

Městský úřad Polička
Odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí

Palackého nám. 160, 572 01 Polička

Spis. zn.: MP/24433/2019
Č.j.: MP/27722/2019/OÚPraŽP/VeM
Opr. úřední osoba: Ing. Monika Veselá

V Poličce, dne 09. 10. 2019

ZÁVAZNÉ STANOVISKO
orgánu územního plánování

Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí, jako orgán územního plánování příslušný podle § 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 § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") po posouzení žádosti, kterou dne 05. 09. 2019 podal(a)

Pardubický kraj, IČO 708 92 822, Komenského náměstí č. p. 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2

(dále jen "žadatel"), ve věci:

Novostavba pro dětský domov Polička

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 6643/9 v katastrálním území Polička, který obsahuje:

Jedná se o jednopodlažní objekt rodinného domu s využitým podkrovím. Půdorysný tvar objektu je tvořen dvěma obdélníky zasazenými do sebe. Max. rozměry objektu jsou 18,220 x 13,170 m. Zastavěná plocha rodinného domu je 221,02 m².

Část objektu prvního podlaží vystupuje před zbytek domu a je zastřešena plochou střechou o výšce +3,402 m. Druhé podlaží (podkroví) je zastřešeno sedlovou střechou se sklonem 40° a výškou hřebene +9,614 m.

Objekt bude sloužit jako rodinný dům s pobytovou částí v prvním podlaží, která tvoří větší část užitné plochy a administrativní částí v podkroví.

Další částí záměru jsou zpevněné plochy a komunikace a přístřešek pro popelnice, který je navržený v severozápadní části pozemku u místní komunikace a jeho rozměry jsou 3,5 x 0,95 m..

Na pozemku jsou navržena 4 kolmá parkovací stání z betonových zatravněvacích dlaždic.

Objekt bude napojen na dopravní a technickou infrastrukturu.

vydává podle § 96b odst. 3 stavebního zákona a § 136 a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu toto **závazné stanovisko**:

Záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování

přípustný.

Podmínky se nestanovují.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.**Odůvodnění:**

Orgán územního plánování obdržel dne 05. 09. 2019 žádost o vydání závazného stanoviska k záměru Novostavba pro dětský domov Polička na pozemku parc. č. 6643/9 v katastrálním území Polička a posoudil, že záměr vyvolá změnu v území, proto k němu vydává závazné stanovisko v souladu s § 96b stavebního zákona.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

Při vydání závazného stanoviska vycházel orgán územního plánování z následujících podkladů předložených žadatelem:

projektová dokumentace výše uvedeného záměru, kterou zpracovala společnost APOLO CZ s.r.o., Tyršova č. p. 155, Horní Předměstí, 572 01 Polička, zodpovědný projektant Ing. Martin Kozáček, B. Němcové č. p. 666, 572 01 Polička, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby s ČKAIT 070 09 54 pod č. zakázky P2219 v VIII/2019.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel orgán územního plánování z:

- Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 2, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019 a Aktualizace č. 3, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019 (dále jen „PÚR ČR“)
- Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, které nabyly účinnosti dne 15. 5. 2010 ve znění jejich Aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti dne 7. 10. 2014 a jejich Aktualizace č. 2, která nabyla účinnosti dne 5. 7. 2019 (dále jen „ZÚR Pk“)
- Územního plánu Polička, vydaného Zastupitelstvem Města Polička formou opatření obecné povahy č. 1/2012, které nabylo účinnosti dne 13. 3. 2012, ve znění jeho změny č. 1, vydané Zastupitelstvem Města Polička formou opatření obecné povahy č. 1/2014, které nabylo účinnosti dne 12. 7. 2014 a ve znění jeho změny č. 2, vydané Zastupitelstvem Města Polička formou opatření obecné povahy č. 2/2016, které nabylo účinnosti dne 5. 7. 2016 (dále jen „ÚP Polička“)
- Územní studie Polička, lokalita Bezručova, jejíž využití jako podkladu pro rozhodování v území bylo schváleno záznamem do evidence územně plánovací činnosti dne 29. 4. 2014 (dále jen „ÚS Bezručova“)

Přezkoumání záměru:

Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s PÚR ČR, ZÚR Pk, ÚP Polička, ÚS Bezručova a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

1. Soulad záměru s PÚR ČR:

Záměr není řešen PÚR, řešených věcí se nedotýká.

Záměr je řešen PÚR, řešených věcí se dotýká a je v souladu s PÚR:

Platná PÚR ČR neřeší v území dotčeném záměrem, tj. v k. ú. Borová u Poličky, kromě republikových priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území, žádné skutečnosti ani záměry republikového významu. Přes k. ú. Borová u Poličky procházejí silnice I/34 jako stávající stavba dopravní infrastruktury republikového významu a vrchní vedení elektrické energie VVN 400 kV jako stávající stavba technické infrastruktury republikového významu, které

nejdou záměrem přímo dotčeny. Záměr řešený předloženou projektovou dokumentací neohrožuje uplatnění PÚR ČR a věcí řešených PÚR ČR se nedotýká. Platná PÚR ČR posuzovaný záměr neřeší.

2. Soulad záměru se ZÚR Pk:

Platné ZÚR Pk vymezují v území dotčeném záměrem, tj. v k. ú. Polička, koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby (dále jen „VPS“) nadzemního vedení elektrické energie VVN 2 x 110 kV TR Svitavy – Polička, včetně TR 110/35 kV Polička s označením E07, dále VPS nadzemního vedení elektrické energie VVN 2 x 110 kV TR Hlinsko – TR Polička s označením E10 a také VPS přeložky silnice I/34 Polička s označením D33, které záměr neovlivňuje. Přes k. ú. Polička procházejí jako stávající stavby dopravní infrastruktury nadmístního významu silnice I/34, II/353, II/360, II/362 a II/363 a železniční trať č. 261 Žďárec u Skutče – Polička – Svitavy, které nejsou záměrem přímo dotčeny.

Záměr řešený předloženou projektovou dokumentací se nedotýká věcí řešených ZÚR Pk, platné ZÚR Pk posuzovaný záměr neřeší.

3. Soulad záměru s ÚP Polička:

Záměr dle předložené projektové dokumentace je umístěn na pozemku parc. č. 6643/9 v katastrálním území Polička, který se nachází mimo zastavěné území vymezené platným ÚP Polička a je součástí zastavitelné plochy Z7 s funkčním využitím *plochy bydlení (B)*.

Plochy bydlení (B) jsou platným ÚP Polička vymezeny s hlavním využitím pro činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením. Přípustným využitím ploch bydlení jsou mimo jiné pozemky rodinných domů, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejného občanského vybavení. Pro zastavitelnou plochu Z7 je stanovena výšková regulace zástavby – max. 2NP s možností podkroví, v návaznosti na volnou krajinu max. 1 NP s možností podkroví.

Záměr je v souladu s podmínkami využití ploch bydlení (B), s podmínkami prostorového uspořádání a dalšími společnými podmínkami stanovenými platným ÚP Polička.

Záměr je tedy z hlediska souladu s ÚP Polička přípustný.

4. Soulad záměru s ÚS Bezručova:

Pro plochu Z7 a Z166 byla pořízena ÚS Bezručova, jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území, která pro toto území navrhuje podrobnější podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb než územní plán. Rozděluje plochu na pozemky pro veřejná prostranství, zeleň, pozemky pro bydlení v bytových a rodinných domech. Dotčená parcela je ÚS vymezena jako pozemek pro bydlení v rodinných domech (BR) - lokalita č. 14, s tímto hlavním využitím – pozemky pro bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením v rodinných domech. Přípustným využitím jsou mimo jiné stavby a pozemky rodinných domů, související dopravní a technická infrastruktura, veřejné občanské vybavení (integrované zařízení v rámci stavby pro bydlení). Podmínkou je, že každý rodinný dům bude mít garáž (případně otevřené stání) pro minimálně jedno auto. Z hlediska umístění a prostorového uspořádání staveb je zde vymezena stavební čára ve vzdálenosti 5 m od hranice oddělující vymezené pozemky pro bydlení v RD od veřejného prostranství, ze kterého bude řešen vjezd na pozemek; odstupy na okrajích pozemků jsou 3,5 m. Z architektonického hlediska jsou povoleny šikmé i ploché střechy. Hřebeny šikmých střech nad hlavní hmotou objektu budou orientovány rovnoběžně s přilehlým veřejným prostranstvím, ze kterého bude řešen vjezd na pozemek. Výška zástavby pro lokalitu č. 14 je stanovena na max. 1 NP, v případě realizace šikmé střechy je přípustné využití podkroví pro bydlení. Koeficient zastavění je max. 0,30.

Záměr je v souladu s podmínkami ÚS a tedy je z hlediska souladu s ÚS Bezručova přípustný.

5. Soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování:

Orgán územního plánování zároveň navržený záměr posoudil z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z ustanovení §§ 18 a 19 stavebního zákona. Konstatuje, že koordinace veřejných a soukromých zájmů v předmětném území (§ 18 odst. 3 stavebního zákona) je zajištěna formulací podmínek v platném ÚP Polička. Dále vzal v úvahu naplnění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a míru jeho využití (§ 18 odst. 4 stavebního zákona) a to, zda navržený záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a na jeho charakter [§ 19 odst. 1, písm. d) a e) stavebního zákona]. Vycházel přitom z následujících skutečností:

Záměr se nachází v zastavitelné ploše mimo vymezené zastavěné území. Tato plocha byla vymezena platnou územně plánovací dokumentací s ohledem na potenciál rozvoje území, což je v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona. Umístění novostavby se navrhuje do lokality určené pro novou zástavbu rodinnými domy, na pozemku, který je připojitelný na stávající veřejnou infrastrukturu, což je v souladu s požadavkem na hospodárné využívání území.

Osazení objektu na pozemku vychází z požadavků výše uvedené ÚS a respektuje stávající okolní zástavbu. Hřeben sedlové střechy je rovnoběžný s komunikací, ze které bude řešen vjezd na pozemek. Navržené řešení nebude negativně ovlivňovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a jeho charakter.

Záměr je tedy rovněž v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Ze všech výše uvedených důvodů je navržený záměr přípustný.

Vydání závazného stanoviska není ve smyslu ustanovení § 96b odst. 4 stavebního zákona překážkou vydání závazného stanoviska týkajícího se jiného záměru v daném území.

Platnost závazného stanoviska nelze ve smyslu ustanovení § 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 ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, samostatným rozhodnutím ve správním řízení, a tudíž se proti němu nelze samostatně odvolat.

Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno.

Obsah tohoto závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu.



Ing. Marta Mastná
vedoucí odboru územního plánování,
rozvoje a životního prostředí
Městského úřadu Polička

Příloha:

- Ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru (situace, pohledy).

Obdrží:

Žadatel

Pardubický kraj, IDDS: z28bwu9

Na vědomí

Městský úřad Polička, Stavební úřad, Palackého nám. č. p. 160, 572 01 Polička-Město
APOLO CZ s.r.o., Tyršova č. p. 155, Horní Předměstí, 572 01 Polička

SITUACE
1:250



STÁVAJÍCÍ SÍŤ:

- VODOVODNÍ ŘÁD (ve správe VHOS)
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ (ve správe VHOS)
- KANALIZACE DEŠŤOVÁ (ve správe VHOS)
- STL PLYNOVOD (v majetku GasNet)
- PODZEMNÍ VEDENÍ ELEKTRO NN (v majetku ČEZ)
- NADZEMNÍ VEDENÍ VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ (ve správe ELTODD)
- NADZEMNÍ VEDENÍ SDĚLOVACÍCH KABELŮ
- PODZEMNÍ VEDENÍ SDĚLOVACÍCH KABELŮ

NAVRŽENÉ SÍŤ:

- VODOVOD - PŘÍPOJKA - AREÁLOVÉ ROZVODY PE 32
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - PŘÍPOJKA PVC DN 100-150
- DEŠŤOVÉ KANALIZACE - PŘÍPOJKA PVC DN 100-150
- PODZEMNÍ VEDENÍ ELEKTRO NN - PŘÍVOD DO DOMU CYKY 48 x 10mm²

LEGENDA ZNAČEK A ČAR:

- KATASTRÁLNÍ MAPA - HRANICE PARCEL
- KATASTRÁLNÍ MAPA - SLUČKOVÉ ČÁRY PARCEL
- NAVRHOVANÝ STAV
- ŘEŠENO V RÁMCÍ JINÉ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE
- VODOROVNÉ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ V10b (JINÝ ODSTÍN DLAŽBY)
- PLOTY NOVÉ - PLETIVO S OCELOVÝMI SLOUPKY
- VZROSTLÉ STROMY NAVRŽENÉ K ODSTRANĚNÍ
- VSTUPY A VJEZDY DO OBJEKTU
- ELEKTROMĚROVÝ ROZVADEČ
- HLAVNÍ UZÁVĚR PLYNU
- AKUMULAČNÍ NÁDRŽ
- PŘÍSTŘEŠEK NA POPELNICI

LEGENDA PLOCH:

- OBJEKTY VÝSTAVBY
- NAVRHOVANÝ CHODNÍK - PŮVRCH BETONOVÁ DLAŽBA VELKOFORMÁTOVÁ
- NAVRHOVANÝ CHODNÍK - BETONOVÁ DLAŽBA ZÁMKOVÁ
- NAVRHOVANÝ CHODNÍK - BETONOVÁ DLAŽBA PRO NEVIDOMÉ
- NAVRHOVANÉ KOLMÉ STÁNÍ - PŮVRCH BETONOVÁ DLAŽBA VEGETAČNÍ
- NAVRHOVANÁ KOMUNIKACE - PŮVRCH ASFALTOVÝ BETON
- OKAPOVÝ CHODNÍK - VYMYTANÝ KAČÍREK
- ZELEŇ - OHUMUSOVAT A OSET
- POŽÁRNĚ NEBEZPEČNÝ PROSTOR OBJEKTU

0,000 = ÚROVEŇ ČISTÉ PODLAHY 1.NP = 563,150 m n.m. BpV

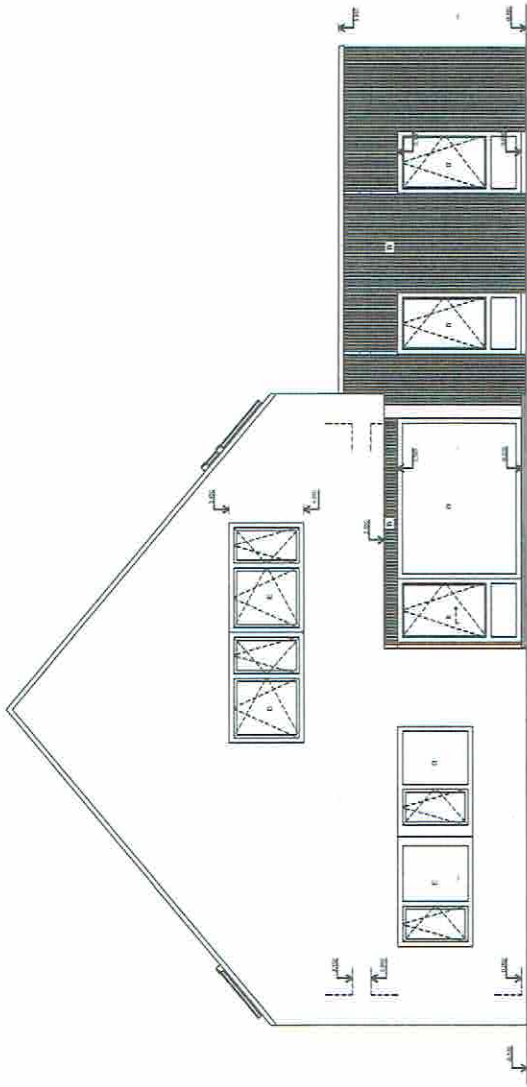
NOVOSTAVBA PRO DĚTSKÝ DOMOV POLIČKA

Název stavby:	k.ú. Polička, lokalita Bezručova, p.č. 6643/9		
Místo stavby:	Dětský domov Polička, A. Lidmilové 505, Polička, 572 01		
Objednatel:	APOLO CZ s.r.o. Tyršova 155, 572 01 Polička +420 461 722 204 apolodapolecz.cz www.apolocz.cz		
Generální projektant:	Ing. arch. Karel Šramek		
Autorka návrhu:	Miroslav Stejskal		
HIP:	Ing. Michaela Švarcová		
Projektant:	Ing. Vladimíra Stodolová		
Zodp. projektant:	Pantubický		
Kraj:	Formát: 2x44		
Stav. úřad:	Reverze: 00		
Stupeň PD:	Datum: VIII. 2019		
Objekt:	DOKUMENTACE PRO SLOUČENÉ ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ A STAVEBNÍ POVOLENÍ		
Část:	D1-01 RODINNÝ DŮM		
Obsah přílohy:	C - SITUACE STAVBY		
KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES			
Označení přílohy: C.03			
Číslo paré: 1:250			

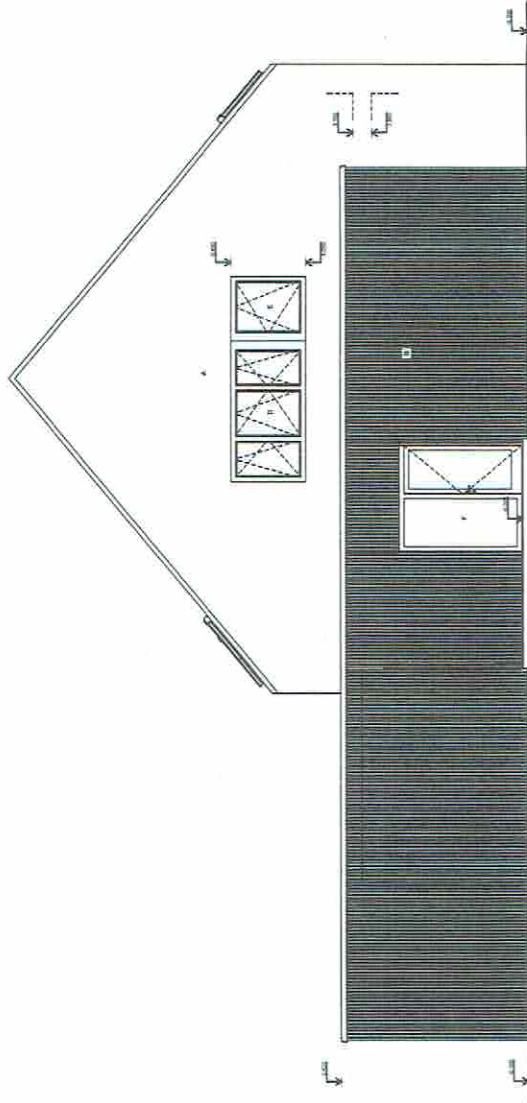
Městský úřad Polička,
odbor územního plánování, rozvoje
a životního prostředí
Palackého nám. 160, 572 11 Polička

OVĚŘENO 9.6.2019 *bacha*

POHLED JIŽNÍ



POHLED SEVERNÍ



Městský úřad Políčka,
odbor územního plánování, rozvoje
a životního prostředí
Lidmilova nám. 160, 572 01 Políčka
OVĚŘENO 9.6.2019 křelá!

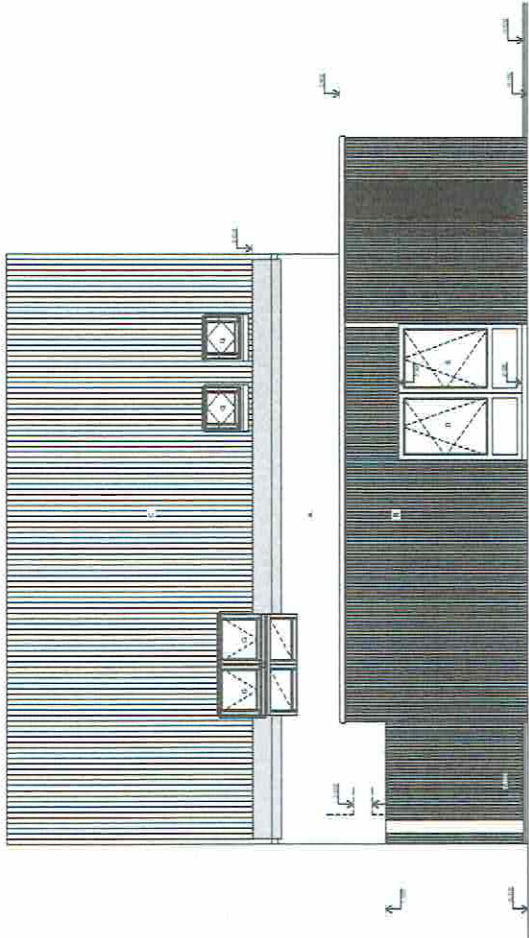
LEGENDA MATERIÁLŮ

- A TENKOVĚSTVÁ PROBARVENÁ PASTOVITÁ OMÍTKA, BARVA BILÁ
- B DŘEVĚNÝ OBKLAD Z LATÍ 40x40 mm
- C FALCOVANÁ STŘEŠNÍ KRYTINA Z AL PLECHU TL. 0,7 mm, BARVA STŘÍBRNÁ METALIZA
- D OTVOROVÉ PRVKY S RÁMY Z PLASTOVÝCH KOMOROVÝCH PROFILŮ, BARVA BILÁ
- E OTVOROVÉ PRVKY S RÁMY Z PLASTOVÝCH KOMOROVÝCH PROFILŮ, BARVA ŽLUTÁ
- F OTVOROVÉ PRVKY S RÁMY Z HLINÍKOVÝCH KOMOROVÝCH PROFILŮ, BARVA BILÁ
- G STŘEŠNÍ OTVOROVÉ PRVKY

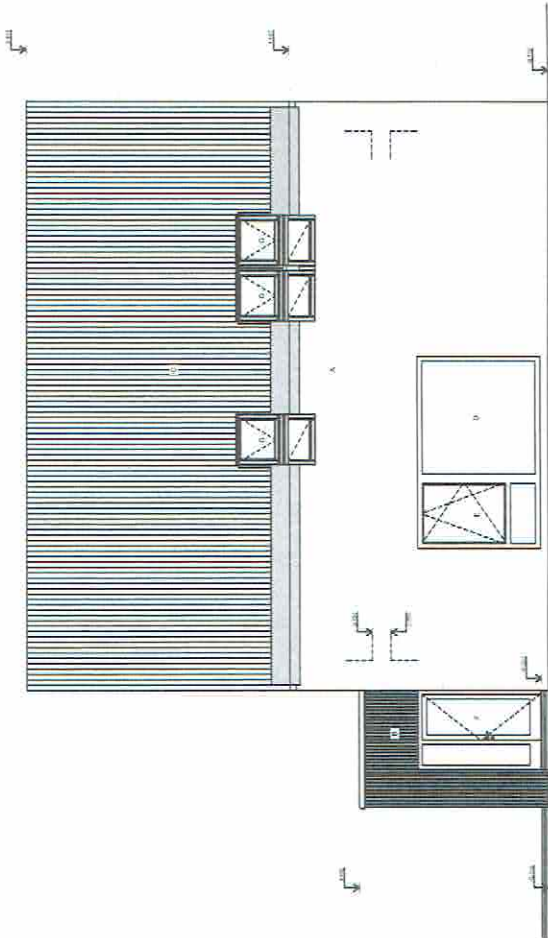
0,000 = ÚROVEŇ ČISTÉ PODLAHY 1.NP =563,150 m n.m. BpV

Název stavby:		Město stavby:		Objednatel:		Dětský domov Políčka, A. Lidmilově 505, Políčka, 572 01	
Grafická projektant:		Ing. arch. Karel Štánek		APOLO CZ s.r.o.		APOLLO CZ s.r.o.	
Autor návrhu:		Miroslav Stojánek		Ing. arch. Karel Štánek		Tyršova 155,	
HPP:		Miroslav Stojánek		Ing. arch. Karel Štánek		572 01 Políčka	
Projektant:		Ing. Michaela Švandová		Ing. arch. Karel Štánek		+420 461 722 204	
Zodp. projektant:		Ing. Vladimír Štánek		Ing. arch. Karel Štánek		apollo@apollo.cz	
Kraj:		Pardubický		Formát:		2x44	
Stav. úřad:		Políčka		Rozměr:		00	
Datum:		VIII. 2019		Číslo zakázky:		P2219	
Stupeň PD:		DOKUMENTACE PRO SLOUČENÉ ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ A STAVEBNÍ POVOLENÍ		Datum:		VIII. 2019	
Objekt:		D1-01 RODINNÝ DŮM		Číslo paré:		D1-01-1.07	
Část:		D1-01-1 ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ		Měřítko:		1:100	
Ostatn. přílohy:		POHLED JIŽNÍ A SEVERNÍ		Číslo paré:		D1-01-1.07	

POHLED VÝCHODNÍ



POHLED ZÁPADNÍ



Městský úřad Polička,
odbor územního plánování, rozvoje
a životního prostředí
Palackého nám. 169, 572 01 Polička

OVĚŘENO 9.6.2019 *havel*

LEGENDA MATERIÁLŮ

- A TENKOVŘSTVÁ PROBARVENÁ PASTOVITÁ OMÍTKA, BARVA BILÁ
- B DŘEVĚNÝ OBKLAD Z LATÍ 40x40 mm
- C FALCOVANÁ STŘEŠNÍ KRYTINA ZAL PLECHU TL. 0,7 mm, BARVA STŘÍBRNÁ METALIZA
- D OTVOROVÉ PRVKY S RÁMY Z PLASTOVÝCH KOMOROVÝCH PROFILŮ, BARVA BILÁ
- E OTVOROVÉ PRVKY S RÁMY Z PLASTOVÝCH KOMOROVÝCH PROFILŮ, BARVA ŽLUTÁ
- F OTVOROVÉ PRVKY S RÁMY Z HLINÍKOVÝCH KOMOROVÝCH PROFILŮ, BARVA BILÁ
- G STŘEŠNÍ OTVOROVÉ PRVKY

0,000 = ÚROVEŇ ČISTÉ PODLAHY 1.NP =563,150 m n.m. BpV

Název stavby:		Dětský domov Polička, A, Lidmilové 505, Polička, 572 01	
Místo stavby:		k.ú. Polička, lokalita Bezručova, p.č. 6643/9	
Objekt:		Dětský domov Polička, A, Lidmilové 505, Polička, 572 01	
Generální projektant:		APOLO CZ s.r.o., Týřkova 155, 572 01 Polička	
Autor návrhu:		Ing. arch. Karel Šrámek	
IHP:		Miroslav Stejskal	
Projektant:		Ing. Michaela Švandlová	
Zodp. projektant:		Ing. Vladimíra Sladoková	
Kraj:	Paroubický	Formát:	2x44
Stav. úřad:	Polička	Revize:	00
Stupeň PD:	DOKUMENTACE PRO SLOUČENÉ ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ A STAVEBNÍ POVOLENÍ		
Objekt:	D1-01 RODINNÝ DŮM		
Část:	D1-01-1 ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ		
Obsah přílohy:	POHLED VÝCHODNÍ A ZÁPADNÍ		

Alternativní řešení:		APOLO CZ s.r.o. Týřkova 155, 572 01 Polička +420 441 722 204 apol@apol.cz www.apol.cz	
Číslo zakázky:		P2219	
Datum:		VIII.2019	
Označení přílohy:		D1-01-1.08	
Číslo paré:		1:100	