

Sp.zn.: SZ MěÚ Litomyšl 052196/2022

Litomyšl, dne 9.8.2022

Č.j.: MěÚ Litomyšl 058886/2022

Vyřizuje: RNDr. Michala Vavřínová, tel.+420 461 653 355

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Litomyšl, jako úřad 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 15.7.2022 podal

APOLO CZ s.r.o., IČO 27492851, Tyršova č.p. 155, Horní Předměstí, 572 01 Polička,

(dále jen „žadatel“), ve věci záměru

Výstavba nové výjezdové základny ZZS PAK v Litomyšli Litomyšl-Město

na pozemku parc. č. 1233/24, 1265, 1266/13, 1272/1, 1272/27, 1272/70, 2312/10 v katastrálním území Litomyšl vydává podle § 96b stavebního zákona a § 136 a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu toto závazné stanovisko:

záměr je přípustný

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

Záměr obsahuje:

- Předmětem projektové dokumentace je novostavba výjezdové základny zdravotnické záchranné služby Pardubického kraje, jedná se o objekt s technicko-hospodářským zázemím ZZS. V objektu je navržena jedna garáž pro dvě vozidla. Provozně je objekt rozdělen na garáž, k níž jsou přiřčeny související prostory skladů vybavení vozidel, desinfekce místnosti údržby a na prostory pro posádku.
- D1-01 Výjezdová základna
- Objekt výjezdové základny je navržen jako přízemní hmota obdélníkového půdorysu o rozměrech 30,65 x 21,80 m. Podélná osa navrhované novostavby je rovnoběžná s osou přilehlé silnice, která je orientovaná ve směru jihozápad-severovýchod. Zastřešení objektu je řešeno plochými střechami o dvou výškových úrovních, které rámcově odpovídají funkčnímu využití prostor objektu. Vyšší úroveň zastřešení je řešena nad garáží +5,25 m, nižší úroveň o výšce +4,44 m zastřešuje ostatní vnitřní a venkovní kryté prostory. V objektu je navržena jedna garáž pro dvě vozidla. Provozně je objekt rozdělen na garáž, k níž jsou přiřčeny související prostory, a na prostory pro posádku.
- Zastavěná plocha 668,17 m².
- Objekt bude napojen na vodovod a kanalizaci. Přívod elektrické energie bude proveden z elektroměrového rozvaděče. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže.
- Zpevněná plocha před stanicí bude napojena na silnici III/36021 a to výjezdem/vjezdem šířky 6,00 m.
- Na střeše objektu je navržen fotovoltaický systém o min. výkonu 3MWh/rok.
- D1-02 Komunikace a zpevněné plochy
- Stavba řeší výstavbu nového výjezdu, komunikace a parkovacích stání pro šest vozidel.

Odůvodnění:

Záměr byl dne 15.7.2022 předložen orgánu územního plánování k vydání závazného stanoviska.

Úřad územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona a shledal, že vydání rozhodnutí nebo jiného úkonu podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, 127, 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona nebo podle zvláštního zákona závisí na posouzení jím vyvolané změny v území a že záměr je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

Posouzení souladu záměru s politikou územního rozvoje (Politika územního rozvoje ve znění její Aktualizace č. 4 - schválené dne 12.7.2021):

Záměr byl posouzen z hlediska platné Politiky územního rozvoje České republiky; žádná omezení z tohoto dokumentu pro tento záměr nevyplynou.

Posouzení souladu záměru se zásadami územního rozvoje (Zásady územního rozvoje Pardubického kraje ve znění jejich Aktualizace č. 3 - nabyly účinnosti dne 12.9.2020):

Záměr byl posouzen z hlediska platných Zásad územního rozvoje Pardubického kraje; žádná omezení z tohoto dokumentu pro tento záměr nevyplynou.

Posouzení souladu záměru s územním plánem (Územní plán Litomyšl ve znění jeho změny č. 4 - nabyt účinnosti 29.12.2021):

Záměr se dle platného územního plánu Litomyšl nachází v zastavěném území a je umístěn do funkční plochy s označením „Výroba lehká (VL)“. Jedná se o plochu, jejímž hlavním využitím je: umístění výrobních provozoven a průmyslových podniků až do velikosti 10 000 m², a pro kterou je stanoveno toto přípustné využití: provozovny výroby a výrobních služeb; sklady a skladové plochy; zábavní zařízení; technické a dopravní služby; parkovací a odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území příslušného pozemku; služebny policie; výrobní aktivity zemědělského charakteru; provozovny pro prodej: nábytek, vybavení pro domácnost a dům; potřeby pro stavebníky; autosalony, servisy osobních a nákladních vozů, autobusů, zemědělské a stavební a jiné techniky; potraviny do 150 m² hrubé podlažní plochy v dílu města 1-město a 2-předměstí; potraviny do 200 m² hrubé podlažní plochy v dílu města 3-venkov; v lokalitě Svitavská (ozn. 3.06) pro nadzemní stavby je stanovena nepřekročitelná výška stavby 7 m za podmínky prokázání nenarušení rázu města (např. pomocí doložení zákresu záměru stavby do panoramatických pohledů).

Podmíněně přípustné jsou: byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že je součástí stavebního objemu předmětné provozovny; administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí výrobních či skladových areálů; stavby pro sportovní, školské, zdravotnické a ubytovací účely za podmínky, že jsou funkční součástí areálu výroby a služeb; čerpací stanice pohonných hmot v územích pracovních aktivit, jsou-li přímo napojeny na trasy automobilové dopravy a jsou-li zároveň úplně včleněny do jednotného funkčního celku s objekty parkovacích garáží nebo provozovnami obchodu, služeb a výroby; stavby, činnosti a zařízení přesahující významnými rušivými vlivy za hranici svého pozemku za podmínky vyhlášení ochranného pásma pro tyto vlivy, a to ochranné pásmo nesmí zasahovat na „funkční plochy“ BI, BH, BVa, BVb, OV, Osa, SMi1, SMi2, SMh1 nebo SMh2.

Nepřípustné jsou: obchody nebo soubor obchodů vyžadující více jak 30 odstavných a parkovacích stání na jedno dopravní napojení; stavby neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné; maloobchodní a velkoobchodní provozovny s výjimkou provozoven zařazených mezi přípustné; stavby pro bydlení, nejedná-li se o přípustné nebo podmíněně přípustné; stavby mající chráněný venkovní prostor, kromě staveb a zařízení uvedených jako přípustné nebo podmíněně přípustné; pozemky mající chráněný venkovní prostor; stavby mající významný rušivý vliv na okolí a hlukem překračující limitní hodnoty za hranice svého areálu, sousedí-li s funkčními plochami BI, BH, BVa, BVb, SMi1, SMi2, SMh1 nebo SMh2.

Podmínky prostorového uspořádání: nepřekročitelná výška stavby: 9 m.

Obecné podmínky využití: Aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku srážkových vod z území, požaduje se jejich zasakování v ploše zeleně na min. 20 % návrhové plochy. Tam, kde není umožněn vsak srážkových vod nebo v odůvodněných případech, je možné zasakování nahradit zadržováním srážkové vody, a to v kapacitě 20 mm denního úhrnu před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.

Další prvky regulačního plánu – podmínky pro řešení oplocení: směrem do veřejného prostoru:

- max. výška 1,8 m;

- nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení (min. 20 % plochy oplocení bude řešeno jako průhledné, do posuzované plochy není uvažována plocha podezdívky ani nedokročení max. stanovené výšky oplocení, tj. plocha mezi skutečnou výškou oplocení a max. stanovenou výškou oplocení);
- max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,8 m, ve svažitém terénu od 3° do 7,5° je max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,5 m, při větším sklonu bude posuzováno individuálně;
- pro prostorově vnímaný celek (např. vizuálně vnímaná část oplocení areálu) budou dodrženy společné znaky – výška podezdívky, výška oplocení, materiálové řešení;
- v případě neprůhledné části oplocení je vhodné doplnění vegetačními prvky, např. popínavou zelení.

Posuzovaný stavební záměr je v souladu s územním plánem Litomyšl, neboť je v souladu s podrobnými podmínkami pro využití plochy výroba lehká (VL), posuzovaný stavební záměr respektuje podmínky prostorového uspořádání stanovené pro tuto plochu a další stanovené požadavky, jak vyplývá z porovnání popisu posuzovaného záměru a konkrétních požadavků stanovených tímto územním plánem.

Posouzení souladu navrhovaného záměru s cíli a úkoly územního plánování:

Úřad územního plánování posuzoval záměr jenom ve vztahu k těm cílům a úkolům, které jsou k záměru relevantní, a vycházel z následujících skutečností:

- záměr respektuje siluetu obce i současné výškové zónování, záměr svým tvarem, rozměry ani použitými materiály nevybočuje z charakteru stávajících i rozestavěných domů v blízkém okolí a nedojde ani k narušení architektonické jednoty celku.

K jednotlivým cílům a úkolům úřad územního plánování uvádí následující:

K ustanovení § 18 odst. 1 stavebního zákona: záměrem nebude narušen vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ani nebudou ohrožovány podmínky života generací budoucích.

K ustanovení § 18 odst. 2 stavebního zákona: záměr je v souladu předpoklady pro udržitelný rozvoj území a nenarušuje soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

K ustanovení § 18 odst. 3 stavebního zákona: záměr není v rozporu s jinými veřejnými i soukromými záměry ani s veřejnými zájmy vyplývajícími ze stavebního zákona a zvláštních právních předpisů.

K ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona: úřad územního plánování vzal v úvahu naplnění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

K ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona: záměr se neumísťuje do nezastavěného území.

K ustanovení § 19 odst. 1 písm. a) stavebního zákona: záměr nenarušuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

K ustanovení § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona: záměr je v souladu s koncepcí rozvoje obce.

K ustanovení § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona: záměr není zdrojem problémů či rizik nepřiměřených poměrům v území.

K ustanovení § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona: úřad územního plánování vzal v úvahu 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.

K ustanovení § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona: záměr respektuje podmínky pro provedení změn v území.

K ustanovení § 19 odst. 1 písm. j) stavebního zákona: záměr není v rozporu s podmínkami pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

K ustanovení § 19 odst. 1 písm. o) stavebního zákona: záměr respektuje uplatněné poznatky z architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče zapracované do územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů.

K ustanovení § 19 odst. 2 stavebního zákona: záměr respektuje vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Úřad územního plánování posuzoval soulad záměru s územně analytickými podklady. Z aktuálních územně analytických podkladů ORP Litomyšl nevyplynou žádné omezení.

Platné Územně analytické podklady pořizované Krajským úřadem Pardubického kraje záměr v jím dotčeném území neřeší.

Úřad územního plánování tedy došel k závěru, že posuzovaný stavební záměr je z výše uvedených důvodů v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- dokumentace, zpracoval Ing. Martin Kozáček, APOLO CZ s.r.o., Tyršova 155, 572 01 Polička, IČ 27492851, ČKAIT 0700954 v březnu 2022 pod zak.č. P2421,
- Politika územního rozvoje ve znění její Aktualizace č. 4 - schválené dne 12.7.2021,
- Zásady územního rozvoje Pardubického kraje ve znění jejich Aktualizace č. 3 - nabyly účinnosti dne 12.9.2020,
- Územní plán Litomyšl ve znění jeho změny č. 4 (nabyl účinnosti 29.12.2021),
- Územně analytické podklady pořizované Krajským úřadem Pardubického kraje,
- Územně analytické podklady ORP Litomyšl.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání. 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.

Ing. Josef Filipi
vedoucí odboru výstavby
a územního plánování
v z. RNDr. Michala Vavřínová

Obdrží:

navrhovatelé (doručenka)
APOLO CZ s.r.o., IDDS: vnpmsxz
sídlo: Tyršova č.p. 155, Horní Předměstí, 572 01 Polička

- situace, pŕodorys, řez



