

MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ



Štrossova 44, Pardubice 53021

Sp. zn.: OHA/58635/2023/Rh
Č.j.: MmP 72744/2023
Vyřizuje: Ing. Helena Rajtrová
337.02 / S.5

Pardubice, dne 29.5.2023

Vypraveno dne: 29.5.2023



S00BX026A08Q

530 21 Pardubice 12

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 28.4.2023 podal:

ve věci projektové dokumentace:

„Stavební úpravy a přístavba dvojdomku“

kterou zpracoval [redacted] zodpovědný projektant [redacted] s datem zpracování 03/2020, na pozemcích st. p. 5778, parc. č. 2970/1, 2971/1, 3350, 3355/5 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 „Stavební úpravy a přístavba dvojdomku“ na pozemcích st. p. 5778, parc. č. 2970/1, 2971/1, 3350, 3355/5 v katastrálním území Pardubice je:

P Ř Í P U S T N Ý

Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.

Poznámka:

K předloženému záměru již bylo vydáno závazné stanovisko úřadu územního plánování dne 12.1.2021, u kterého již uplynula jeho platnost. Z tohoto důvodu je vydáváno závazné stanovisko nové. Projektová dokumentace se nezměnila.

Odůvodnění:

Záměr dle předložené projektové dokumentace řeší stavební úpravy rodinného domu a přístavbu dvojdomku. Povaha záměru naplňuje ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona – jedná se o umístění stavby a změnu 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 projektové dokumentace:

Předložená projektová dokumentace řeší na pozemcích st. p. 5778, parc. č. 2970/1, 2971/1, 3350, 3355/5 v katastrálním území Pardubice stavební úpravy rodinného domu a přístavbu dvojdomku.

Rodinný dům bude navýšen a bude mít 2 NP a podkroví. Dále bude provedena přístavba. Objekt bude převážně s plochou střechou s atikou a v menší míře s pultovou (na stávajícím objektu). Celkové rozměry objektu jsou 28x13,3 m. Dispozičně je RD řešen jako dvojdomek s 3+ 3 samostatnými bytovými jednotkami, ve stávající části 3 x 3+kk (78, 3 m 2 v 1 .NP; 80,9 m 2 v e 2.NP a 68,4 m 2 v podkroví a v nové přístavbě 3 x 4+kk (3 x 99, 6 m 2, mezonet). Navržená stavba nijak neovlivní stáv. odtokové poměry v území, nakládání s dešťovou vodou svedenou ze zastavěných ploch je v této PD řešeno podzemním zasakováním, navržená zpevněná plocha bude díky svému charakteru umožňovat přirozené povrchové zasakování přímo na stáv. podkladním terénu. Parkování os. automobilů je navrženo přímo na investorově pozemku (celkem 6 míst).

Obr. č. 1 - Koordinační výkres

Obr. č. 2 - 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 nevyplývají.

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 nevyplývají.

Územní plán

Záměr dle předložené projektové dokumentace je umístěn na pozemcích st. p. 5778, parc. č. 2970/1, 2971/1, 3350, 3355/5 v katastrálním území Pardubice, které se dle Územního plánu Pardubice (dále také jen „územní plán“) nacházejí v ploše s rozdílným způsobem využití **BP – bydlení nízkopodlažní předměstské**. Stavební úpravy a stavby rodinných domů jsou v této ploše přípustné.

Upozorňujeme, že pozemky se nacházejí v hlukovém pásmu letiště A - L_{Amax} 85-90dB: „U stávajících zdravotnických, školských, rekreačních a obytných objektů bude zajištěna po individuálním posouzení vnitřní hladina hluku stanovená HP MZ ČSR sv.37/77, Sm.č. 41; dále bude v této zóně úplná stavební uzávěra pro nově budované zdravotnické, školské a rekreační objekty. Obytné objekty bude možno povolit ojedinele s dodržáním limitů hluku pro interiér.“

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.

Ulice Čacké nemá svou stávající zástavbou jasně definovanou jednotnou strukturu, proto úřad územního plánování dospěl k závěru, že předloženým záměrem nedojde k narušení charakteru daného území.

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 „Stavební úpravy a přístavba dvojdomku“;
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1-5, závazná od 1. 9. 2021;
- Zásady územního rozvoje Pardubického kraje po aktualizaci č. 3, které nabyly účinnosti dne 12. 9. 2020;
- Územní plán města Pardubice ve znění vydané XX. změny, která nabyla účinnosti dne 7. 7. 2021;
- Územně analytické podklady ORP Pardubice, ve znění 5. aktualizace vydané v prosinci 2020;
- 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 2022.

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 změnilly 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. Helena Rajtrová v.r.
referentka odboru hlavního architekta
Odbor hlavního architekta Magistrátu města Pardubic

Obdrží: [REDACTED]