

# 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 31889/2022/SU/MK  
Telefon: 465 385 247 Sp. zn.: SÚ/30417/2022/MK  
Fax: 465 385 244  
E-mail: iveta.markova@lanskroun.eu  
Počet listů dokum.: 3 V Lanškrouně dne 09.11.2022  
Počet příloh: 1  
Počet listů příloh: 1 Vypraveno dne 10.11.2022  
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 25.10.2022 podala společnost

**Pardubický kraj, IČO 70892822, Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice**

a je zastoupen na základě plné moci společností **Sinc s.r.o., IČO 28814878, Na Spravedlnosti č.p. 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2**

(dále jen „žadatel“), ve věci záměru:

**ZŠ Lanškroun – rekonstrukce a přístavba školy Olbrachtova na pozemcích KN st. p. 1482, parc. č. 2036/11 v katastrálním území Lanškroun**

Navrhovaný záměr řeší rekonstrukci stávající speciální školy a novostavbu pro speciální školu propojenou krčkem do stávající budovy. Dojde ke stavebním úpravám stávající budovy (SO01), vybudování přístavby ZŠ (SO02 – učebny včetně sociálního zázemí a dalších místností), k oplocení a sadovým úpravám (SO03 – nové zpevněných plochy, úpravy v rámci zeleně a terénní úpravy).

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 25.10.2022 žádost o vydání závazného stanoviska k záměru „ZŠ Lanškroun – rekonstrukce a přístavba školy Olbrachtova na pozemcích KN st. p. 1482, parc. č. 2036/11 v katastrálním území Lanškroun“, 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 umístování 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 „ZŠ Lanškroun – rekonstrukce a přístavba školy Olbrachtova“, (08/2022) obsahující průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, výkresovou dokumentaci. Zodpovědný projektant stavby: Ing. Jaroslav Dvořák, Na Spravedlnosti 1533, 530 02 Pardubice, ČKAIT 0701311

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 nabyl účinnosti dne 12. 9. 2020,
- Územní plán Lanškroun, vydaný zastupitelstvem města Lanškroun dne 26. září 2012 usnesením č. 104/2012, který nabyl účinnosti dne 12. října 2012, včetně Změny č. 1 územního plánu Lanškroun, vydané zastupitelstvem města Lanškroun dne 22. září 2021 usnesením č. 87/ZM/2021, která nabyla účinnosti dne 8. října 2021.

### **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 Lanškroun, včetně Změny č. 1 územního plánu města Lanškroun, 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 Lanškroun.

Pozemky KN st. p. 1482, parc. č. 2036/11 v katastrálním území Lanškroun, na kterých se navrhuje předmětný záměr, se podle platného územního plánu nacházejí v zastavěném území, ve stávající ploše s rozdílným způsobem využití „Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura - OV“. Jedná se o plochu určenou pro občanské vybavení převážně charakteru veřejné infrastruktury. Přípustným využitím jsou mj. pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání, výchovu a péči o rodinu, kulturu, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu areálů, pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně. Pro plochu s rozdílným způsobem využití „Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura - OV“ byly v územně plánovací dokumentaci stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: stavby a změny staveb hlavních objektů v plochách OV mimo MPZ budou individuálně posuzovány zejména s ohledem na přiměřenost intenzity zástavby pozemků a objemů staveb a také s ohledem na architektonickou kvalitu staveb.

Orgán územního plánování posoudil předloženou projektovou dokumentaci záměru a zkonstatoval, že navržený záměr spočívající ve stavebních úpravách včetně přístavby základní školy je na dané pozemky umístován v souladu s hlavním resp. přípustným využitím dané funkční plochy. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu jsou respektovány. [Novostavba svým charakterem a objemem hmoty respektuje stávající zástavbu v okolí. **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. Sinc s.r.o., IDDS: zxxyp9s