

# MĚSTSKÝ ÚŘAD LANŠKROUN

## ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD

Adresa: nám. J. M. Marků č. p. 12, Lanškroun - Vnitřní Město, 563 01 Lanškroun  
Vyřizuje: Ing. Iveta Marková Č. j.: MULA 12739/2023/SU/MK  
Telefon: 465 385 247 Sp. zn.: SÚ/9433/2023/MK  
Fax: 465 385 244  
E-mail: iveta.markova@lanskroun.eu  
Počet listů dokum.: 3 V Lanškrouně dne 13.04.2023  
Počet příloh: 1  
Počet listů příloh: 1 Vypraveno dne 14.04.2023  
Spisový znak: 327.2

### ZÁVAZNÉ STANOVISKO ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

#### ZÁVAZNÁ ČÁST:

Městský úřad Lanškroun, Odbor stavební úřad, jako úřad územního plánování příslušný podle ustanovení § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") (dále jen „stavební zákon“), po posouzení žádosti o závazné stanovisko orgánu územního plánování, kterou dne 15.03.2023 podal

**Pardubický kraj, IČO 70892822, Komenského náměstí č.p. 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2,**

(dále jen „žadatel“), ve věci záměru:

#### **Domek Rudoltice II. na pozemku KN par. č. 4245/91 v katastrálním území Rudoltice u Lanškrouna**

Navrhovaný záměr řeší novostavbu domu s byty pro osoby se sníženou schopností pohybu. Jedná se o bezbariérový, jednopodlažní, nepodsklepený objekt včetně přípojek inženýrských sítí a zpevněných ploch.

Orgán územního plánování předmětný záměr 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 podle ustanovení § 149 odst. 1 a 2 a ustanovení § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), **toto závazné stanovisko orgánu územního plánování:**

**Záměr je přípustný.**

Orgán územního plánování nestanovuje žádné podmínky pro uskutečnění záměru.

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

#### ODŮVODNĚNÍ:

Orgán územního plánování obdržel dne 15.03.2023 žádost o vydání závazného stanoviska k záměru „Domek Rudoltice II. na pozemku KN par. č. 4245/91 v katastrálním území Rudoltice u Lanškrouna“, kterou podal žadatel.

Po posouzení předmětného záměru orgán územního plánování usoudil, že záměr vyvolá změnu v území, kterou se dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona rozumí: „změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístění staveb a jejich změn“, a proto k předmětnému záměru orgán územního plánování vydává závazné stanovisko dle ustanovení § 96b stavebního zákona.

**Podklady pro vydání závazného stanoviska:**

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

- Projektová dokumentace stavby „Transformace Domova u Studánky – Domek Rudoltice II“, (02/2023) obsahující průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, výkresovou dokumentaci. Zodpovědný projektant stavby: Ing. Jaroslav Dvořák, ČKAIT 0701311, Na Spravedlnosti 1533, 530 02 Pardubice.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel orgán územního plánování z dalších podkladů:

- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 4, schválená vládou České republiky dne 12.7.2021 usnesením č. 618,
- Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 3, vydané zastupitelstvem Pardubického kraje dne 25. 8. 2020 usnesením č. Z/511/20, které nabyly účinnosti dne 12. 9. 2020,
- Územní plán Rudoltice, vydaný zastupitelstvem obce Rudoltice dne 05. září 2013 usnesením č. OZ/05/09/2013 bod č. 3, který nabyl účinnosti dne 24. září 2013, včetně Změny č. 1 územního plánu Rudoltice, vydané zastupitelstvem obce Rudoltice dne 02. června 2022 usnesením č. ZO/7/2/6/2022, která nabyla účinnosti dne 18. června 2022,
- aktualizované Územně analytické podklady ORP Lanškroun.

**Přezkoumání záměru:**

Městský úřad Lanškroun, Odbor stavební úřad, jako orgán územního plánování přezkoumal záměr podle ustanovení § 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.

Platná Politika územního rozvoje České republiky ani Zásady územního rozvoje Pardubického kraje předmětný **záměr neřeší**. Platný Územní plán Rudoltice je v souladu s následně vydanými Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, proto byl záměr posuzován z hlediska souladu s platným územním plánem.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s platným Územním plánem Rudoltice.

Pozemek KN par. č. 4245/91 v katastrálním území Rudoltice u Lanškrouna, na kterém se navrhuje předmětný záměr, se podle platného územního plánu nachází v zastavěném území, ve stávající ploše s rozdílným způsobem využití „Bydlení v bytových domech - BH“. Jedná se o plochu určenou pro bytové domy s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu. Přípustným využitím jsou mj. bytové domy se zahradami a doplňkovými stavbami, maloobchod, služby, veřejné stravování, agroturistika, rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch bydlení v bytových domech. Pro plochy s rozdílným způsobem využití „Bydlení v bytových domech - BH“ byla v územně plánovací dokumentaci stanovena následující výšková regulace zástavby: maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 1200 cm od nejnižší úrovně původního terénu po obvodu stavby.

Orgán územního plánování posoudil předloženou projektovou dokumentaci záměru dle stanovených regulativů a zkonstatoval, že umístění domu s byty pro osoby se sníženou schopností pohybu na daném pozemku je v souladu s přípustným využitím dotčené funkční plochy. Max. výška stavby v hřebeni nad úrovní okolního terénu činí 3,858 m, což vyhoví stanovené výškové regulaci. Z těchto důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že umístění domu je v souladu s hlavním resp. přípustným využitím dané funkční plochy.

**Záměr je z hlediska souladu s platným územním plánem přípustný.**

Orgán územního plánování přezkoumal soulad navrhovaného záměru s relevantními cíli a úkoly územního plánování stanovenými v ustanoveních § 18 a 19 stavebního zákona.

Konstatoval, že koordinace veřejných a soukromých záměrů změn v předmětném území a ochrana veřejných zájmů, jak ukládá ustanovení § 18 odst. 3 stavebního zákona, je zajištěna, neboť vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel

území je vyvážený. Účelné využití a prostorové uspořádání území je u předmětného záměru komplexně řešeno a je zajištěn obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Při posouzení souladu záměru s ustanovením § 19 odst. 1 stavebního zákona orgán územního plánování usoudil, že předmětný záměr vyhovuje stanoveným podmínkám pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území, vyhovuje stanoveným urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území, a že veřejný zájem na provedení změn v území nepředstavuje v daném území problémy a rizika. Záměr je z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný.

Orgán územního plánování stanovil v souladu s ustanovením § 96 odst. 5 stavebního zákona platnost závazného stanoviska 2 roky. Orgán územního plánování neshledal důvody k prodloužení lhůty na 3 roky a žadatel o prodloužení lhůty sám odůvodněně nepožádal.

### **Závěr**

**Orgán územního plánování dospěl k závěru, že výše uvedený záměr je přípustný z hlediska souladu s platnou politikou územního rozvoje, z hlediska souladu s platnými zásadami územního rozvoje, z hlediska souladu s platným územním plánem a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, a proto vydal toto souhlasné závazné stanovisko.**

### **Poučení**

Vydání závazného stanoviska není překážkou vydání závazného stanoviska týkajícího se jiného záměru v daném území.

Platnost závazného stanoviska nelze 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.

Ing. Pavel Martinec  
vedoucí Odboru stavební úřad

### **Přílohy:**

- 1. Situační výkres

### **Obdrží:**

Žadatel:

- 1. Pardubický kraj, IDDS: z28bwu9