

UPSTRUCTURE
NÁROŽÍ U POŠTY PARDUBICE
ÚZEMNÍ STUDIE
3/2026



ÚS 3 – NÁROŽÍ U POŠTY PARDUBICE

ÚZEMNÍ STUDIE

Zadavatel:

Statutární město Pardubice

Pernštýnské náměstí 1

530 21 Pardubice

IČ: 00274046

Zastoupený: Bc. Jan Nadrchal, primátor statutárního města Pardubice;

Ing. Veronika Beranová, referent Odd. územního plánování,

Odbor hlavního architekta MmP

Zpracovatel:

UPSTRUCTURE s.r.o.

U průhonu 1493/11

Praha, 170 00

IČ: 10836004

Zastoupený: Ing. arch. Pavel Paseka, jednatel

Autoři návrhu:

Ing. arch. František Bosák, ČKA 05 139

Ing. arch. Jolana Bosák Macháčková

Ing. arch. Pavel Paseka, ČKA 05 009

Ing. arch. Martin Žatečka

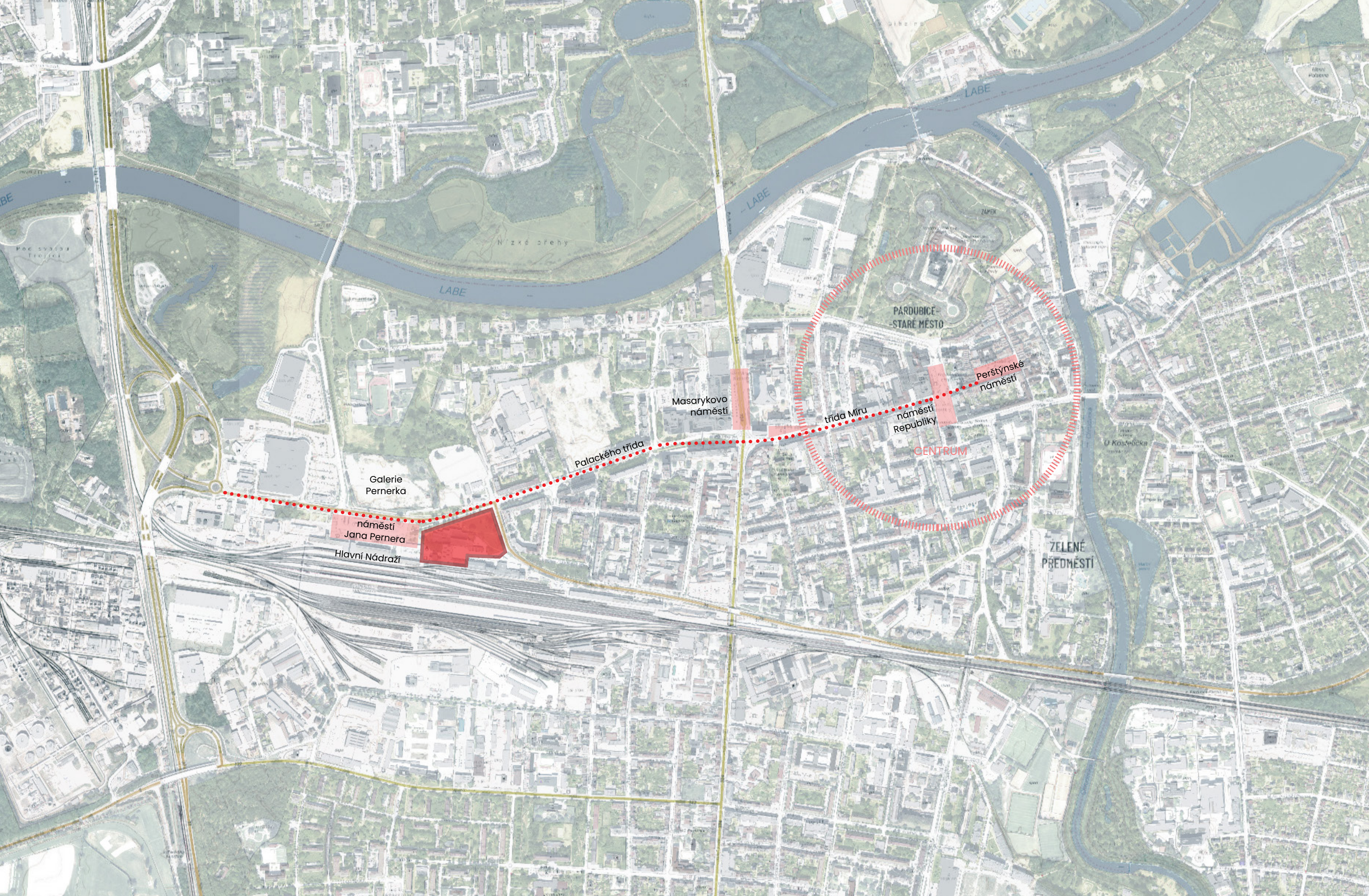
Spolupráce:

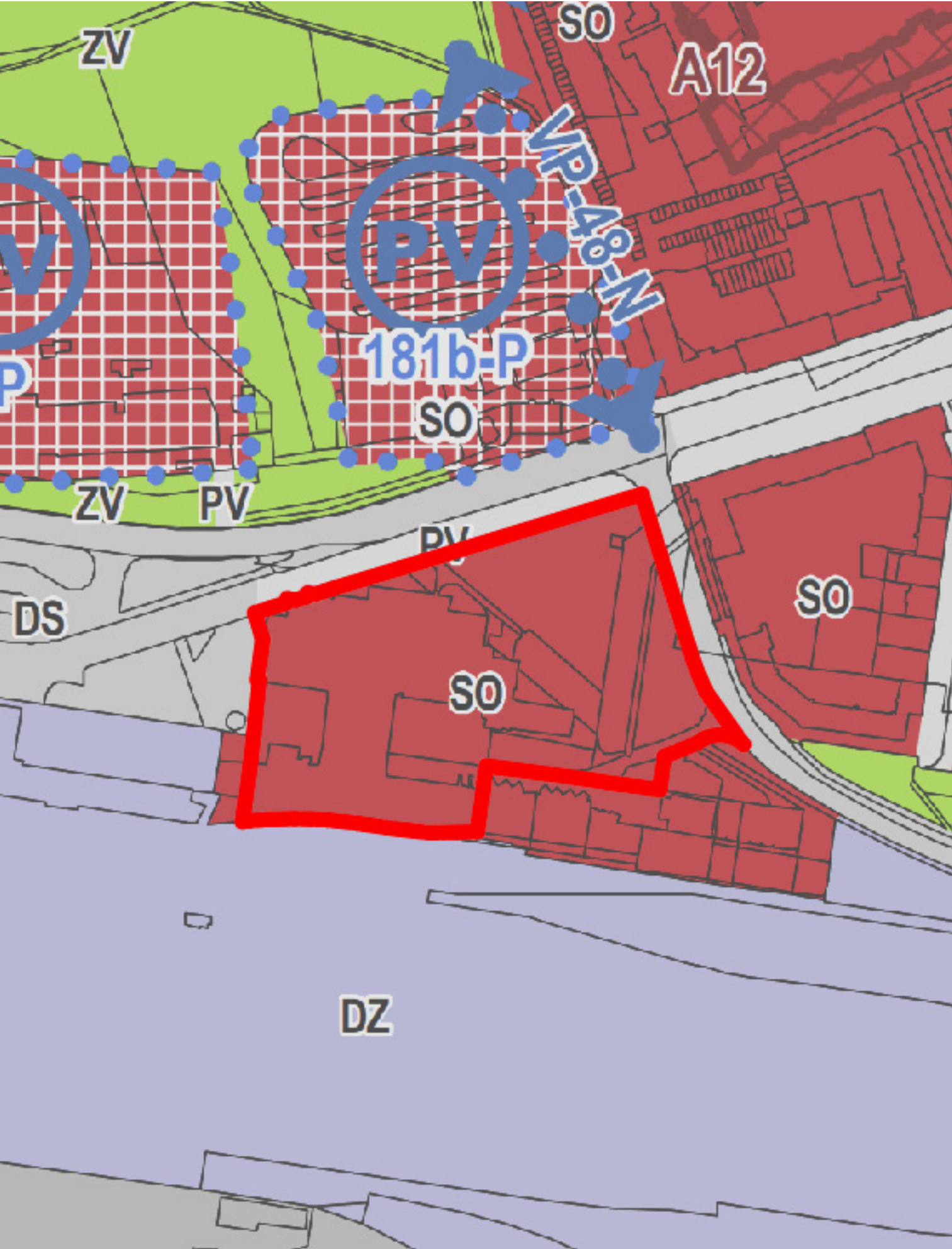
Ing. arch. Daniela Haladová

Ing. arch. Tomáš Gaál

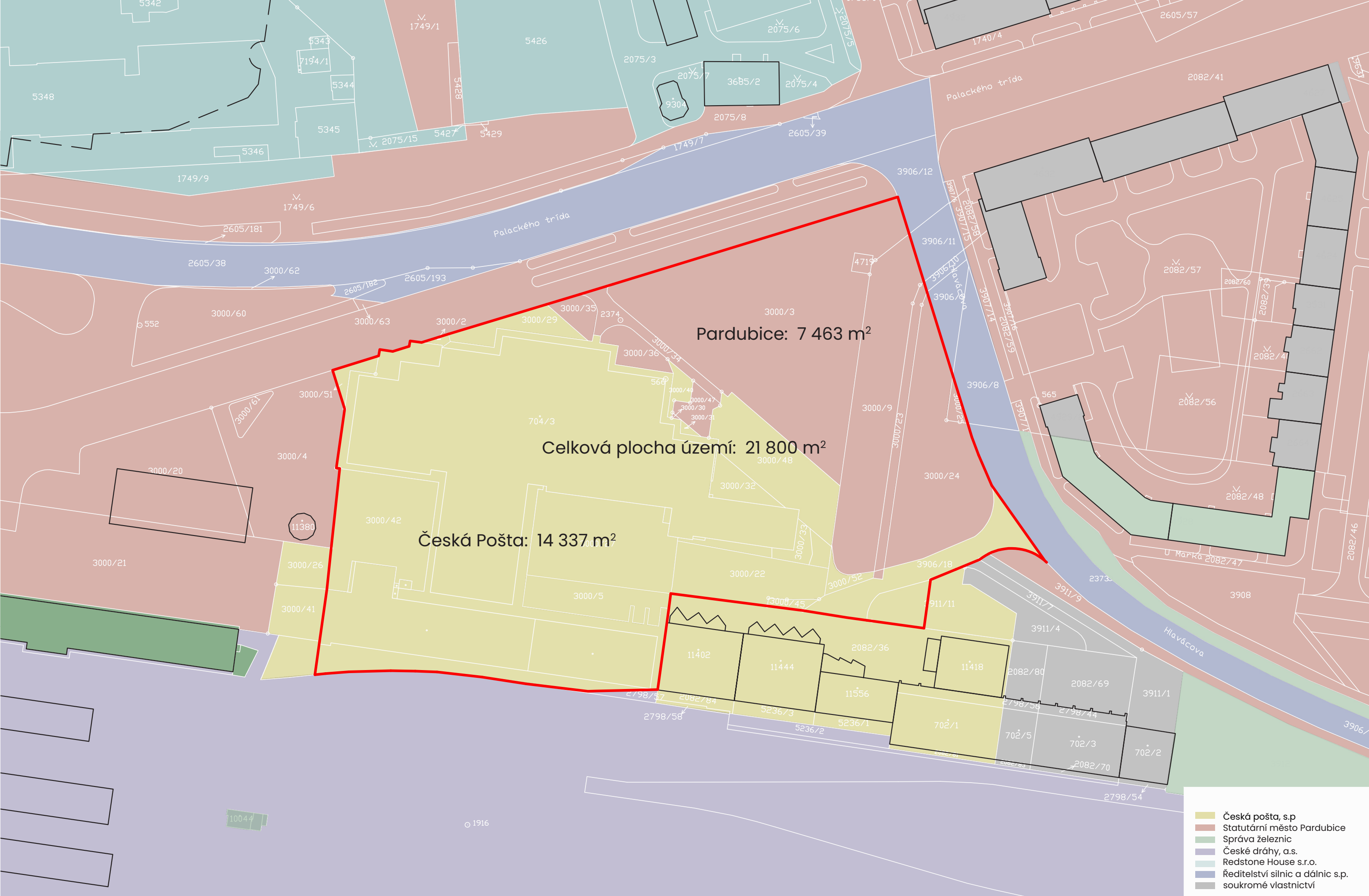
Ing. arch. Barbora Turková

Bc. Iryna Lozová



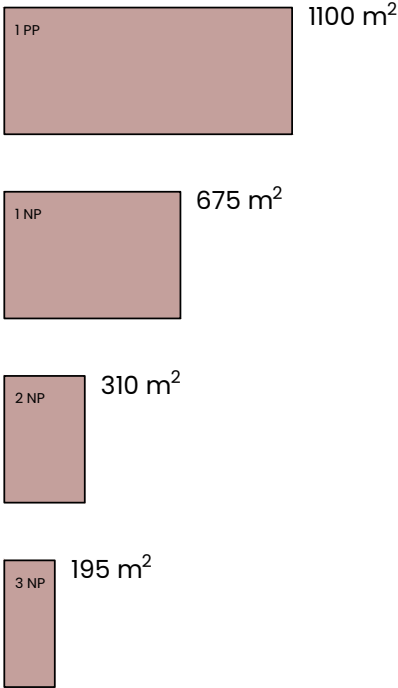


SO – PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none">bydlení v bytových a rodinných domech nebo ve víceúčelových objektechobčanské vybavení veřejnéobčanské vybavení komerční
Přípustné využití platné pro všechny plochy vymezené pro daný způsob využití	<ul style="list-style-type: none">infrastruktura cestovního ruchuvenkovní sportoviště, dětská hřiště, mobiliářochranná a izolační zeleňplochy veřejných prostranstvíkomunikace pro chodce a cyklisty (chodníky, cyklostezky, stezky pro chodce a cyklisty)související technická infrastruktura
Přípustné využití platné pro vybrané plochy	<ul style="list-style-type: none">pro plochy mimo MPR, OP MPR a mimo plošně vymezené NKP:<ul style="list-style-type: none">chovatelská a pěstitelská činnost zejména pro individuální potřebusportovní objekty a zařízenísoukromé užitkové zahrady, sadysouvisející dopravní infrastrukturaparkoviště na terénu, řadové (skupinové) garáže, parkovací domy pro uspokojení potřeb dopravy v klidu obyvatel a uživatelů dané plochyčerpací stanice pohonných hmot
Podmíněné přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">zařízení nerušící výroby a nerušících služeb, pokud svým charakterem či kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlenímzařízení pro nakládání s odpady – sběrné dvory, výkupny, za podmínky, že jde o zařízení odpadového hospodářství označené ve výkresu č. 1.2e.1 Výkres koncepce technické infrastruktury – vodní a odpadové hospodářstvíslužební byty za podmínek, že<ul style="list-style-type: none">jsou integrovány do stavby občanského vybaveníjejich souhrnná podlažní plocha tvoří maximálně 20 % hrubé podlažní plochy stavby, v níž jsou integrovány
Podmíněné přípustné využití pro vybrané plochy	<ul style="list-style-type: none">pro plochy v OP MPR:<ul style="list-style-type: none">chovatelská a pěstitelská činnost zejména pro individuální potřebusportovní objekty a zařízenísoukromé užitkové zahrady, sadysouvisející dopravní infrastrukturaparkoviště na terénu, řadové (skupinové) garáže, parkovací domy pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu obyvatel a uživatelů dané plochyčerpací stanice pohonných hmotza podmínky, že k nim bude vydáno souhlasné stanovisko orgánu památkové péčepro plochy v zájmu památkové péče:<ul style="list-style-type: none">fotovoltaické solární panely za podmínky umístění na vizuálně se neuplatňujících plochách střech, vnímaných zejména z veřejných uličních prostorů, dále mimo významné pohledové osy z veřejných prostor a objektů, mimo areálů a objektů kulturních památek a dalších architektonicky hodnotných objektů atd., a pouze na základě individuálního posouzení
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none">veškeré stavby a činnosti nespojující s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none">při umísťování nových staveb a změnách stávajících staveb je nutné dodržet<ul style="list-style-type: none">maximální výšku zástavby dle příslušné zóny určující maximální výšku zástavby vymezené ve výkresu 12b.1 Výkres prostorového upořádání území – maximální výšky zástavbypodmínky struktury zástavby dle příslušné zóny určující typ struktury zástavby vymezené ve výkresu 12b.2 Výkres prostorového upořádání území – typy struktury zástavbypodíl zastavění<ul style="list-style-type: none">max. 60 % pro stavby občanského vybavenímax. 40 % pro stavby pro bydlení a stavby ostatnís výjimkou ploch s typem struktury zástavby OBH a KBH, u nichž se podíl zastavění neuplatní,podíl zeleně<ul style="list-style-type: none">min. 20 % pro stavby občanského vybavenímin. 40 % pro stavby pro bydlení a stavby ostatní
Specifické podmínky	<ul style="list-style-type: none">pro plochu 251-P – při změnách v ploše zůstane zachována brána borců a původní tribuny jako integrální součást urbanistické struktury územípro plochu 216-P respektovat OP teplovodupři umísťování staveb pro bydlení bude nutné prokázat dodržení platných hygienických limitů hluku, případně budou navržena vhodná protihluková opatření na ochranu před hlukem pro chráněný venkovní prostor
Koordinace podmínek	<ul style="list-style-type: none">pro plochy 178-P, 179-P, 181a-Z, 181b-Z, 183-P, 188-P, 195-P, 197-P, 216-P, 224-P, 232-P, 251-P, 279-P, 442-P je stanovena podmínka vymezení uceleného a souvislého veřejného prostranství (viz kap. D.4)pro plochy 178-P, 179-P, 181a-P, 181b-P, 183-P, 188-P, 197-P, 224-P, 232-P, 442-P a 279-P je stanovena podmínka územní studie (viz kap. L)pro plochy 195-P, 251-P a 252-P je stanovena podmínka regulačního plánu (viz kap. M)



- Česká pošta, s.p.
- Statutární město Pardubice
- Správa železnic
- České dráhy, a.s.
- Redstone House s.r.o.
- Ředitelství silnic a dálnic s.p.
- soukromé vlastnictví

MĚSTSKÁ POLICIE



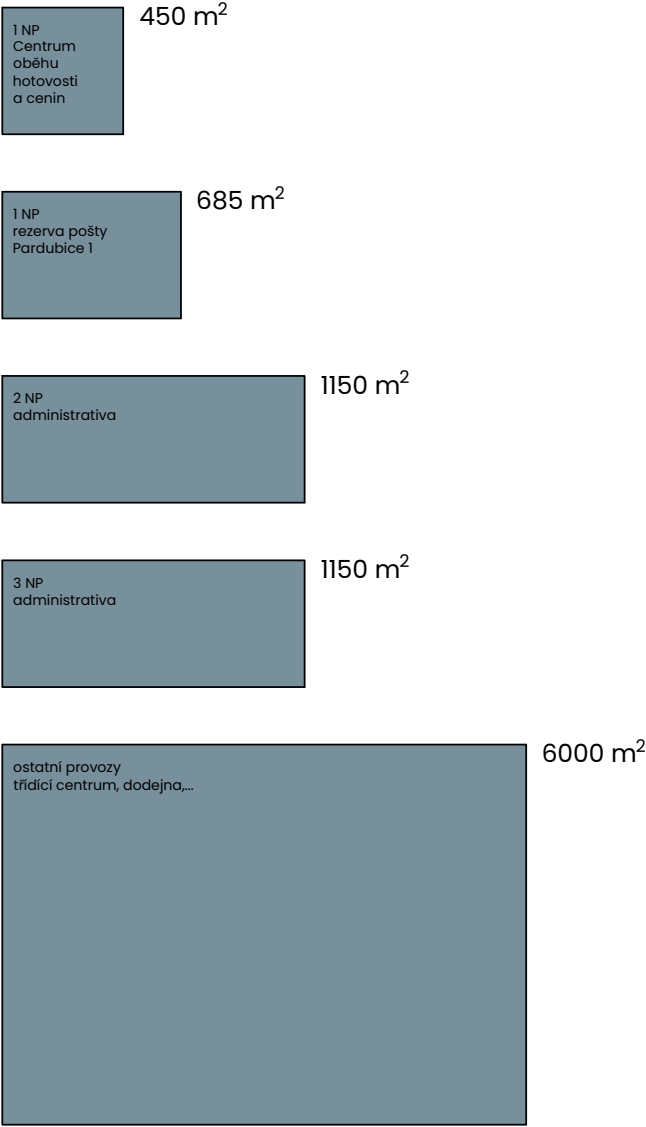
HPP CELKEM 2280m²

MAGISTRÁT



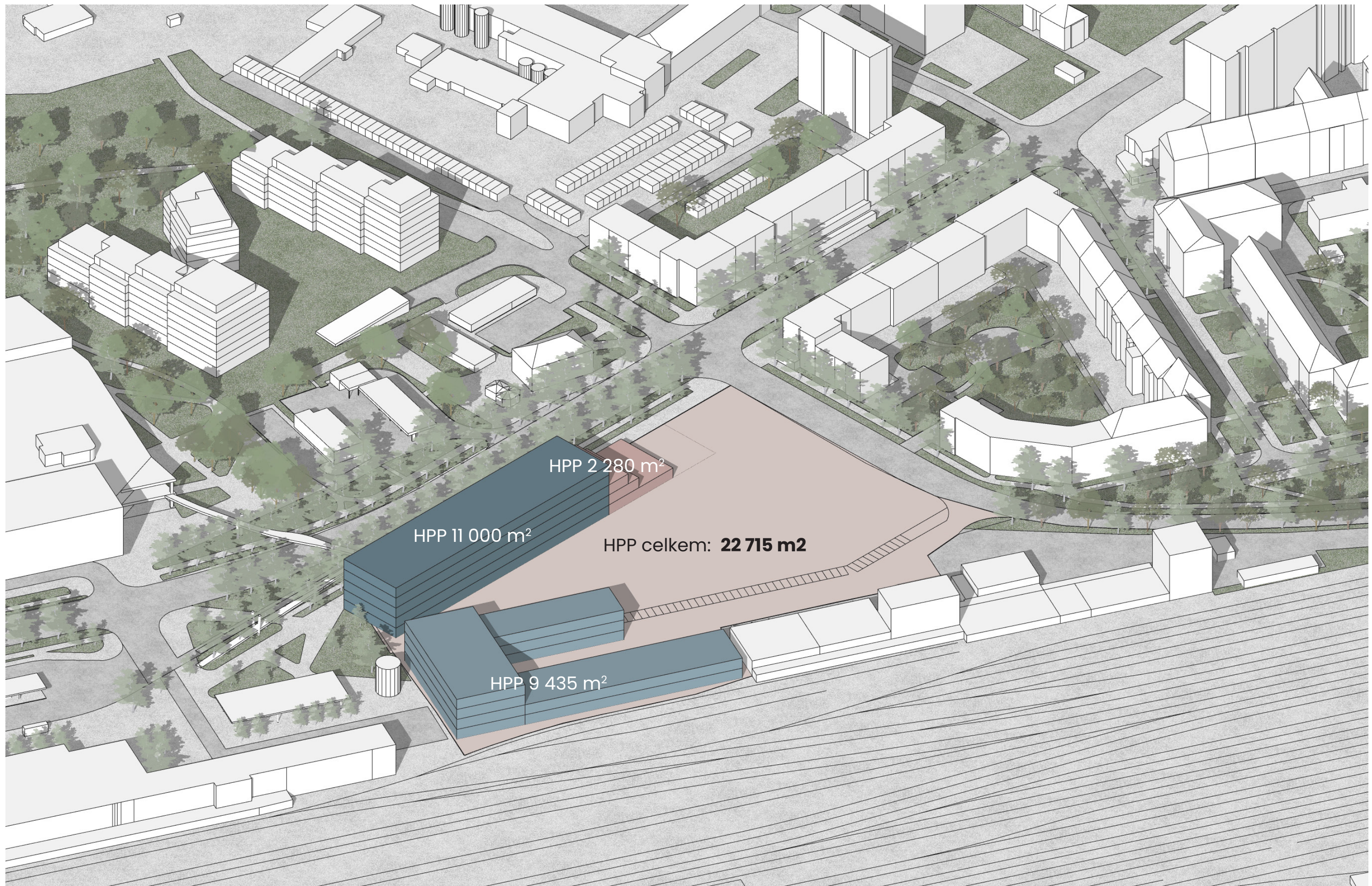
HPP CELKEM 11000m²

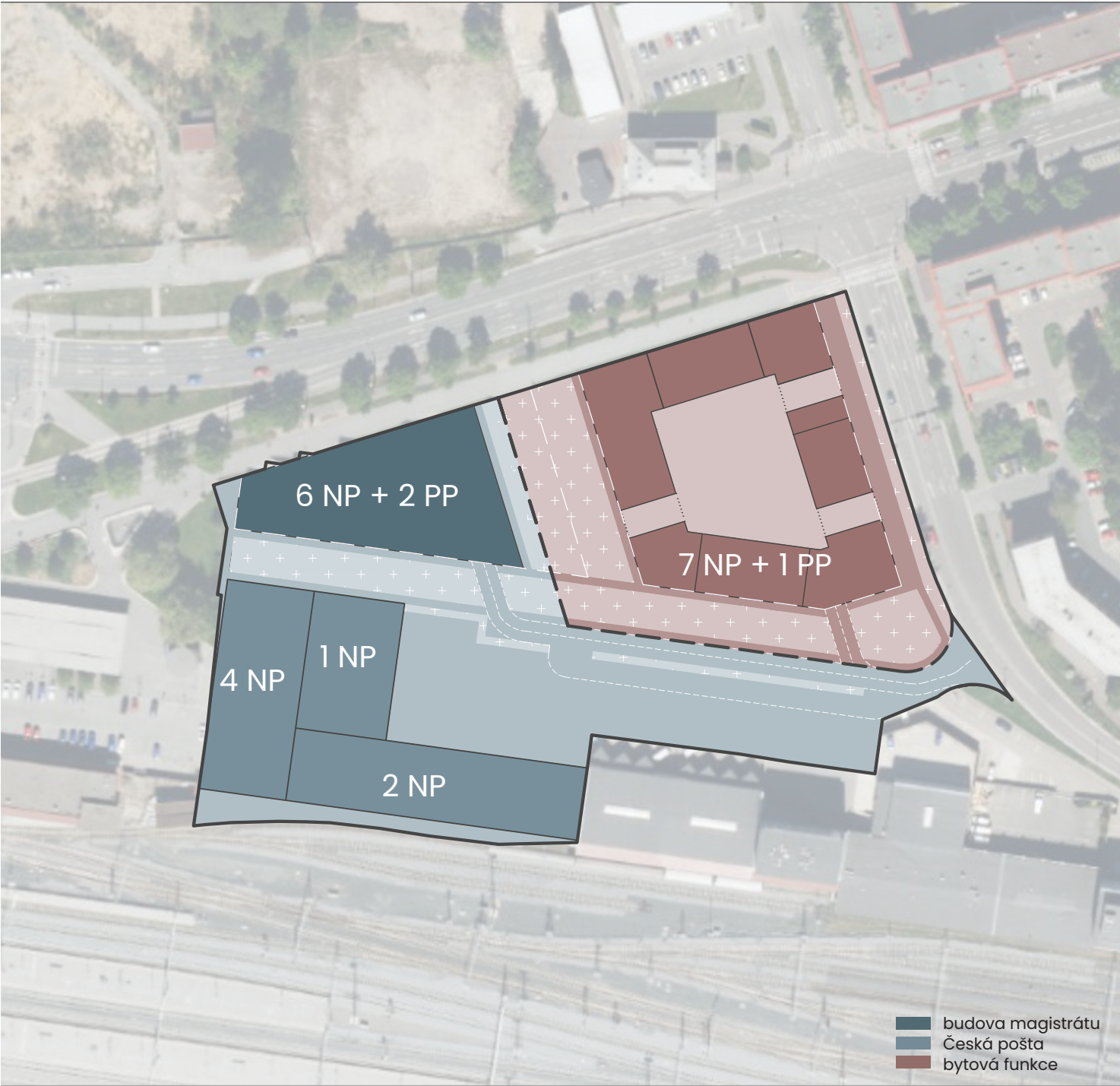
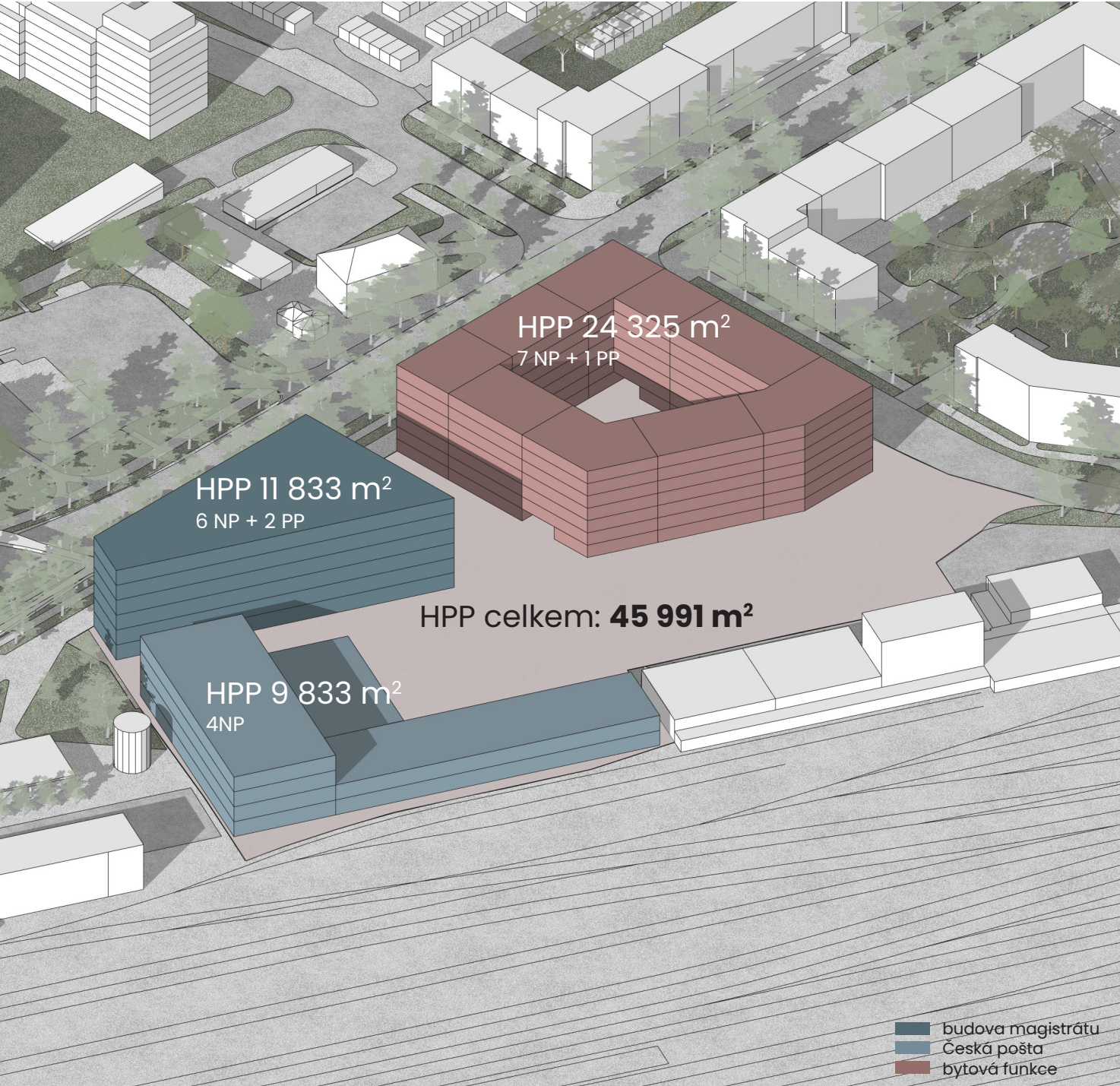
ČESKÁ POŠTA



HPP CELKEM 9435m²

HPP celkem: **22 715 m2**





ČESKÁ POŠTA

HPP_NP:	9 833 m²
HPP_PP:	2 897 m²
parkovací stání:	80

BUDOVA MAGISTRÁTU

HPP_NP:	11 833 m²
HPP_PP:	5 905 m²
parkovací stání:	197

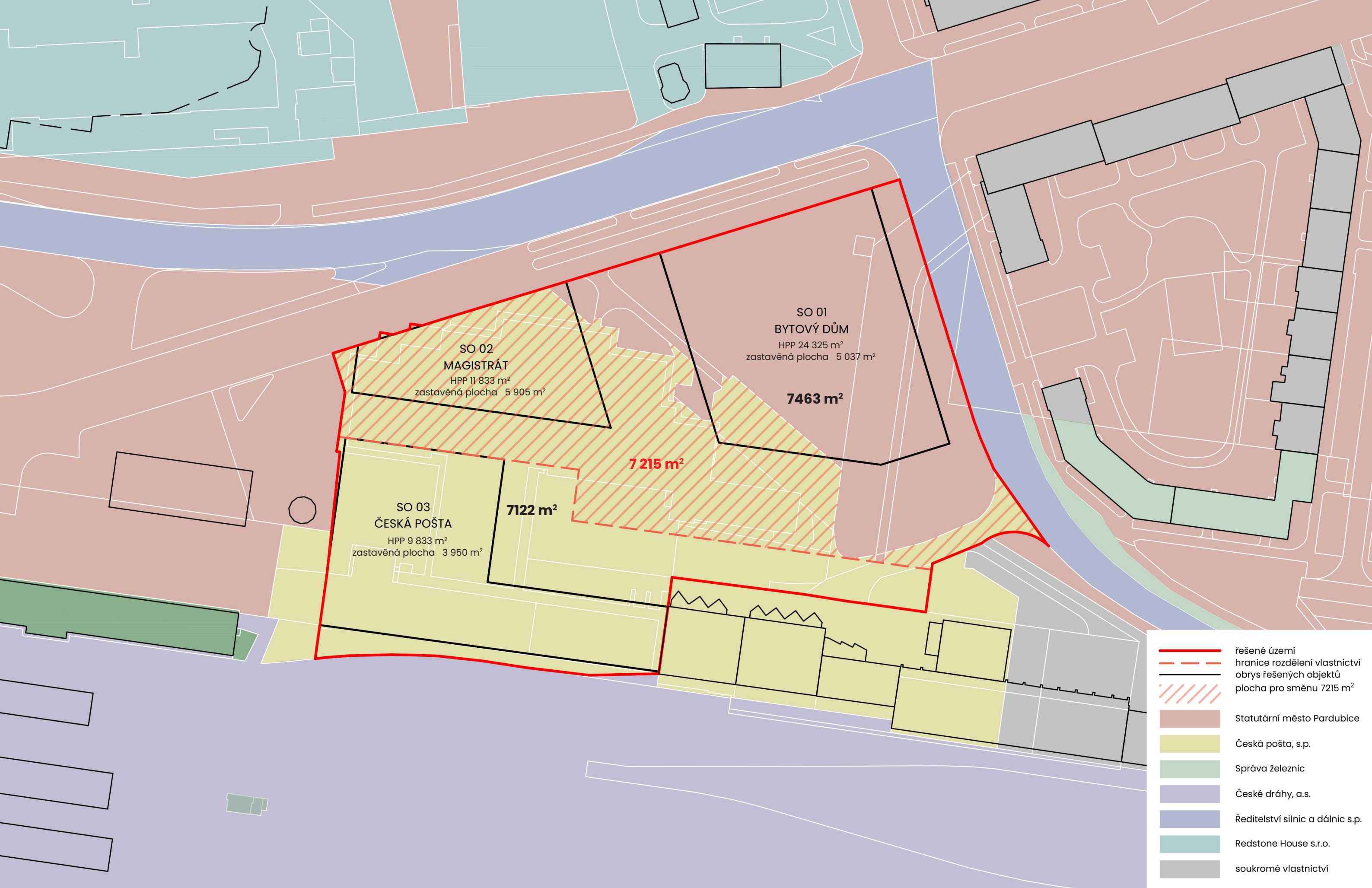
BYTOVÝ DŮM

HPP_NP:	24 325 m²
Počet bytů:	350
HPP_PP:	5 037 m²
parkovací stání:	168

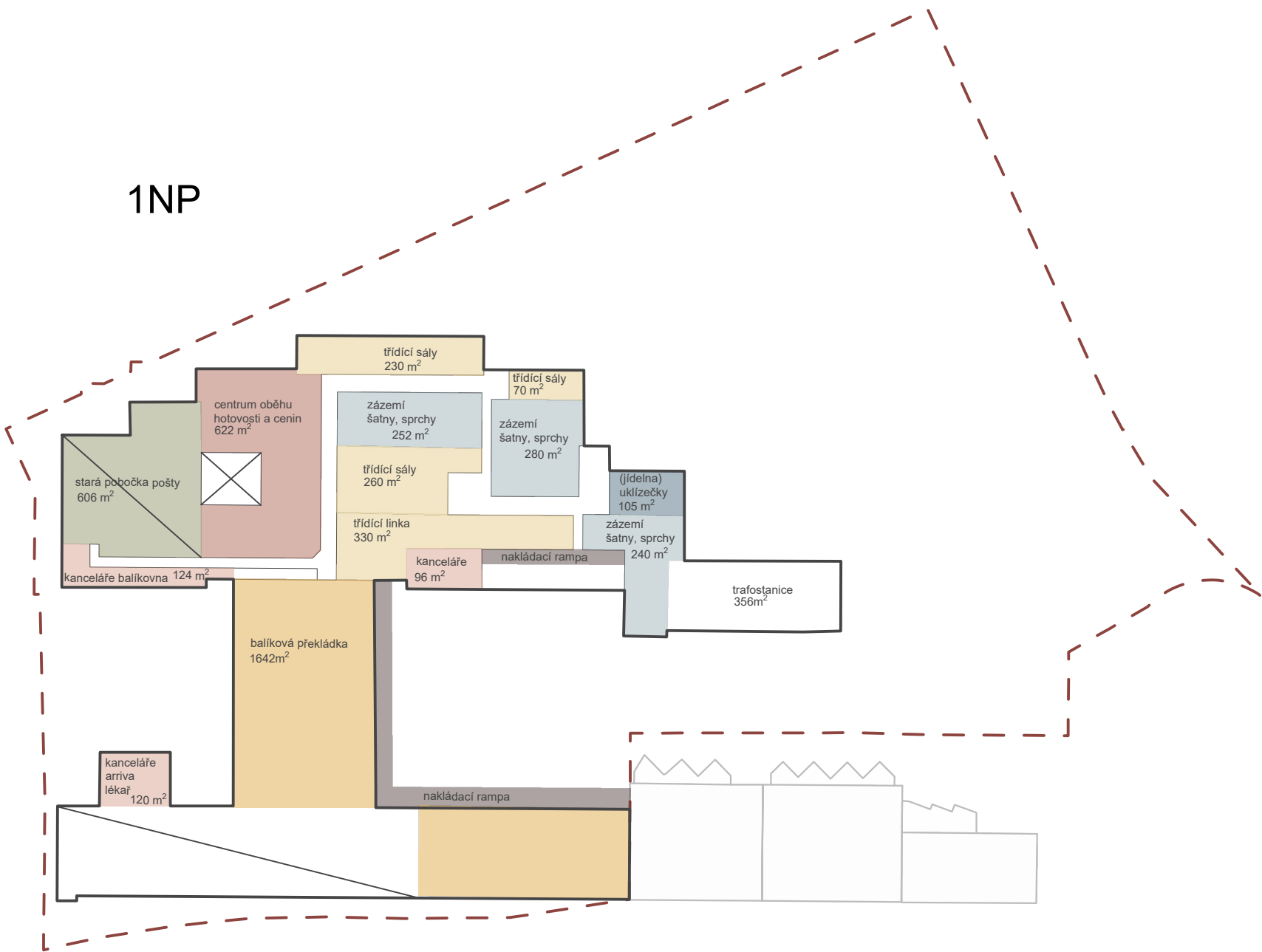
HPP celkem: **45 991 m²**





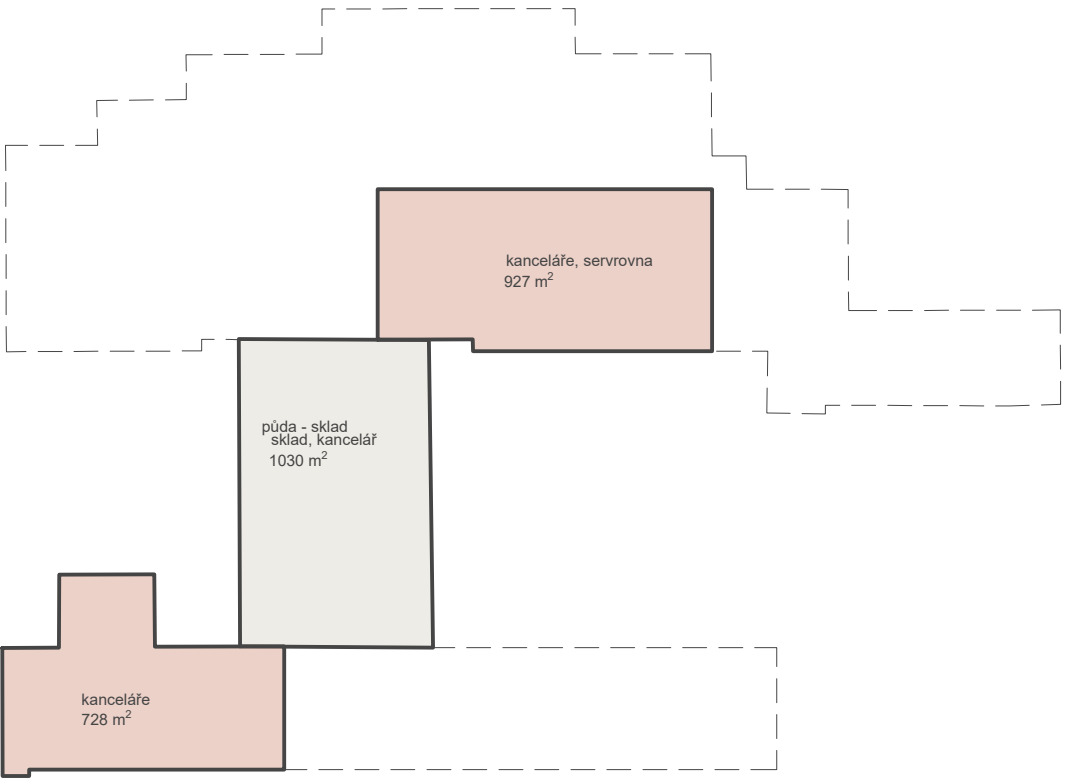




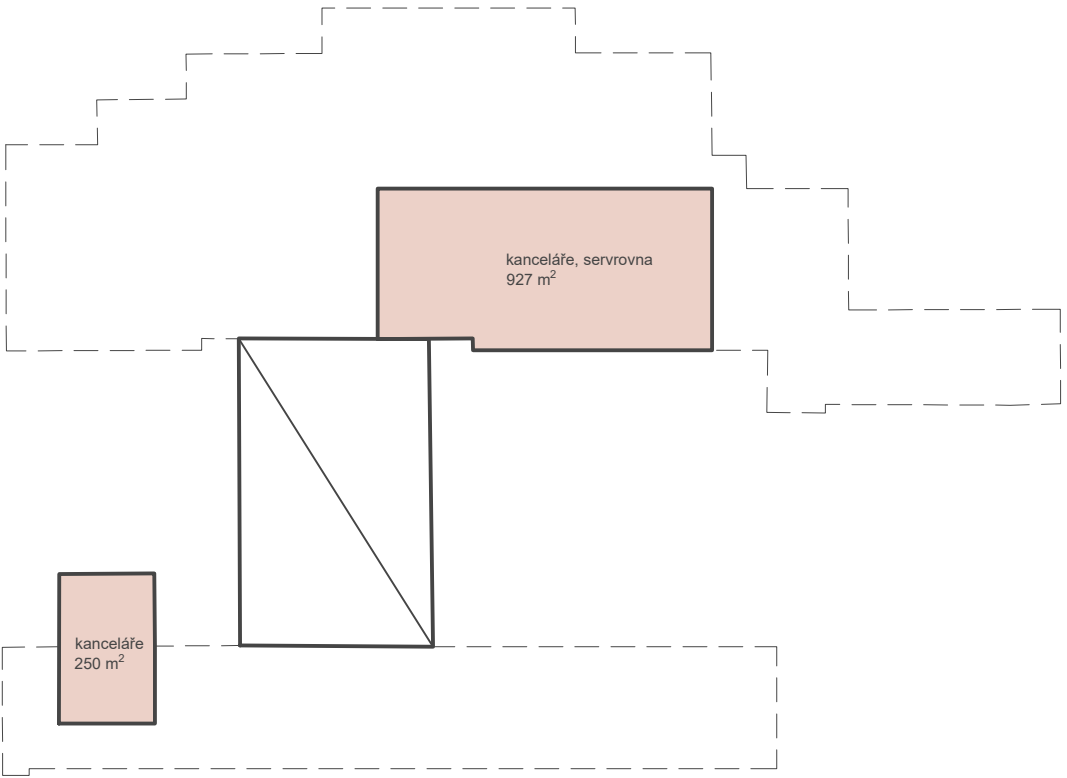


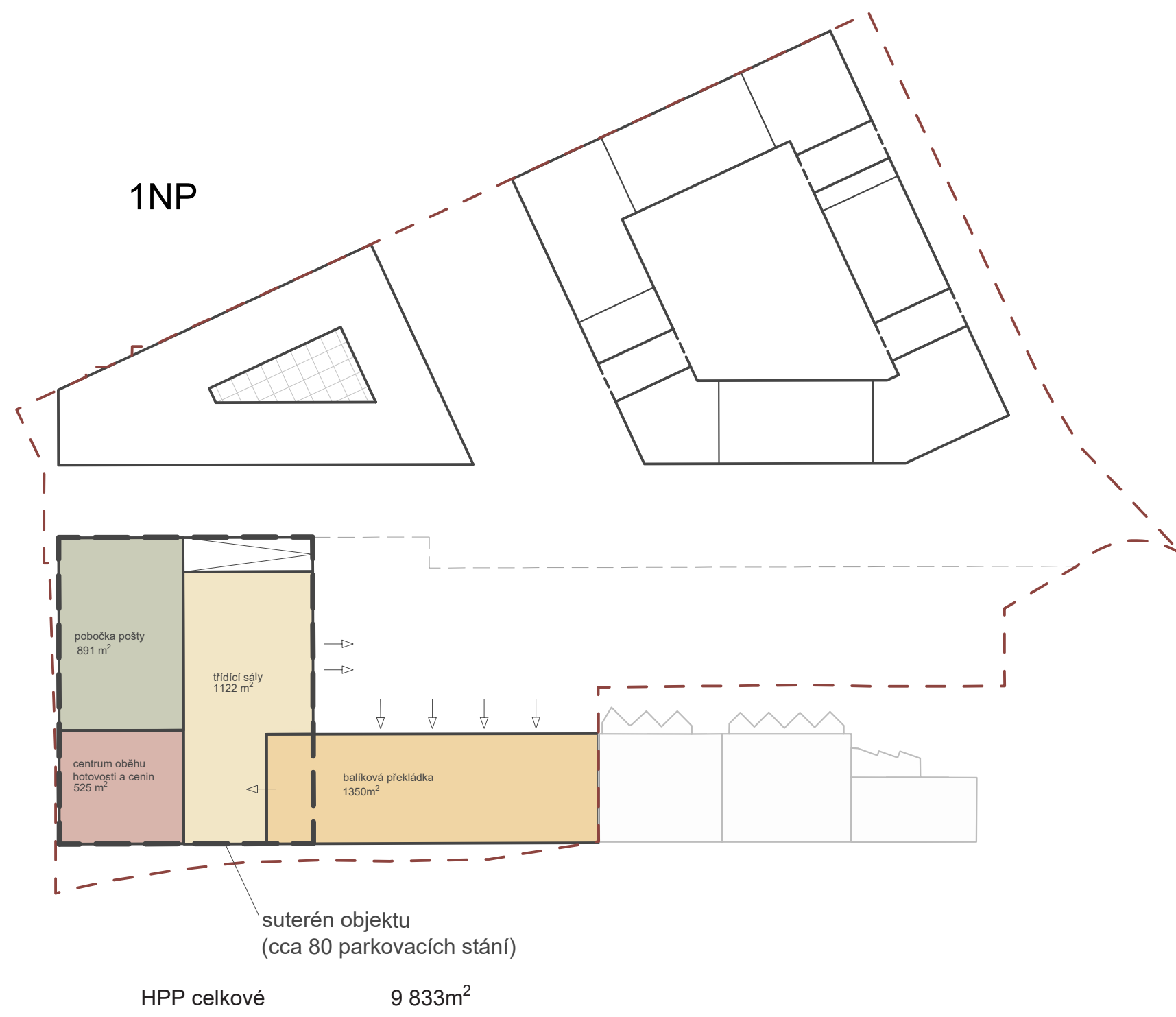
HPP celkové 12 142m²
HPP využitých prostor 9 195m²

2NP

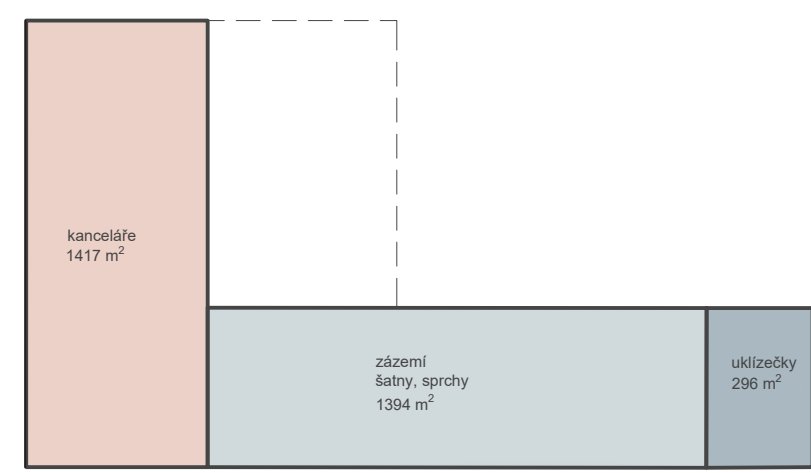


3NP

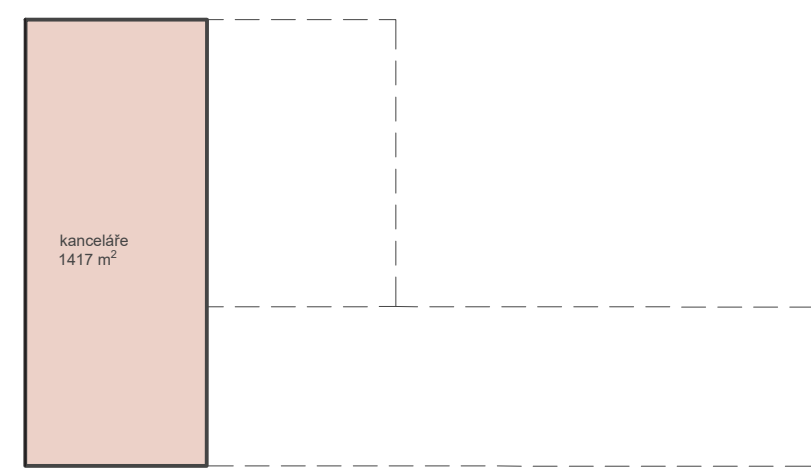




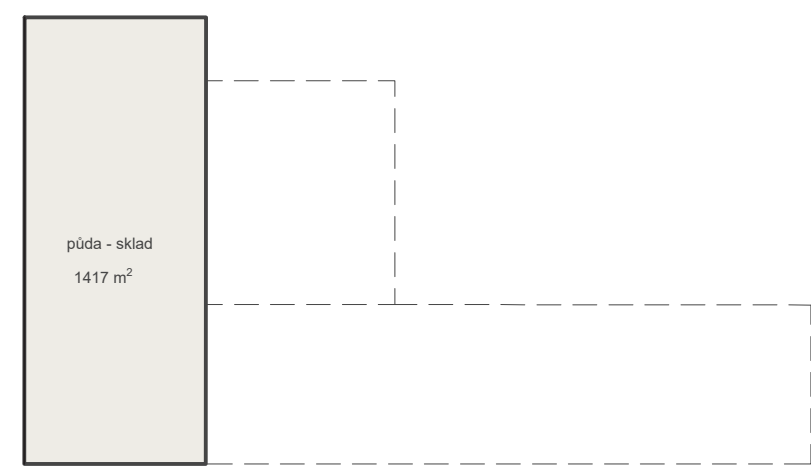
2NP

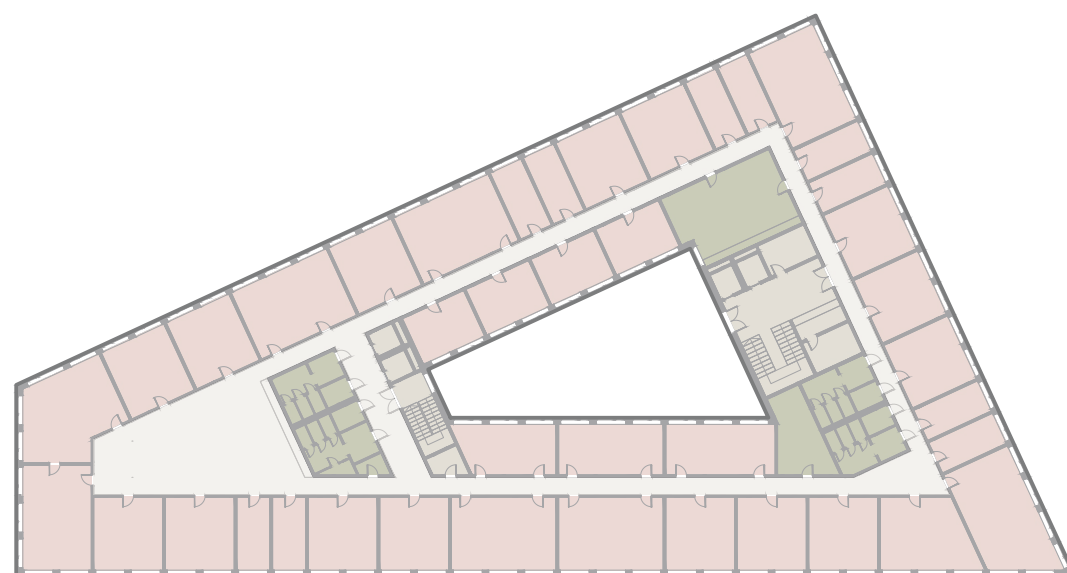


3NP



4NP





BUDOVA MAGISTRÁTU

- kanceláře
- zázemí
- komunikační jádro



BYTOVÝ DŮM 350 bytů

- | | | |
|---|-----|----------|
| 1kk | 35% | 122 bytů |
| 2kk | 38% | 133 bytů |
| 3kk | 25% | 95 bytů |



