

MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ



Štrossova 44, Pardubice 53021

Sp. zn.: OHA/9053/2021/Zk

Č.j.: MmP 8083/2022

Vyřizuje: Z. Kavalírová

337.02 / S.5

Pardubice, dne 19.1.2022

Vypraveno dne: 19.1.2022



S00BX01TLV3R

Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta, Oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování (dále také jen „úřad územního plánování“) příslušný podle § 6 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na žádost, kterou dne 10.8.2020 podal:

ve věci:

Žádost o vyjádření k podaným námitkám - Bytový dům na nároží Bezdíčkovy a Husovy ulice, Pardubice
na pozemcích st. p. č. 1049, p. p. č. 880/11 v katastrálním území Pardubice

vydává ve smyslu § 154 a násl. zákona č. 500/2004 Sb. o správním řádu ve znění pozdějších předpisů
toto

SDĚLENÍ

SDĚLENÍ

Předložený záměr navrhuje na pozemku st. p. 1049, parc. č. 880/6, 880/11 v katastrálním území Pardubice nahrazení stávajícího rohového domu s komerčním prostorem v přízemím objektem novým s navazující novou hmotou umístovanou na pozemky podél ulice Bezdíčkovy.

Stavba BD je navržena ve stabilizovaném urbanizovaném území, v kterém dle závazné části vyhlášky k ÚP lze stavby a jejich změny realizovat jen v takové rozsahu, aby nebyl narušen okolní zástavby a její měřítko a na těchto plochách se předpokládá dostavba stávajících proluk a změny využití stávajících objektů. Předložený stavební záměr tyto podmínky splňuje. Stavební záměr je změnou stávající stavby a jejího využití a přístavbou je navrhována zástavba proluky v zástavbě v ulici Bezdíčkově. Měřítko navrhované přestavby vychází z nárožní polohy přestavovaného objektu, tedy z polohy, které je vhodné z urbanistického pohledu zdůraznit a proluku volného pozemku doplňuje přístavbou odstupňované nově navrhované hmoty objektu. V dané lokalitě v posledních letech došlo k několika přestavbám a výstavbě nových bytových domů s komerčními prostory situovanými do parteru objektů.

Pro předmětné území není zpracován žádný regulační plán, v územním plánu podmínka pro zpracování regulačního plánu není stanovena.

V závazném stanovisku úřadu územního plánování byl předložený záměr posouzen také z hlediska uplatňování relevantních cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 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.

Architektonické řešení navrhuje objekt, který se jeví jako přechod mezi bytovou zástavbou o šesti podlažích v ulici Husově a nízkopodlažní zástavbou v ulici Bezdíčkově. Kompoziční navázání na sousedící objekt rodinného domu o dvou podlažích a sedlové střeše je řešen vloženým krčkem obdobného tvar, který jednoduchou hmotou tvoří přechod k čtyřpodlažnímu objektu bytového domu se zvýrazněným nárožím.

Objekt hmotou i materiály zapadá do charakteru území. Pozemek tvoří přechod mezi vyšší zástavbou bytových domů na severovýchodě v ulici Husově, kde jsou BD domy až 6 podlažní a zástavbou rodinnými domy v jednom bloku a dále sôlodomy v ulici Bezdíčkově.

Budova je navržena jako sestupný terasový dům, který směrem k vyšší zástavbě je čtyřpodlažní a směrem k rodinné zástavbě sestupuje na dvě podlaží.

K námitkám proti možnosti využití pozemku 880/6 zástavbou, lze uvést, že se jedná o pozemek charakteru proluky mezi stávajícími zastavěnými pozemky. Pozemek je zastavitelný a není veřejnou zelení.

Protilehlá ulice je plně zastavěna objekty domů navazující v kompaktním bloku zástavby. Navrhovaný objekt nezastavuje celou šíři pozemku a nechává zelený pás podél jižní hrany pozemku, jak je obdobně umístěn objekt na sousedním jižním pozemku. Sestupnou hmotou pak v této části navazuje na nižší zástavbu v ulici. Navrhované řešení je tedy v souladu s charakterem zástavby v území.

Poučení:

Toto vyjádření není závazným stanoviskem orgánu územního plánování podle ustanovení § 96b stavebního zákona. Toto vyjádření nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných správních orgánů podle zvláštních předpisů.

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

Obdrží:

