

# MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA  
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ



Štrossova 44, Pardubice 53021

Sp. zn.: OHA/41658/2024/Br

Č.j.: MmP 49200/2024

Vyřizuje: D. Brázdová

337.02 / S.5

Pardubice, dne 8.4.2024

Vypraveno dne: 10.4.2024



S00BX02DLM3J

Pardubický kraj  
Komenského náměstí č.p. 125  
Pardubice-Staré Město  
530 02 Pardubice 2

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování

Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta, Oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování (dále také jen „úřad územního plánování“) příslušný podle ustanovení § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen "stavební zákon"), aplikovatelného na základě ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 149, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, žádost, kterou dne 22.3.2024 podal:

**Pardubický kraj, IČO 70892822, Komenského náměstí č.p. 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2, kterého zastupuje AZ OPTIMAL s.r.o., Ing. Václav Hromek, IČO 27510468, Presy č.p. 853, 538 21 Slatiňany**

ve věci projektové dokumentace:

**„Realizace úspor energie – OA a JŠ s právem SJZ Pardubice na p. st. 820 v k. ú. Pardubice“**

kterou zpracoval Ing. Václav Hromek, Ing. Jiří Mrkvička, zodpovědný projektant Ing. Václav Hromek ČKAIT 0701651, s datem zpracování revize 02/2024,  
na pozemku st. p. 820 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 toto závazné stanovisko:**

Záměr dle předložené projektové dokumentace „Realizace úspor energie - OA a JŠ s právem SJZ Pardubice na p. st. 820 v k. ú. Pardubice“ na pozemku st. p. 820 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 rekonstrukci školy a tělocvičny. Povaha záměru naplňuje ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona – jedná se o změnu 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 toto závazné stanovisko.

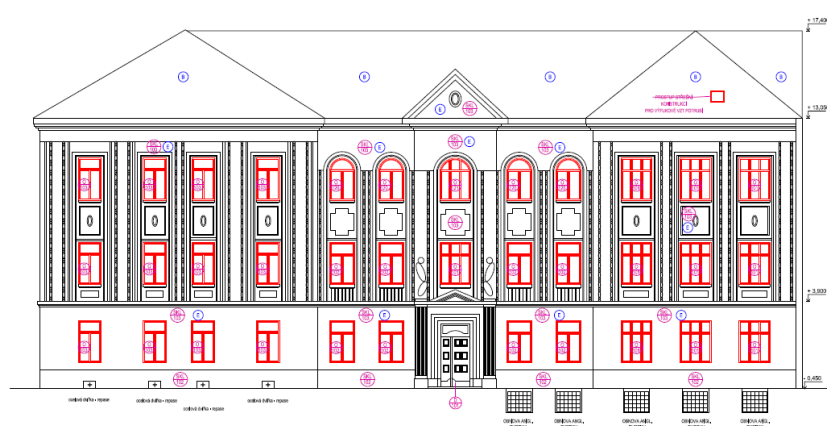
#### Popis projektové dokumentace:

Předložená projektová dokumentace řeší na pozemku st. p. 820 v katastrálním území Pardubice návrh opatření snižující energetickou náročnost stávající budovy OA Pardubice, kterými jsou výměna výplní otvorů, zateplení dvorní fasády, zateplení vodorovných konstrukcí a větrání vybraných místností se zpětným získáváním tepla (rekuperace). Součástí řešení je sanace vlhkého zdiva suterénu a přízemí, oprava omítky uliční fasády a návrh nové přípojky horkovodu.

Pozemek p. č. st. 820 je téměř čtvercového půdorysu s rozměry 38 x 41 m, na kterém se nachází hlavní budova školy, tělocvična se zázemím, spojovací krček a dvůr školy. Pozemek v uliční i dvorní části je rovinatý, svoji delší stranou orientovaný ve směru východ/západ. Hlavní budova školy s půdorysným tvarem písmena L je lemována z jižní a východní strany chodníkem a ulicemi Hlaváčova, resp. Štefánikova. Severní a západní štít navazuje na sousední budovy. Ve dvorní části u severozápadního okraje pozemku se nachází budova tělocvičny se zázemím, která je s hlavní budovou propojena spojovacím krčkem. Dvorní část pozemku je uzavřena stěnami sousedních objektů, čímž vytváří vnitroblok. Budova má tři nadzemní a jedno podzemní podlaží. Zastřešení je sedlovou střechou s plechovou krytinou. V objektu se nachází kmenové a odborné učebny, kabinety, kanceláře, školní knihovna, archiv, sociální zázemí, chodby, schodiště, šatny, sklepy, půda apod. Výraznějším architektonickým prvkem je členitost uliční jižní a východní fasády, vč. sochami a pilíři zdobeného vstupního portálu. Dvorní fasáda je naopak hladká bez žádných ozdobných prvků.

Objekt bude i nadále plnit funkci objektu občanské vybavenosti.

Z architektonického hlediska nebude změněn stávající ráz budovy. Celkové architektonické a urbanistické řešení stavby nebude navrhovanými stavebními úpravami změněno. Architektonicky zajímavá členitá jižní a východní uliční fasáda bude opravena. Degradované omítkové vrstvy se odstraní, podklad se důkladně očistí, odstraní se nečistoty a prach. Připravena plocha se omyje tlakovou vodou, mechanicky dočistí a celoplošně zpevní napuštěním minerálního čistého křemičitanu. Pote se do výšky 2 m nad upraveným terénem provede sanační jádrová vrstva, v úrovni nad 2 m se doplní chybějící omítková jádrovou vápennou. Následovat bude celoplošná finální štuková renovační omítková opatření povrchovou úpravou z minerálního sol-silikátového nátěru. Sochy u vstupního portálu se restaurátorsky opraví.



POPIS:  
 ① STÁVAJÍCÍ PLECHOVÁ STŘEŠNÍ KRYTINA Z HEMBOVÝCH ŠABLON  
 ② NOVA VĚŠÍ OMÍTKA  
 ③ JEDNOTLIVÉ STAVBY KONSTRUKCE JSOU SPECIFIKOVÁNY V TECHNICKÉ ZPRÁVĚ  
 ④ NOVA OŘEVNÁ OKNA, DVEŘE A VĚŠÍ  
 ⑤ STAVBAČÍ DIVERZITA BUDOV NEPŘESAHUJE

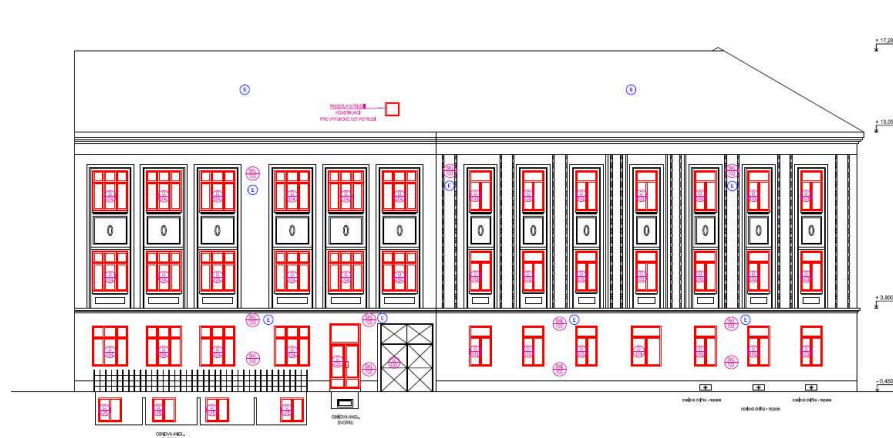
POZNÁMKA:  
 - SVAZENÉ ŘEŠENÍ I ČLENĚNÍ FASÁDY A ČLENĚNÍ OKEN JE BUDOVÉ SE STÁVAJÍCÍM STAVEM



± 0,000 = STÁVAJÍCÍ PŮDORYS PRŮZEMÍ

komand	Ing. V. Horák, Ing. J. Hladík
aut	Ing. V. Horák
reviz	Ing. J. Hladík

Pohled východní



- POPIS:
- STAVAJÍCÍ PLOCHA STŘEDNĚ KRYTÁ Z HURBOVÝCH ŠABLON
  - NOVA VĚŠÍ OCHRANA
  - JEDNOTLIVÉ KVALITY ROZETŘÍSKY, SOUOPROJEKOVANÝ V TECHNICKÉ OPRAVĚ
  - NOVA OCHRANA OKNA, LAMPE, ŽELEZNÝ
  - NOVA OCHRANA OKNA, LAMPE, ŽELEZNÝ
  - STAVAJÍCÍ PLOCHA STŘEDNĚ KRYTÁ Z HURBOVÝCH ŠABLON

POZNÁMKA:  
- Barevné řešení členění fasády a členění okna je shodné se stávající stavem



± 0,000 = STAV POCULAVÁ PŘÍZEMÍ

autor	Ing. V. Hrnčíř, Ing. J. Hrnčíř
záměr	Ing. V. Hrnčíř
projekt	Pardubický kraj

Pohled jižní



- LEGENDA:
- STAVAJÍCÍ PLOCHA
  - PLOCHA OCHRANY
  - VÝKONNOST PLOCHY, KONSTRUKCE BUDOV, OCHRANY V PLOCHOVÝCH ROZSAHÁCH
  - OCHRANA STAVAJÍCÍ PLOCHY

STAVAJÍCÍ INŽEN. SÍTĚ A PŘÍPOJKY:

- KANALIZACE
- KANALIZACE
- ELEKTRO
- VĚŠNÉ OSVĚTLENÍ
- KANALIZACE
- KANALIZACE

NAVROVÁVÁNÉ PŘÍPOJKY:

- KANALIZACE

Situace

## 1. Soulad projektové dokumentace z hlediska politiky územního rozvoje

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

### Územní plán

Záměr dle předložené projektové dokumentace je umístěn na pozemku st. p. 820 v katastrálním území Pardubice, který se dle Územního plánu Pardubice (dále také jen „územní plán“) nachází v ploše s rozdílným způsobem využití „OVs“ – občanská vybavenost vyšší:

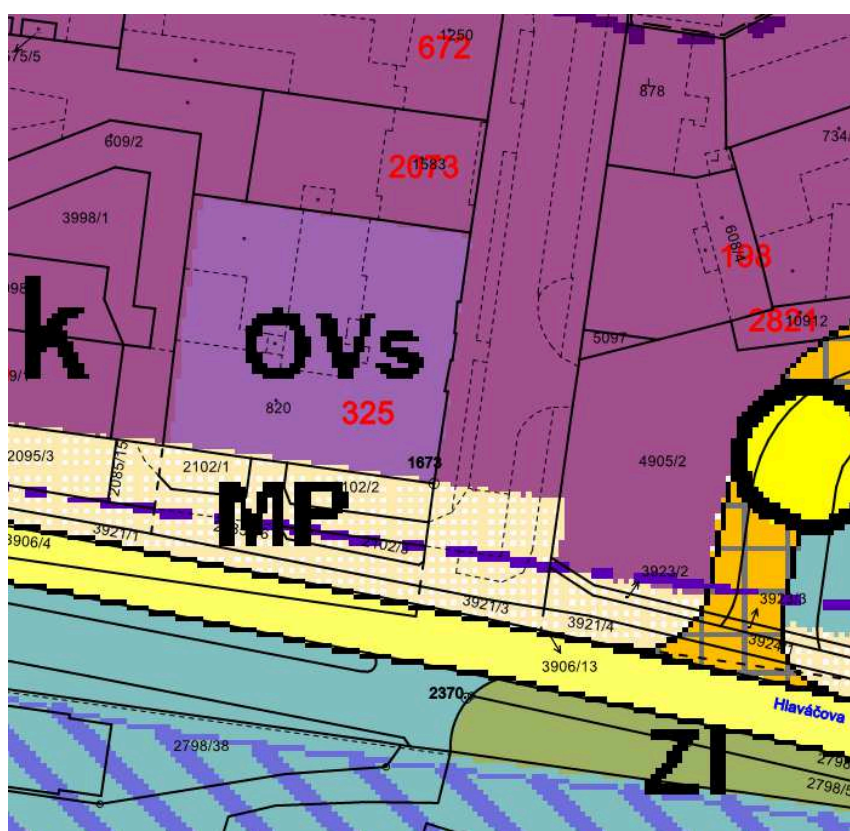
Plochy občanské vybavenosti vyšší jsou územím využitým pro občanskou vybavenost městského, regionálního, příp. nadregionálního významu, v členění na:

- obchod, služby, veřejné stravování a ubytování
- veřejnou správu a administrativu
- školství, vědu a výzkum

- zdravotnictví a sociální péči
- kulturu
- církevní (duchovní) služby a historické památky

Zástavba sloužící vyšší občanské vybavenosti je tvořena buď monofunkčními objekty či areály, nebo objekty či areály víceúčelovými.

- stavby a zařízení pro školství, vědu, výzkum a vzdělávání – kód OV5
- pro OV5:
- zařízení pro kulturu, výstavnictví, společenské aktivity
  - zařízení pro obchod do 100 m<sup>2</sup> prodejní plochy
  - zařízení zdravotnická
  - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
  - okrasné a užitkové zahrady
  - dětská hřiště



Výřez z platného Územního plánu města Pardubic

Z výše uvedeného vyplývá, že záměr dle předložené 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

V souladu s požadavky ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona byl záměr dle předložené projektové dokumentace zkoumán též z hlediska uplatňování relevantních cílů a úkolů územního plánování stanovených v ustanoveních § 18 a § 19 stavebního zákona.

Především bylo sledováno, zda je umístění stavby a její řešení v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda je umístění stavby v souladu s charakterem území.

Záměr dle předložené 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 „Realizace úspor energie – OA a JŠ s právem SJZ Pardubice na p. st. 820 v k. ú. Pardubice“;
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1-7, závazná od 1. 3. 2024;
- 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 5. aktualizace vydané v prosinci 2020;
- Územní studie krajiny SO ORP Pardubice, jejíž možnost využití byla schválena dne 22. 5. 2019;
- Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů;
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023;
- 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;
- Závazná stanoviska orgánů územního plánování – příklady s komentářem; MMR ČR, Praha 2022.

Ing. arch. Mariana Zmítková, v. r.  
vedoucí Odboru hlavního architekta  
Odbor hlavního architekta Magistrátu města Pardubice

**Obdrží:**

AZ OPTIMAL s.r.o., IDDS: vwHP6jx