

Městský úřad Přelouč
odbor stavební
Československé armády 1665, 535 33 Přelouč

Spis.zn.: ST/12723/2023/Si
Č.j.: MUPC 13074/2023
Spis.,skart.znak 327, V, 10
Vyřizuje: Ing. Silvia Špicová
Tel.: 466 094 152
E-mail: silvia.spicova@mestoprelouc.cz

Datum: 17.7.2023

ZÁVAZNÉ STANOVISKO
orgánu územního plánování

Městský úřad Přelouč, odbor stavební 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“), posoudil záměr podle § 96b odst. 1 stavebního zákona a shledal, že vyvolává změnu v území. Přezkoumal podle § 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. Záměr ze dne 11.7.2023 podal

Pardubický kraj, zastoupený Ing. Anetou Šiklovou, Komenského náměstí 125, 530 02
Pardubice – staré město
zastoupení,
společností Quality Group s.r.o., Příkop 843/4, 602 00 Brno

(dále jen "žadatel"), ve věci:

Komunitní bytové služby pro seniory Přelouč
na pozemcích p.č. 857/6, 2595 v kat. území Přelouč

který obsahuje: **novostavbu komunitní bytové služby pro seniory** s plochou střechou. Novostavba je jednopodlažní částečně cca z jedné poloviny podsklepena o max. rozměrech 49,1 x 54,9 m. V podzemním podlaží navržené stavby je navrženo parkování pro 21 osobních vozidel a dále je zde navržena plocha pro parkování dvoustopých vozidel (skútrů a bicyklů). Plocha řešeného území je 3780 m², zastavěná plocha objektu novostavby je 1610 m², obestavěný prostor objektu novostavby je 9037 m³, počet ubytovacích jednolůžkových pokojů je 18, plocha pokojů 18,2 m², plocha sociálního zařízení 5,2 m², venkovní zpevněné plochy mají výměru 444 m². Celková výměra oplocení je 37 m. Záměr dále obsahuje přípojky a vsakování dešťových vod (dále jen „záměr“).

ZÁVĚRY POSOUZENÍ

Městský úřad Přelouč, odbor stavební jako orgán územního plánování vydává podle ustanovení § 96b stavebního zákona a § 149 odst. 1 a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů toto **závažné stanovisko**:

záměr je přípustný

PLATNOST ZÁVAZNÉHO STANOVISKA:

Závažné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Závažné 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 a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

ODŮVODNĚNÍ

Městský úřad Přelouč, odbor stavební obdržel uvedený záměr stavebníka Pardubického kraje s projektovou dokumentací pro společné územní a stavební řízení, kterou vypracoval hlavní inženýr projektu Ing. Jiří Šoltés, s názvem Komunitní pobytové služby pro seniory Přelouč, datum březen 2022.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel odbor stavební Městského úřadu Přelouč, jako orgán územního plánování z

- Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 4 účinné od 1.9.2021
- Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, aktualizace č. 3 účinných od 12. 9. 2020
- Územních analytických podkladů ORP Přelouč
- Územního plánu Přelouč účinného od 15.11.2017

Přezkoumání záměru

Odbor stavební Městského úřadu Přelouč jako orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s **politikou územního rozvoje**. Platná Politika územního rozvoje České republiky záměr neřeší. Platný územní plán Přelouč je v této lokalitě v souladu s vydanými **Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje**, proto byl záměr posuzován z hlediska souladu s územním plánem.

Orgán územního plánování přezkoumal **soulad záměru s územním plánem**. Záměr je v souladu s územním plánem Přelouč. Záměr stavby komunitní pobytové služby pro seniory se podle platného územního plánu nachází v zastavěném území s funkčním využitím: **OV občanské vybavení – veřejná infrastruktura**.

Hlavní využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení pro obchodní prodej a služby, administrativu a veřejnou správu, ubytování, veřejné stravování, vzdělávání a výchovu, vědu a výzkum, zdravotnictví a sociální péči, kulturu a pro ochranu obyvatelstva;

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura;
- plochy a zařízení pro sport a rekreaci;
- veřejná prostranství, zeleň;
- byty obsluhného personálu, majitelů a správců zařízení;
- doplňkové stavby související s hlavním využitím;

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby a činnosti jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce občanského vybavení (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.);

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby, respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa.

Městský úřad Přelouč jako orgán územního plánování posuzoval navrhované umístění stavby komunitní pobytové služby pro seniory na pozemcích p.č. 857/6, 2595 v katastrálním území Přelouč z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona. Za relevantní považoval zejména naplnění podmínek pro řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu s veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona), a to, jak záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a jeho stávající charakter (§ 19 odst. 1 stavebního zákona); vycházel přitom z následujících skutečností:

Lokalita je vymezena územním plánem pro zástavbu, doplňuje urbanistickou strukturu obce. Pozemek je navržen pro občanskou vybavenost. Návrh stavby komunitních pobytových služeb pro seniory odpovídá

okolní zástavbě a respektuje její výškovou hladinu. Posuzovaný záměr vyhovuje urbanistickým architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a s ohledem na stávající charakter území v souladu s § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona.

Posuzovaný záměr na umístění stavby komunitní pobytové služby pro seniory je v souladu s Územním plánem Přelouč; splňuje rovněž podmínky pro obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů podle § 18 odst. 2 stavebního zákona. Podmínka pořízení územní studie nebyla v územním plánu stanovena.

Z uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný.

Mgr. Jiří Dobruský
vedoucí odboru

Obdrží:
Quality Group s.r.o., IDDS: yuvn5s8