

MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Štrossova 44, Pardubice 530 21



Sp. zn.: OHA/132465/2023/Ba

Č.j.: MmP 143968/2023

Vyřizuje: Ing. arch. Michal Bartyzal

337.02 / S.5

Pardubice, dne 31. 10. 2023

Vypraveno dne: 1. 11. 2023



S00BX029R7JY

Pardubický kraj
Komenského náměstí č. p. 125
Staré Město
530 02 Pardubice

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování

Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta, Oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování (dále „úřad územního plánování“) příslušný podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále "stavební zákon") a podle ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, žádost, kterou dne 7. 10. 2023 podal kraj:

**Pardubický kraj, IČO 708 92 822, Komenského náměstí č. p. 125,
Staré Město, 530 02 Pardubice,
v zastoupení Sinc s.r.o., IČO 288 14 878, Průmyslová č. p. 560,
Pardubičky, 530 03 Pardubice,**

ve věci projektové dokumentace:

„Transformace Domova pod Kuňkou – Areál Ke Tvrzi“,

kterou zpracoval projektant Ing. Jaroslav Dvořák, s datem zpracování 9/2023,
na pozemcích parc. č. st. 1100, parc. č. 681/1, 681/2, 2740/4, 4052/1 v katastrálním území Pardubice,

**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 závazné stanovisko:**

Záměr dle projektové dokumentace „Transformace Domova pod Kuňkou – Areál Ke Tvrzi“ na pozemcích
parc. č. st. 1100, parc. č. 681/1, 681/2, 2740/4, 4052/1 v katastrálním území Pardubice je:

P Ř Í P U S T N Ý

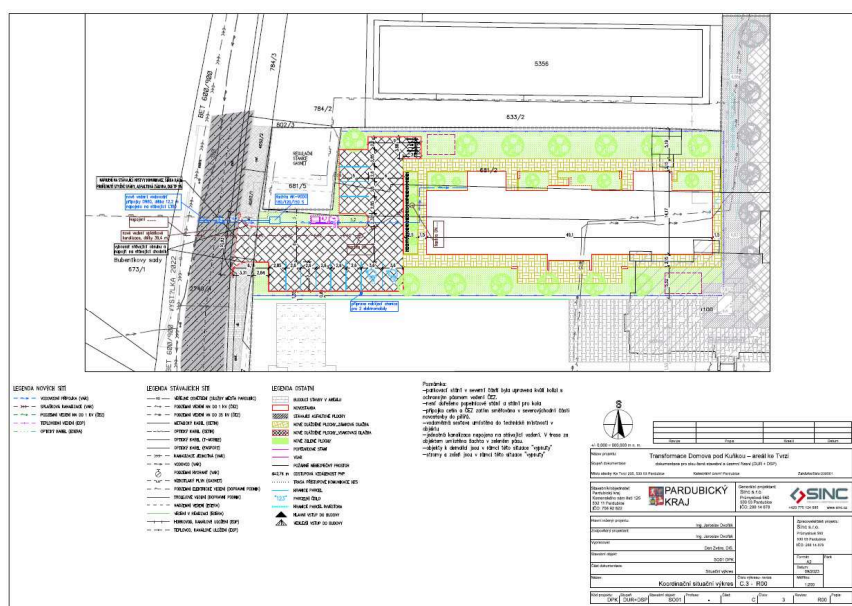
Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.

Odůvodnění:

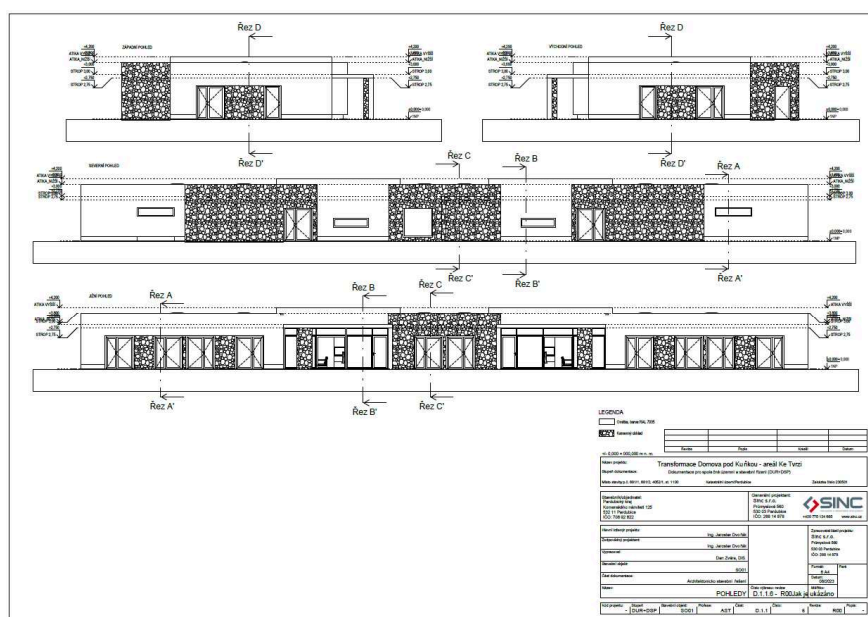
Záměr dle předložené projektové dokumentace řeší novostavbu domu sociálních služeb. Povaha záměru naplňuje ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona – jedná se o umístění stavby. Předložený záměr je změnou v území. Úřad územního plánování posuzuje vliv této změny v území z hledisek uvedených v ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona a vydává závazné stanovisko.

Popis projektové dokumentace:

Projektová dokumentace řeší novostavbu domu sociálních služeb na rohu ulic Ke Tvrzi a Bulharská. Dům je jednopodlažní s plochou střechou. Hmota domu je symetricky členěna na dvě části se samostatnými vstupy. Bezbariérová dispozice obsahuje v každé části 6 pokojů, 1 společenskou místnost a 1 společnou kancelář. Plochá střecha je osazena rostlinným porostem. Parkovací stání pro vozidla zahrnuje 12 míst, Z celkového počtu stání mají 2 místa vyhrazen bezbariérový přístup. Parkoviště je opatřeno vsakovací (zatravněvací) dlažbou.



Situace koordinační



1. Soulad projektové dokumentace z hlediska politiky územního rozvoje

Záměr dle projektové dokumentace byl posouzen z hlediska platné politiky územního rozvoje; žádná omezení z tohoto dokumentu pro tento záměr nevyplynou.

2. Soulad projektové dokumentace z hlediska územně plánovací dokumentace

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

Záměr dle projektové dokumentace byl posouzen z hlediska platných zásad územního rozvoje; žádná omezení z tohoto dokumentu pro tento záměr nevyplynou.

Územní plán

Územní plán města Pardubice zařazuje pozemky záměru do zastavěného území a stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití BM – Bydlení vícepodlažní městské. Bydlení vícepodlažní městské je využito především pro bydlení a služby v městském měřítku. Přípustné využití doplňkové je určeno pro sociální péči a parkovací plochy. Novostavba domu sociálních služeb včetně parkoviště odpovídá podmínkám pro přípustné využití plochy s rozdílným způsobem využití BM.

Záměr dle projektové dokumentace je v souladu s Územním plánem města Pardubice.

Regulační plán

Pro předmětné území není zpracován regulační plán; v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje či územním plánu není stanovena podmínka pro jeho zpracování.

3. Soulad projektové dokumentace z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování

Cíle a úkoly územního plánování jsou uvedeny v ustanoveních § 18 a 19 stavebního zákona.

Území je tvořené blokovou zástavbou v severní části již uzavřenou a jižní části stále otevřenou. Dům sociálních služeb nízkou výškou 1 bezbariérového podlaží navazuje na sousední Bubeníkovy sady. Na přírodní krajinu odkazuje osázením rostlin na ploché střeše, parkovacích stáních a dvorní zahradě. Svědomité zachování kulturních hodnot potvrzuje ochranné pásmo městské památkové rezervace.

Záměr dle projektové dokumentace je v souladu z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona.

Poučení:

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

Závazné stanovisko platí ve smyslu § 96b odst. 5 stavebního zákona 2 roky ode dne jeho vydání, nestanoví-li úřad územního plánování v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 3 roky.

Platnost závazného stanoviska nelze ve smyslu § 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 § 149 odst. 1 správního řádu samostatným rozhodnutím, a tudíž se proti němu nelze samostatně odvolat.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

Projektová dokumentace „Transformace Domova pod Kuňkou – Areál Ke Tvrzi“;

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů;

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů;

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů;

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1–6, závazná od 1. 9. 2021;

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje po aktualizaci č. 3, které nabýly účinnosti dne 12. 9. 2020;

Územní plán města Pardubice ve znění vydané XX. změny, která nabyla účinnosti dne 7. 7. 2021;

Územně analytické podklady ORP Pardubice, ve znění aktualizace č. 5, vydané v prosinci 2020

Ing. arch. Mariana Zmítková v. r.

Zastupující vedoucí Odboru hlavního architekta

Magistrátu města Pardubic

Obdrží:

Sinc s.r.o., IDDS: zxxyp9s