

# 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,**  
**kteou zastupuje** [REDACTED]

ve věci projektové dokumentace:

**„Galerie Pernerka – Lávka“**

kteou 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 následujících podmínek:

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.

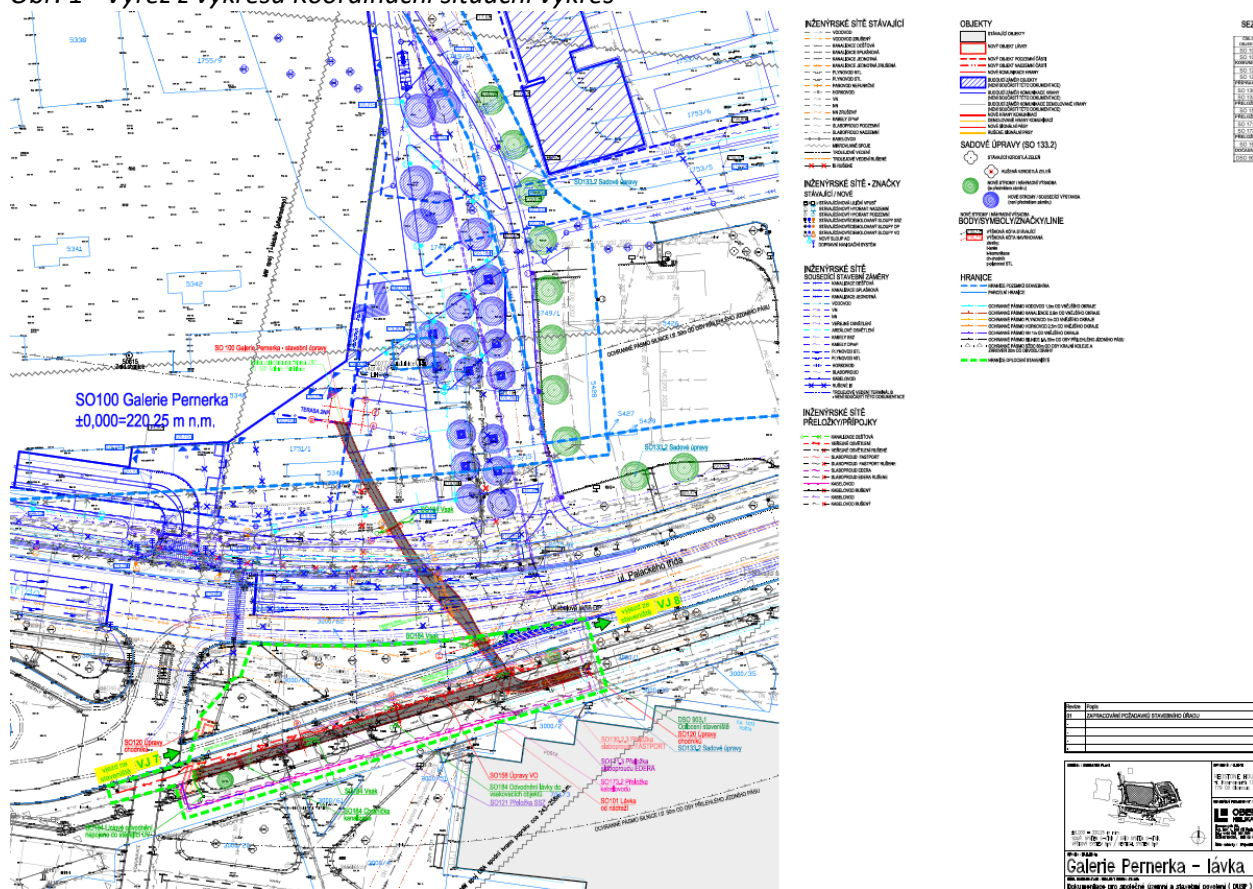
**Odůvodnění:**

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.

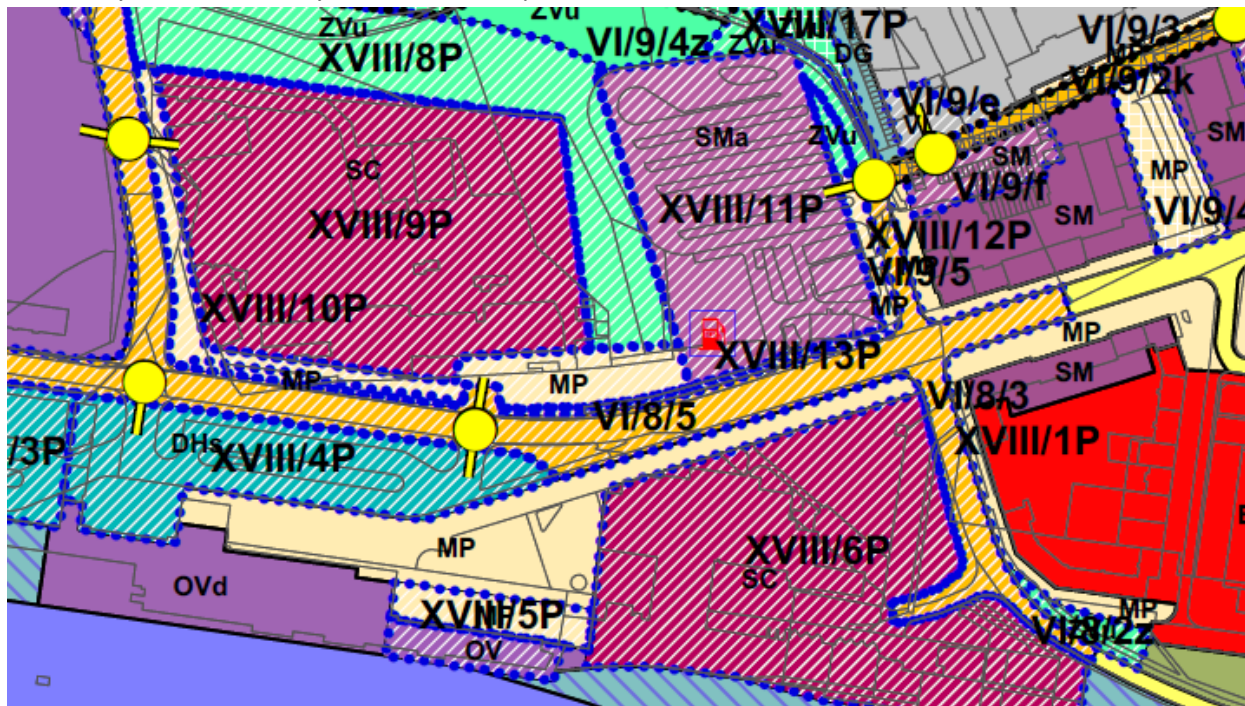
**Územní plán**

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 umísťován 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 liniiových 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 výsadeb 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 m<sup>2</sup> 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 doplňkovým 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 nežadá 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 Pardubic:

<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:

