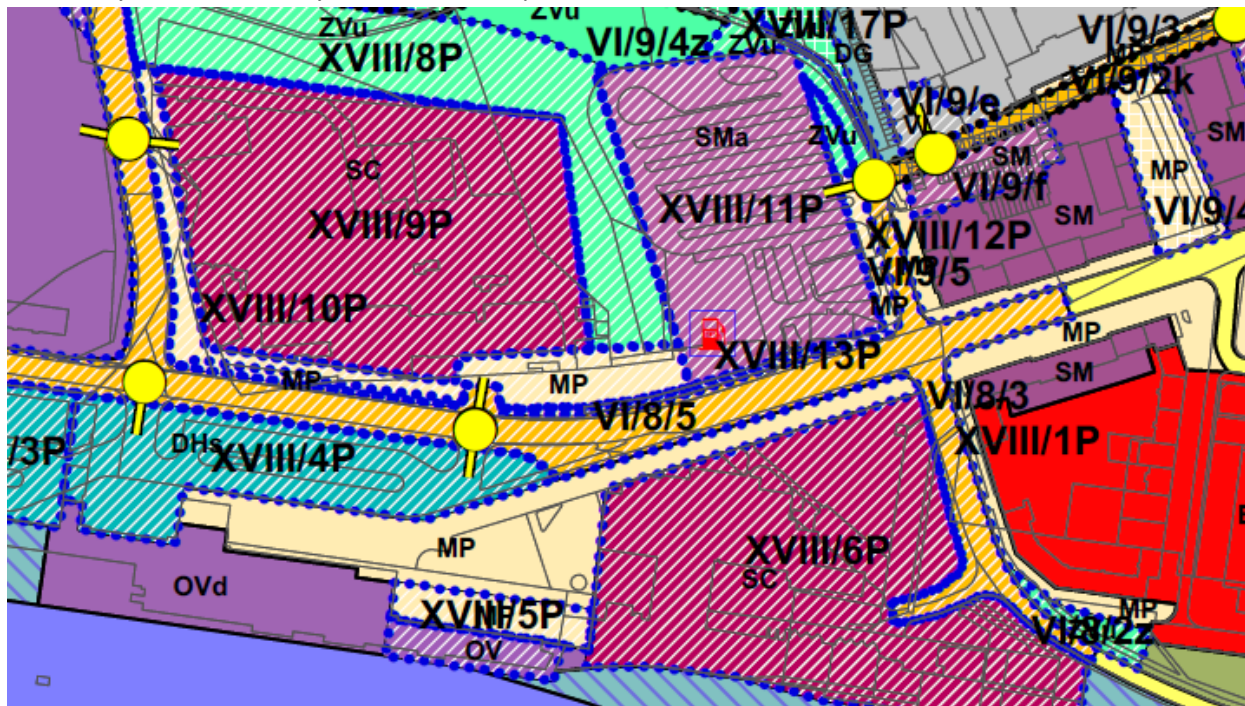
Územní plán

Záměr dle předložené projektové dokumentace je umístěn na pozemcích parc. č. 1749/1, 1749/2, 1749/6, 1751/1, 2075/8, 2075/15, 2605/38, 2605/181, 2605/182, 2605/193, 3000/1, 3000/14, 3000/60, 3000/63, 5346, 5348 v katastrálním území Pardubice, které se dle Územního plánu města Pardubice (dále také jen „územní plán“) nacházejí v zastavěném území v přestavbových případně stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem využití MP – městský parter, Systém silniční dopravy, SC – smíšené území centrální.

Záměr je z části umisťován do rozvojové plochy severně od ulice Palackého třída (označená jako XVIII/9P, XVIII/10P), ve které je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie byla

zpracována a je registrována jako podklad pro rozhodování v území pod názvem Územní studie Pardubice – ÚS 2.

Obr. 3 - Výřez z Hlavního výkresu územního plánu



Plochy městského parteru jsou dle územního plánu veřejně přístupným územím městských či místních center, územím propojujícím tato centra a doprovázejícím městské třídy. Tyto plochy jsou využity především pro pěší komunikace s mobiliářem pro krátkodobý odpočinek a veřejnou zelení.

Podmínky využití plochy MP dle územního plánu jsou následující:

Přípustné využití hlavní:

- komunikace pěší

Přípustné využití doplňkové:

- plochy pro krátkodobý odpočinek vybavené městským mobiliářem
- drobná architektura a vodní prvky
- veřejná zeleň
- veřejná WC
- parkovací plochy osobních automobilů do 50 míst
- účelové komunikace sloužící obsluze funkční plochy a ploch sousedících
- stavby a zařízení pro hromadnou dopravu např. zastávka, přístřešek pro cestující, informační systém

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, které neslouží obsluze funkční plochy

Plochy systému silniční dopravy jsou dle územního plánu plochy sloužící provozu na pozemních komunikacích.

Podmínky využití plochy dle územního plánu jsou následující:

Přípustné využití hlavní:

- pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací

Přípustné využití doplňkové:

- plochy, které jsou součástí komunikace – násypy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení) a technická opatření, související s provozem na pozemních komunikacích
- plochy pro odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
- stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě např. zastávka, přístřešek pro cestující, informační systém
- plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pružích a chodnících
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby a zařízení řešící křížení liniových systémů – dopravní stavby s např. systémem ekologické stability, s technickou infrastrukturou apod.
- plochy doprovozní a izolační zeleně

Podmíněně přípustné využití pro navržené koridory dopravních staveb:

- Nově zakládané plochy zalesnění a mimolesní zeleně za podmínky výsadby až po realizaci dopravní stavby
- Plochy přírodní zeleně (skladebné části SES k založení) za podmínky souladu s řešením navrženým v projektové dokumentaci dopravní stavby (dokumentace k územnímu, resp. stavebnímu povolení)
- Vodní plochy a toky, nově zakládané nebo přeložky vodních toků v souvislosti s realizací DI za podmínky souladu s řešením navrženým v projektové dokumentaci dopravní stavby (dokumentace k územnímu řízení, resp. stavebnímu povolení)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Plochy smíšeného území centrálního jsou dle územního plánu územím využitým především pro občanskou vybavenost sloužící potřebám obyvatel v městském i regionálním měřítku s minimálním podílem bydlení (max. 30 % podlahové plochy objektu).

Zástavbu tvoří především solitérní vícepodlažní objekty, případně stavby uspořádané do polouzavřených či uzavřených bloků.

Podmínky využití plochy SC dle územního plánu jsou následující:

Přípustné využití hlavní:

- stavby a zařízení pro veřejnou správu, administrativu městského, regionálního i nadregionálního významu
- stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity městského a regionálního významu
- stavby a zařízení pro peněžnictví
- stavby a zařízení pro církevní účely
- stavby a zařízení pro veřejné stravování
- stavby a zařízení pro přechodné ubytování
- stavby a zařízení pro školství městského a regionálního významu
- stavby pro obchod vícepodlažní nad 4.000 m² prodejní plochy
- zařízení pro obchod integrované do víceúčelových budov

Přípustné využití doplňkové:

- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro zdravotnictví
- byty
- hromadné vícepodlažní garáže a parkingy
- parkovací plochy pro osobní automobily
- zařízení provozního vybavení staveb
- stavby a zařízení technického vybavení
- stavby a zařízení hromadné dopravy (např. zálivy, zastávky)

- místní obslužné komunikace
- účelové komunikace pro motorovou dopravu, pěší a cyklisty
- veřejná prostranství, městský parter s drobnou architekturou, vodní prvky
- veřejná zeleň
- veřejná WC
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu lehkou a průmyslovou
- stavby a zařízení pro výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí
- stavby pro skladování a manipulaci s materiálem a zbožím
- stavby pro obchod jednopodlažní
- stavby pro občanskou vybavenost koncentrovanou
- řadové garáže a garáže pro nákladní vozidla a autobusy
- stavby a zařízení pro skladování a likvidaci odpadů
- stavby a zařízení dopravní a technická s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- stavby zemědělské
- zahradnictví

Podmíněně přípustné využití:

V plochách, které navazují na komunikační systém města a jsou zasaženy negativními důsledky provozu na nich, je podmíněně přípustné umístění staveb pro bydlení a ubytování. V územním řízení nebo regulačním plánu bude prokázáno (např. akustickou studií), že hluk nepřekračuje hygienické limity upravené v prováděcím předpise pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Tyto stavby budou umístovány v těch částech vymezených ploch, kde nebudou překračovány limitní hodnoty hluku nebo objekty budou technicky řešeny tak, aby obytné části budov nebyly zasaženy nadlimitními hodnotami hluku.

Úřad územního plánování posoudil soulad předloženého záměru s požadavky územního plánu a konstatuje:

Jako hlavní využití plochy MP – městský parter jsou územním plánem vymezeny komunikace pěší, které jsou veřejně přístupným územím městských či místních center, územím propojujícím tato centra a doprovázejícím městské třídy. V ploše Systém silniční dopravy jsou jako přípustné využití doplňkové vedeny plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pružích a chodnících. A stejně tak plocha SC – smíšené území centrální má uvádí jako přípustné využití doplňkové komunikace pro pěší.

Předložený záměr navrhuje do veřejného prostoru umístění lávky pro pěší, která bude sloužit k přemostění komunikace na Palackého třídě. Na severu navazuje na terasu v 2NP obchodního centra Galerie Pernerka. Na jihu je situována rampa směrem k nádraží, směrem do centra je schodiště. Bezbariérový přístup na straně u obchodního centra je řešen vnitřním výtahem přístupným trvale 24 hodin (součást centra), na straně u nádraží rampou.

Úřad územního plánování uvádí, že záměr odpovídá hlavnímu využití plochy MP a zároveň je v souladu s přípustným využitím doplňkové plochy Systém silniční dopravy a SC, jelikož se jedná o veřejnou komunikaci pro pěší.

Úřad územního plánování dále konstatuje, že dle §13 odst. 10) Obecně závazné vyhlášky Statutárního města Pardubice č. 42/2001 o závazných částech Územního plánu města Pardubice a následná opatření obecné povahy (dále jen „textová část územního plánu“) má být „*respektován založený systém struktury zeleně ve městě zahrnující zeleň parků, uličních stromořadí a ostatních ploch zeleně*“.

Z výkresové části projektové dokumentace je patrné, že záměr je umístováný v rámci veřejného prostranství ulice Palackého třída a částečně zasahuje do stávajícího uličního stromořadí. V textových částech projektové dokumentace je uvedeno, že stávající zeleň je v maximální míře zachována a

respektována. Lávka je umístěna tak, aby co nejméně zasahovala do stávající zeleně. Úprava zeleně plynoucí z umístění lávky, je navržena s ohledem na minimální péstební zásahy. Ve stávajícím stromořadí jsou odstraněny pouze dva stromy, ty jsou nicméně nově doplněny náhradní výsadbou stromů do nyní nezaplněných mezer v tomto stromořadí.

Úřad územního plánování uvádí, že záměr v tomto případě není v rozporu s § 13 textové části územního plánu, jelikož založené uliční stromořadí v jižní části ulice Palackého třída respektuje, omezuje nutné péstební zásahy na minimum a současně navrhuje náhradní výsadbu.

Úřad územního plánování pro úplnost uvádí, že ochrana zeleně je v kompetenci orgánu ochrany přírody.

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

Regulační plán

Pro předmětné území není zpracován regulační plán; v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje či územním plánem 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.

Za účelem stanovení podrobnější koncepce rozvoje území vymezil územní plán řešenou zastavitelnou plochu jako plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. V souladu s tím byla zpracována a zaevidována dokumentace „Územní studie Přednádraží – ÚS 2“ (dále jen „územní studie“).

V návaznosti na úkol formulovaný v § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona byla tedy územní studií stanovena koncepce rozvoje území, a proto úřad územního plánování posuzoval kromě jiného, zda je záměr dle předložené projektové dokumentace v souladu s územní studií.

Územní studie řeší lokalitu ležící severně od ulice Palackého třída a zahrnuje areál bývalého Lihovaru a autobusového nádraží včetně přilehlých pozemků. Územní studie se prostřednictvím urbanistické koncepce zabývá také bezprostředně navazujícím územím tak, aby byly zachovány hodnotné prvky v lokalitě a zároveň byl podpořen vznik hodnot nových, např.:

- Rozvíjí Palackého třídu jako pokračování důležité městské osy
- Památkově chráněná budova hlavního nádraží zůstává v návrhu dominantou pohledové osy ve směru východ – západ.
- Liniová zeleň bude vhodně doplněna tak, aby navázala na navrhovaná řešení ve studii Palackého – víc než spojka
- Posílení významu terénního zlomu oddělujícího řešené území od vzrostlé zeleně v severní části území.

Předložený záměr lávky pro pěší přes ulici Palackého třída svým umístěním zasahuje do jižní části vymezeného řešeného území. Na severu navazuje na terasu v 2NP obchodního centra Galerie Pernerka. Na jihu je situována rampa směrem k nádraží, směrem do centra je schodiště. Bezbariérový přístup na straně u obchodního centra je řešen vnitřním výtahem přístupným trvale 24 hodin (součást centra), na straně u nádraží rampou.

Pro posouzení souladu záměru s podmínkami stanovenými v územní studii je důležitá část územní studie věnovaná pěším trasám ve vztahu k veřejným prostranstvím, prostorovému uspořádání a zeleni.

Úřad územního plánování při posuzování souladu záměru s územní studií zjistil, že pro pěší napojení lokality na prostor přednádraží navrhuje územní studie využívat stávající přechody v místě křižovatky K6 a K8 přes Palackého třídu. Variantně lze dle studie uvažovat o propojení území podchodem v místě křižovatky K8.

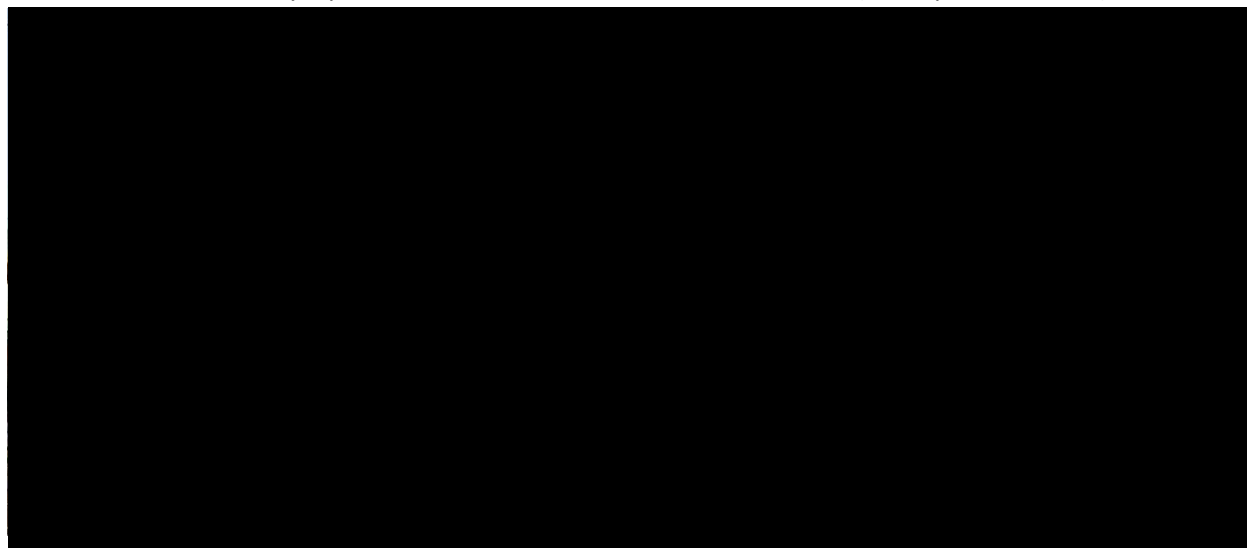
Úřad územního plánování konstatuje, že v územní studii není vyloučena možnost umístění lávky jako alternativního propojení prostoru přednádraží a lokality severně od Palackého třídy, ale musí být zachovány stávající úroňové přechody pro pěší. Důvodem podmínky tohoto závazného stanoviska je skutečnost, že lávka, tak jak je navržena svým vyústěním do 2 NP obchodního domu, tvoří v území pouze doplňkovou funkci k úroňovému překonání komunikace pro návštěvníky obchodního centra a není tedy v území nezbytným pěším propojením dvou veřejných prostranství.

Dále bylo v rámci prostorového posouzení souladu záměru s územní studií zjištěno, že lávka protíná jednu ze stanovených hlavních pohledových os zájmového území. A to pohledovou osu ve směru na objekt hlavního nádraží.

Dle projektové dokumentace a jejího doplnění navržená lávka plně respektuje architektonické dominanty území a s nimi spojené průhledové osy. Její konstrukce je navržena tak, aby nepřekážela v těchto rozhodujících pohledových osách. Stejně tak design lávky je pojat co nejsubtilnějším dojmem, aby lávka nestrhávala nežádoucí pozornost.

Úřad územního plánování akceptuje toto odůvodnění záměru a neshledává rozpor s částí prostorového uspořádání územní studie. Úřad územního plánování pro úplnost upozorňuje, že posouzení případného vlivu záměru na památkově chráněnou budovu hlavního nádraží je v kompetenci orgánu státní památkové péče.

Obr. 4 - Vizualizace lávky v průhledové ose na budovu hlavního nádraží (viz doplnění žádosti)



Úřad územního plánování dále konstatuje, že územní studie v rámci řešení zeleně klade důraz na zachování stávajících stromořadí podél ulice Palackého třída a navrhuje jejich další doplnění v severní části ulice. Zároveň dle výkresu „Plochy zeleně v území – závazná část“ požaduje územní studie dále posoudit možnost zachování / posunu volné zeleně ve vazbě na návrh rozšíření komunikace nebo návrh náhradní výsadby / záměny dřevin. Právě v tomto místě vzniká dle projektové dokumentace kolize lávky se stávající vzrostlou zelení.

Jak již bylo konstatováno výše, v textových částech projektové dokumentace je uvedeno, že stávající zeleň je v maximální míře zachována a respektována. Lávka je umístěna tak, aby co nejméně zasahovala do stávající zeleně. Úprava zeleně plynoucí z umístění lávky, je navržena s ohledem na minimální

pěstební zásahy. Ve stávajícím stromořadí jsou odstraněny pouze dva stromy, které jsou nově doplněny náhradní výsadbou stromů do nyní nezaplněných mezer v tomto stromořadí.

Úřad územního plánování uvádí, že ani v tomto případě se nejedná o rozpor s územní studií, jelikož záměr posoudil možnost zachování zeleně v jižní části ulice Palackého třída a současně navrhl náhradní výsadbu. Úřad územního plánování pro úplnost uvádí, že ochrana zeleně je v kompetenci orgánu ochrany přírody.

Úřad územního plánování neshledal nesoulad záměru s registrovanou územní studií Přednádraží – ÚS 2, avšak i nadále se domnívá, že z koncepčního hlediska by v městském prostoru nemělo docházet k navrhování lávek, pokud si to nežádá složitá terénní situace. V takovém případě konstrukce lávek řeší složitý komunikační nedostatek a je vítaným prvkem zajišťujícím prostupnost územím.

Územní studii lze nalézt na webových stránkách Magistrátu města Pardubice:

<https://pardubice.eu/uzemni-studie-mesta-pardubice>.

Územní studie sídelní zeleně pro město Pardubice

Pro celé správní území města Pardubice, je pořízena „Územní studie sídelní zeleně pro město Pardubice“ (dále jen „územní studie“), která byla schválena dne 23.8.2021. Jedná se o strategický a koncepční dokument, který lokalizuje, hodnotí a rozvíjí veškeré plochy zeleně.

Tato studie si klade za cíl zejména vymezení a následné zabezpečení dlouhodobé stability systému zeleně, rozvoj ekologických a rekreačních funkcí systému zeleně a optimalizaci efektivity realizace a údržby zeleně. Záměr dle předložené projektové dokumentace byl posouzen z hlediska schválené územní studie; žádná omezení z tohoto dokumentu pro tento záměr nevyplynou.

Územní studie krajiny

Pro celé správní území obce s rozšířenou působností Pardubice, je pořízena „Územní studie krajiny“ (dále jen „územní studie“), která byla schválena dne 22.5.2019. Jedná se o odborný dokument umožňující koncepční přístup k řešení krajiny zejména v nezastavěném území, který určuje problémy v krajině a nastiňuje jejich řešení. Je jedním ze základních podkladů pro plánovací a rozhodovací činnost. Záměr dle předložené projektové dokumentace byl posouzen z hlediska schválené územní studie; žádná omezení z tohoto dokumentu pro tento záměr nevyplynou.

Záměr dle předložené projektové dokumentace je v souladu z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a § 19 stavebního zákona pod podmínkou, že zůstanou zachovány stávající úroňové přechody pro pěší K6 a K8 dle územní studie Přednádraží – ÚS 2, které v území představují nezbytné pěší propojení dvou veřejných prostranství.

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.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Projektová dokumentace „Galerie Pernerka - Lávka“;
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1-7, závazná od 1. 3. 2024;
- Zásady územního rozvoje Pardubického kraje po aktualizaci č. 4, které nabyly účinnosti dne 18. 7. 2024;
- Územní plán města Pardubice ve znění XXII. změny, který nabyl účinnosti dne 8. 5. 2024;
- Územně analytické podklady ORP Pardubice, ve znění 5. aktualizace vydané v prosinci 2020;
- Územní studie Přednádraží – ÚS 2, jejíž možnost využití byla schválena dne 18. 10. 2018;
- Územní studie krajiny SO ORP Pardubice, jejíž možnost využití byla schválena dne 22. 5. 2019;
- Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů;
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023;
- Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů;
- Vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů;
- Vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů;
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění účinném do 31. 12. 2023;
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění účinném do 31. 12. 2023;
- Závazná stanoviska orgánů územního plánování - příklady s komentářem. MMR ČR, Praha 2022;

Poznámka:

Úřad územního plánování dne 23.7.2024 zaslal žadateli výzvu k odstranění nedostatků podání vedenou pod Č.j.: MmP 101131/2024. Všechny uvedené nedostatky byly odstraněny dne 22.8.2024 podáním Č.j.: MmP 114800/2024.

Dále úřad územního plánování dne 19. 9. 2024 prodloužil usnesením Č.j.: MmP 125127/2024 o 30 dnů lhůtu pro vydání závazného stanoviska k předloženému záměru z důvodu zvlášť složitého případu.

Ing. arch. Mariana Zmítková, v.r.
vedoucí Odboru hlavního architekta
Odbor hlavního architekta Magistrátu města Pardubic

Obdrží:

