

MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ



Štrossova 44, Pardubice 53021

Sp. zn.: OHA/88180/2018/Pv

Č.j.: MmP 89256/2018

Vyřizuje: Ing. arch. Pavla Pannová, tel. 466 859 151

337.01 / V.5

Pardubice, dne 25.10.2018



S00BX01C4WF2

Pardubický kraj
Komenského náměstí č.p. 125
Pardubice-Staré Město
530 02 Pardubice 2

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování

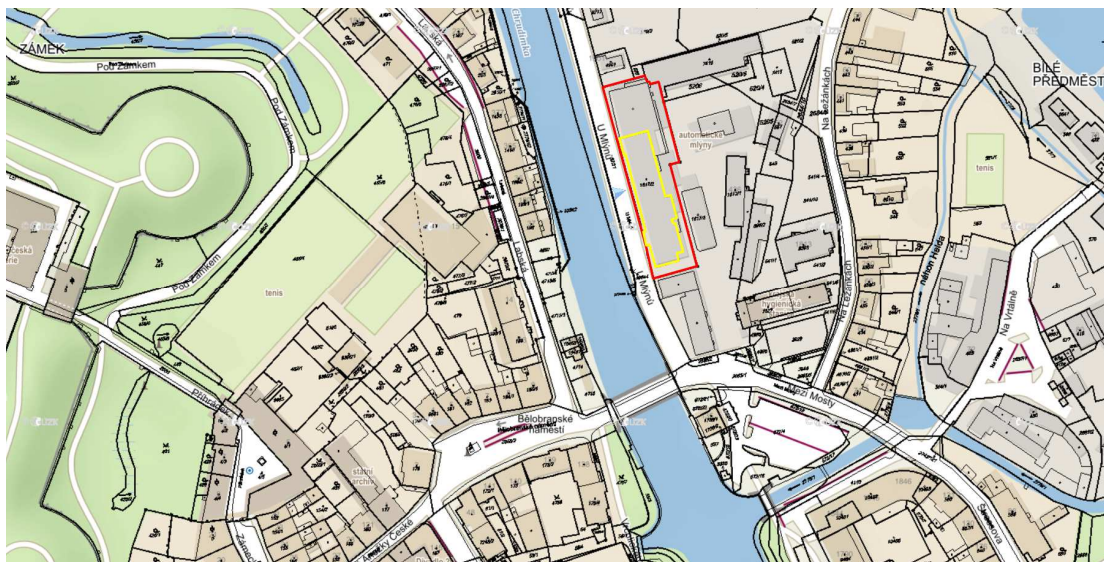
Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta, Oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování (dále také jen „úřad územního plánování“) příslušný podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle ustanovení § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, žádost, kterou dne 23.10.2018 podal:

**Pardubický kraj, Komenského náměstí č.p. 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2,
který zastupuje Ing. Petr Všecký, Havlíčkova č.p. 53, 612 00 Brno 12**

ve věci projektové dokumentace:

„OBNOVA WINTERNITZOVÝCH AUTOMATICKÝCH MLÝŇŮ PRO VÝCHODOČESKOU GALERII V PARDUBICÍCH“,

kterou zpracovali Ing. P. Všecký, Ing. Robert Václavík, Ing. arch. T. Novotná, Ing. arch. K. Menšík, zodpovědný projektant Ing. P. Všecký - autorizovaný architekt, společnost TRANSAT architekti, s datem zpracování VIII/2018, na pozemku st. p. 1617/2 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 „**OBNOVA WINTERNITZOVÝCH AUTOMATICKÝCH MLÝNŮ PRO VÝCHODOČESKOU GALERII V PARDUBICÍCH**“, kterou zpracovali Ing. P. Všečka, Ing. Robert Václavík, Ing. arch. T. Novotná, Ing. arch. K. Menšík, zodpovědný projektant Ing. P. Všečka - autorizovaný architekt, společnost TRANSAT architekti, s datem zpracování VIII/2018, na pozemku st. p. 1617/2 v katastrálním území Pardubice je:

PŘÍPUSTNÝ

po splnění následujících podmínek:

navržené řešení vyhoví i ostatním souvisejícím předpisům (vodohospodářským, hygienickým, dopravním, ochraně životního prostředí apod.) a zejména stavebnímu řádu a příslušným prováděcím předpisům.

Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.

Odůvodnění:

Záměr dle předložené projektové dokumentace je dle § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona změnou v území, a proto na základě ustanovení § 96b odst. 1 vydává úřad územního plánování toto závazné stanovisko.

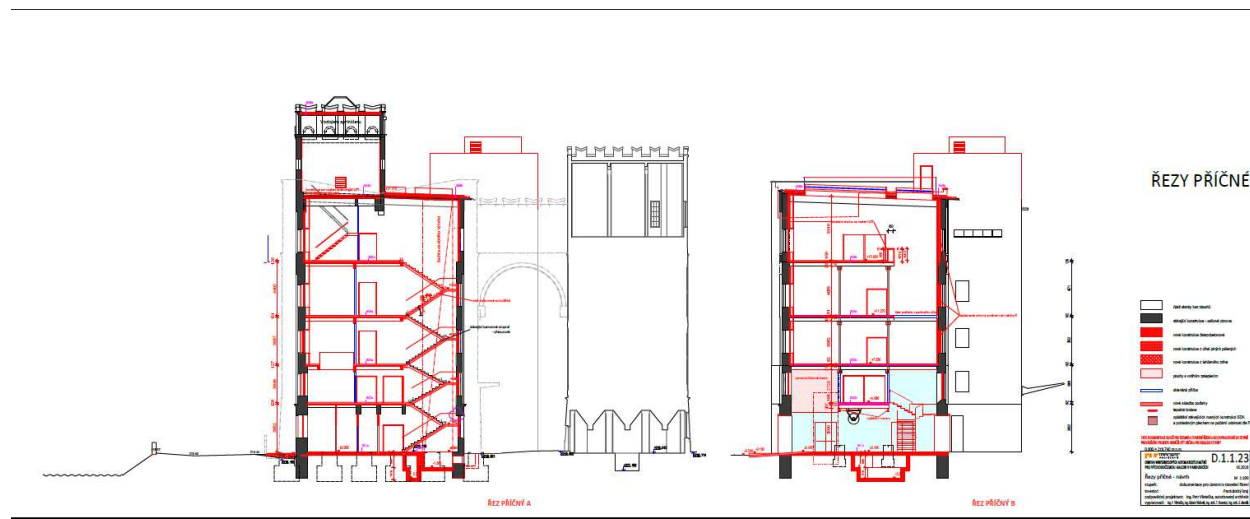
Především je sledováno, zda je umístění stavby a její řešení v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda je umístění stavby v souladu s charakterem území.

Popis projektové dokumentace:

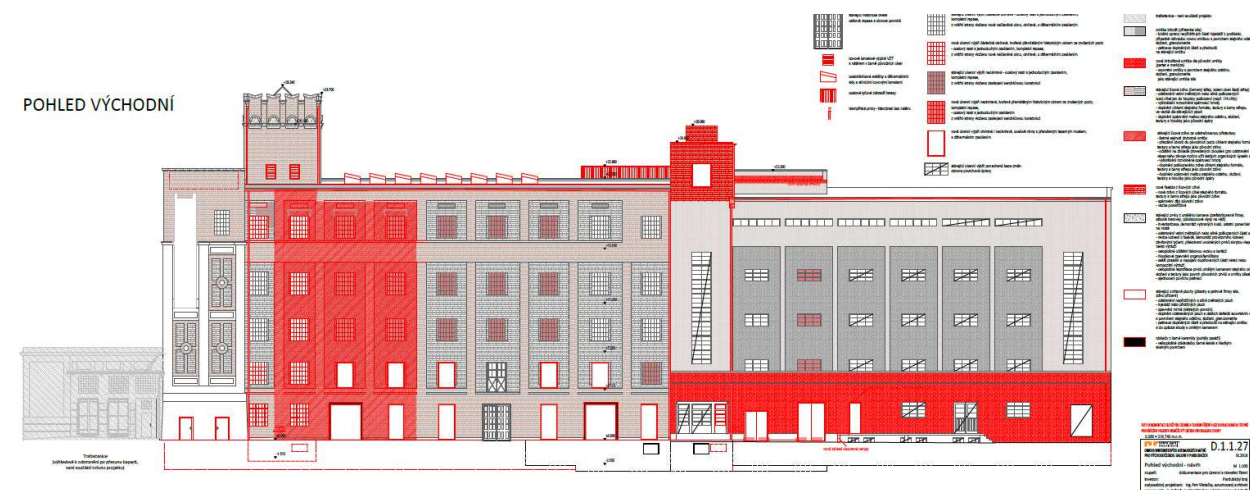
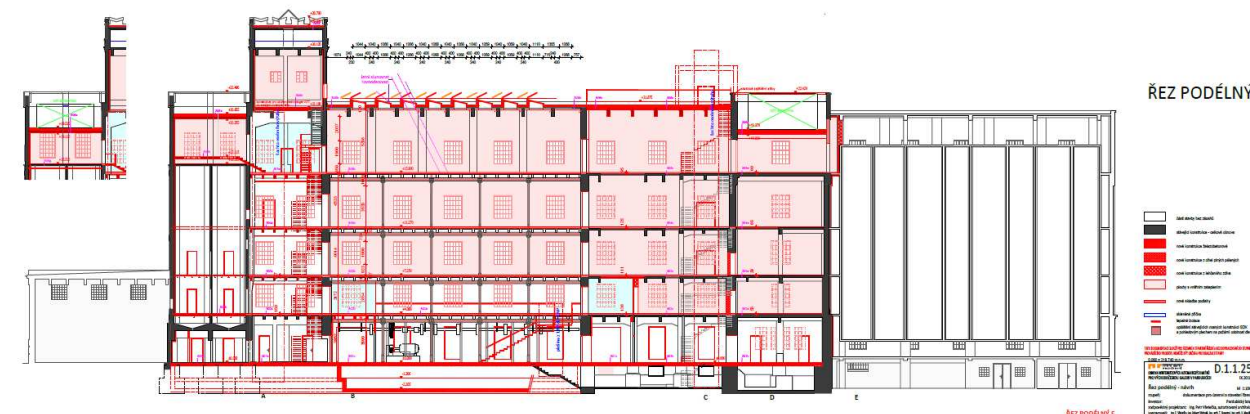
Předložená projektová dokumentace řeší na pozemku st. p. 1617/2 v katastrálním území Pardubice změnu dokončené stavby (průmyslový objekt) na galerii výtvarných umění.

Jedná se o **nemovitou kulturní památku č. rejstříku ÚSKP: 46077/6-4645, prohlášenou Národní kulturní památkou nařízením vlády ČR 106/2014 Sb..**

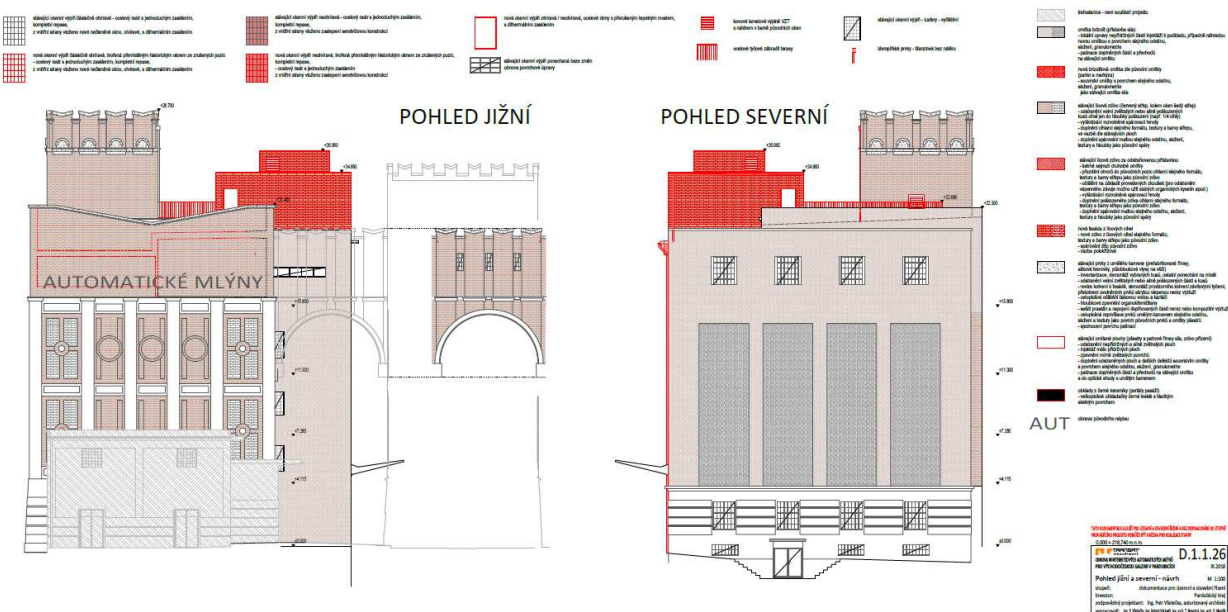
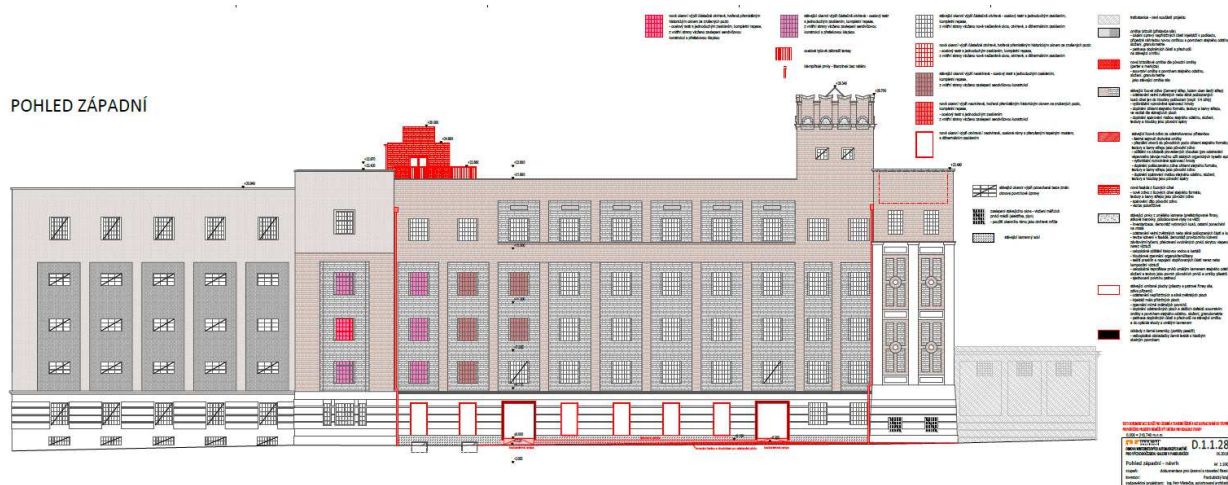
Demolován bude východní přístavek schodiště s výtahem, dvorní přístřešky a oplocení na západní straně pozemku. Nejsou požadavky na kácení.



Prostorové řešení galerie vychází z charakteru jednotlivých částí objektu: do velkoprostorových hal mlýnice s ocelovými a dřevěnými nosnými konstrukcemi jsou umístěny vstupní prostory a expozice, do železobetonových částí pak depozitáře a další funkce.



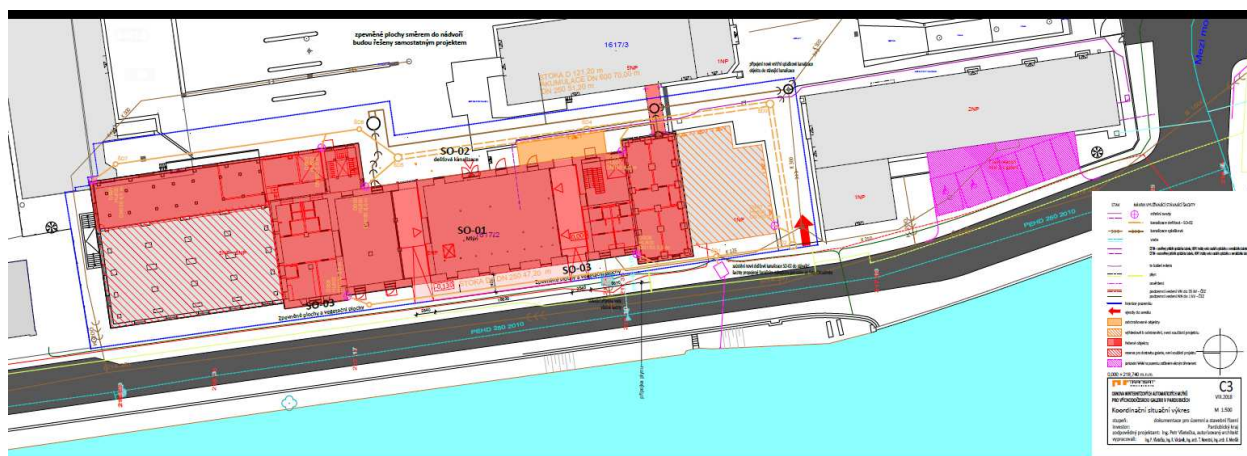
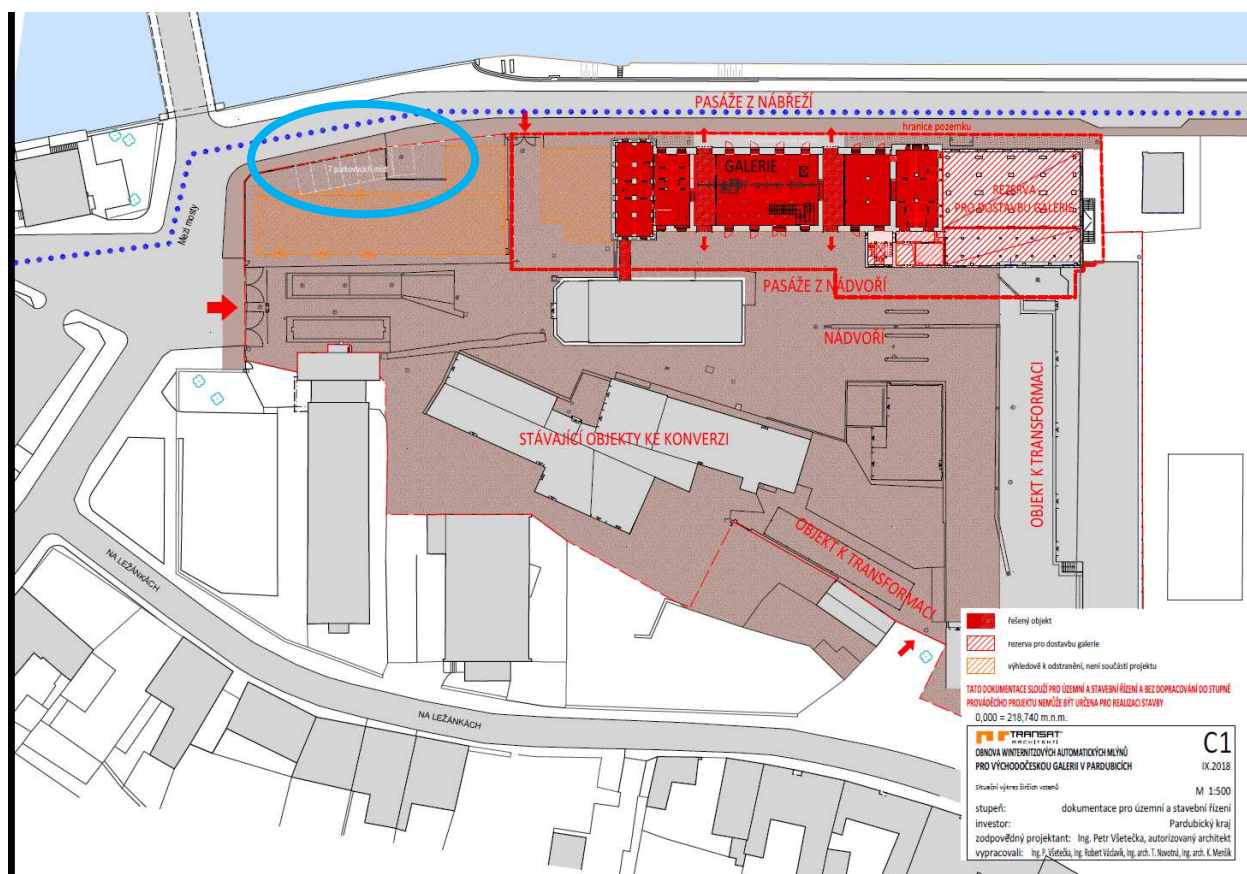
POHLED ZÁPADNÍ



V projektu se uvádí:

Řešení dopravy v klidu dle norem (viz výpočet výše) ukládá Vyhláška o technických požadavcích na stavby č. 268/2009 Sb. v paragrafu 5. Tatáž vyhláška pak v paragrafu 2 uvádí, že se ustanovení vyhlášky uplatní u staveb, které jsou kulturními památkami, pokud to závažné technické nebo stavebně-technické důvody nevyklučují. V případě Automatických mlýnů jsou možnosti řešení dopravy v klidu pro galerii natolik omezené, že bude realizován jen takový počet míst, jaký situace na místě dovoluje. Konkrétně je pro parkování galerie v novém geometrickém plánu určen pozemek 1617/3, který je pro tento účel zatížen věcným břemenem. Na místo výpočtových 28 stání dostačuje pro umístění 7 parkovacích stání, z toho dvou pro osoby tělesně postižené dle Vyhlášky 398/2009.

Pořizovatel doporučuje nalézt po odstranění objektu vrátnice (výhledové odstranění, není součástí projektu) a vytvoření „náměstí“ 7 parkovacích míst jinde v areálu „Mlýnů“. Umístění odstavných ploch pro auta na pohledově exponovaném nábřeží, zejména při pohledech z Městské památkové rezervace (Bílé náměstí, od zámku atd.) se má za nevhodné, degradující význam místa, kulturní památky i provozu galerie.



1. Soulad projektové dokumentace z hlediska politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 je zpracována v Územním plánu města Pardubice; žádná omezení z tohoto dokumentu pro záměr dle předložené projektové dokumentace nevyplyvají.

2. Soulad projektové dokumentace z hlediska územně plánovací dokumentace

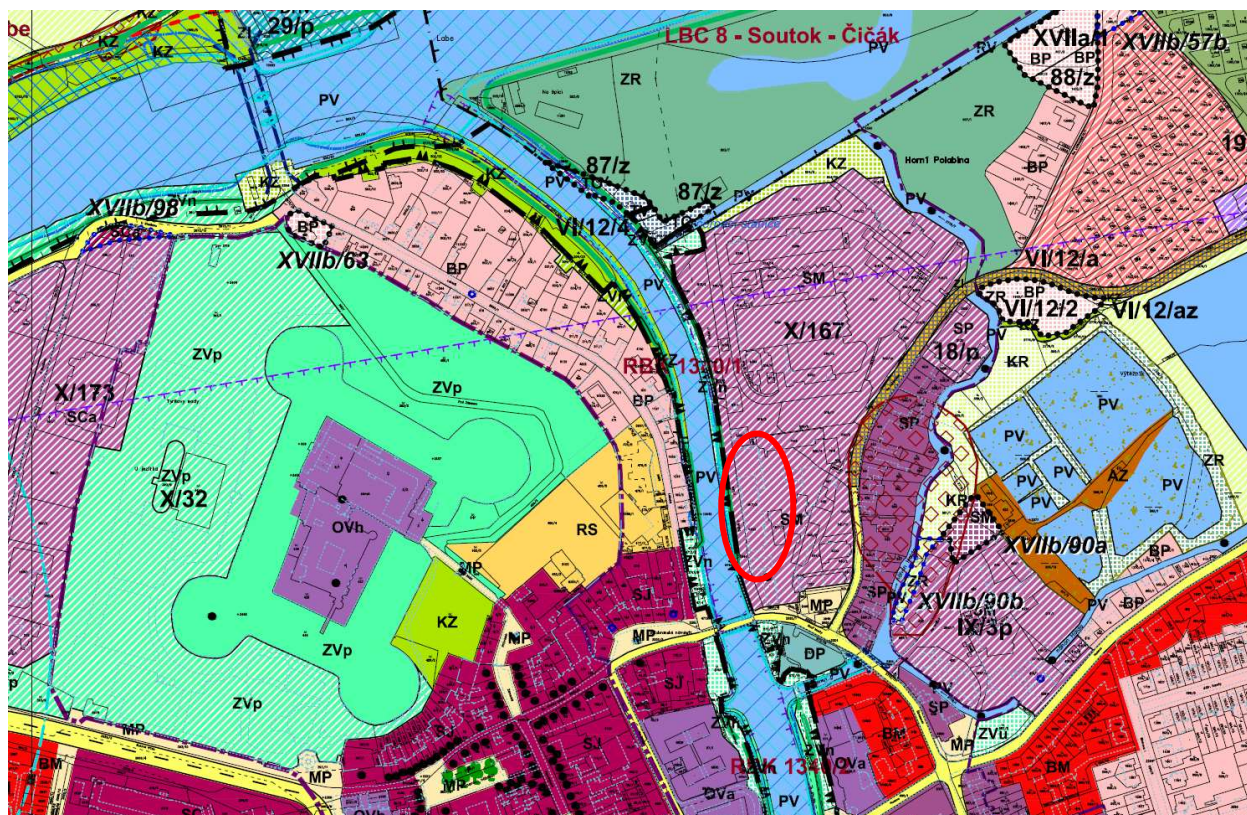
Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje ve znění aktualizace č. 1 jsou zpracovány v Územním plánu města Pardubice, žádná omezení z tohoto dokumentu pro daný projekt nevyplyvají.

Územní plán

Záměr dle předložené projektové dokumentace se podle platného územního plánu (Územní plán města Pardubice, který nabyl účinnosti dne 5.9.2001, právní stav/úplné znění po XVIIb. a XVIII. změně ze dne

30.12.2017), nachází v ploše s rozdílným způsobem využití SM – smíšené území městské, přestavbové, současně zastavěné území města. Předmětná OBNOVA WINTERNITZOVÝCH AUTOMATICKÝCH MLÝŇŮ PRO VÝCHODOČESKOU GALERII V PARDUBICÍCH, jak je navrženo v projektové dokumentaci, je v souladu s funkčním regulativem plochy s rozdílným způsobem využití – SM – smíšené území městské.



Plochy smíšeného území městského jsou územím využitým především pro služby obyvatelstvu v městském měřítku, částečně i pro bydlení. Podlahová plocha bydlení v takto vymezených funkčních plochách bude min. 30%. V parteru obytných domů i v jednoúčelových objektech bez podílu bydlení převažuje občanská vybavenost. Zástavbu tvoří uzavřené či polouzavřené bloky domů, vytvářející strukturu ulic vnitřního města s plnohodnotným městským parterem v podnoží.

Přípustné využití hlavní:

- stavby pro bydlení ve vícepodlažních objektech s integrovanou vybaveností
- stavby a zařízení pro administrativu, veřejnou správu, peněžnictví
- stavby pro obchod – vícepodlažní, do 4.000 m² prodejní plochy
- zařízení pro obchod integrované do víceúčelových budov
- stavby a zařízení pro veřejné stravování
- stavby a zařízení pro přechodné ubytování
- **stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity**
- stavby a zařízení pro církevní účely

Regulační plán

Pro předmětné území je novým Územním plánem Pardubice vyžadováno zpracování regulačního plánu. **Jak ÚPPce, tak Regulační plán Pardubice Mlýnský ostrov jsou pořizovány a projednávány, jedná se o dosud nevydanou ÚPD.**

Pozn.: Pro dané území bylo platným ÚPmPce, který nabyl účinnosti dne 5.9.2001 vyžadováno pořízení územní studie, která bude podkladem pro rozhodování stavebního úřadu o změnách v území. Územní studie Halda byla zpracována (zahrnovala v řešeném území i lokalitu automatických mlýnů, pekáren apod.), byla vložena od evidence územně plánovací činnosti,

využívána stavebním úřadem pro koordinaci záměrů v celém území územní studií řešeném, po té byla posouzena pořizovatelem a byla vyhodnocena její aktuálnost a před soutěžním workshopem pro výběr zhotovitele výše uvedeného regulačního plánu byla „odregistrována“. Změny v lokalitě Winternitzových automatických mlýnů jsou koordinovány pořizovatelem a dalšími dotčenými orgány, zejména úsekem památkové péče MmP.

3. Soulad projektové dokumentace z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování

V souladu s požadavky § 96b odst. 3 stavebního zákona byl záměr dle předložené projektové dokumentace zkoumán též z hlediska uplatňování relevantních cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a § 19 stavebního zákona.

Dle ustanovení § 3 odst. 8 Obecně závazné vyhlášky č. 42/2001 o závazných částech Územního plánu města Pardubice regulativy využití funkčních ploch pro urbanizované i neurbanizované území vyjadřují možnosti staveb, zařízení a využití území, které odpovídají jednotlivým urbanistickým funkcím (účelu využití pozemku) a **je možno je v těchto plochách umístit za předpokladu, že vyhoví i ostatním souvisejícím předpisům (vodohospodářským, hygienickým, dopravním, ochraně životního prostředí apod.) a zejména stavebnímu řádu a příslušným prováděcím předpisům.**



Podle ustanovení § 4 odst. 1 Obecně závazné vyhlášky č. 42/2001 o závazných částech Územního plánu města Pardubice se město Pardubice bude nadále rozvíjet jako harmonický celek urbanizovaných, neurbanizovaných a urbanizovatelných území na celém správním území v souladu s přírodními podmínkami a v kontinuitě stavebního vývoje.

Navržené řešení je v souladu s ustanovením § 5 odst. 5 Obecně závazné vyhlášky č. 42/2001 o závazných částech Územního plánu města Pardubice – Využití ploch a jejich uspořádání – Ve stabilizovaném urbanizovaném území realizovat stavby a jejich změny jen v takovém rozsahu, aby nebyl narušen charakter okolní zástavby a její měřítko.



Úřad územního plánování dospěl k závěru, že uskutečněním záměru nedojde k narušení stávající struktury zástavby, ke zhoršení kvality prostředí a ke snížení civilizačních hodnot v území. Realizací záměru bude dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Z výše uvedeného vyplývá, že navržené řešení je v souladu s územně plánovací dokumentací - Územním plánem města Pardubic, s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a § 19 stavebního zákona i s charakterem území.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Předložená projektová dokumentace „**OBNOVA WINTERNITZOVÝCH AUTOMATICKÝCH MLÝNŮ PRO VÝCHODOČESKOU GALERII V PARDUBICÍCH**“, kterou zpracovali Ing. P. Všečetka, Ing. Robert Václavík, Ing. arch. T. Novotná, Ing. arch. K. Menšík, zodpovědný projektant Ing. P. Všečetka - autorizovaný architekt, společnost TRANSAT architekti, s datem zpracování VIII/2018, na pozemku st. p. 1617/2 v katastrálním území Pardubice
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 schválená dne 15. 4. 2015;
- Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, po aktualizaci č. 1, které nabýly účinnosti dne 7. 10. 2014;
- Územní plán města Pardubice, který nabyl účinnosti dne 5.9.2001, právní stav/úplné znění po XVIIb. a XVIII. změně ze dne 30.12.2017;
- Územně analytické podklady ORP Pardubice, ve znění 4. aktualizace vydané v prosinci 2016;
- 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 2018;

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 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.

„otisk úředního razítka“

Ing. arch. Pavla Pannová, v.r.
Odbor hlavního architekta
Magistrát města Pardubic

Obdrží: Ing. Petr Všečetka, IDDS: nnnaktd