



HRADEC KRÁLOVÉ

MAGISTRÁT MĚSTA HRADEC KRÁLOVÉ, ČESKOSLOVENSKÉ ARMÁDY 408, 502 00 HRADEC KRÁLOVÉ

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

VÁŠE ŽÁDOST
ZE DNE:
NAŠE ZNAČKA:

17. září 2019
SZ MMHK/166729/2019
MMHK/179902/2019/HA/DA

Erplan s.r.o.
U Borové 69
580 01 Havlíčkův Brod
DS: 3yw3gef

VYŘIZUJE: ing. arch. Daniel Daňkovský
oprávněná úřední osoba
TELEFON: 495707615
E-MAIL: daniel.dankovsky@mmhk.cz

DATUM: 15. října 2019

ZÁVAZNÉ STANOVISKO **orgánu územního plánování**

Magistrát města Hradce Králové, odbor hlavního architekta, 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“), přezkoumal jako změnu v území podle §2 odst. 1 písm. a) a 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:

„Záměr výstavby zařízení pro zdravotně postižené v Třebechovicích pod Orebem“

který obsahuje dokumentaci pro společné povolení stavby na pozemcích
parc. č. 1688/11, 1689/1, 1689/2 a st. parc. č. 1349 v k. ú. Třebechovice pod Orebem.

ZÁVĚR POSOUZENÍ: **Záměr je přípustný**

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Odůvodnění

Magistrát města Hradce Králové, odbor hlavního architekta, dále jen („orgán územního plánování“) obdržel dne 17. září 2019 žádost o vydání závazného stanoviska od firmy Erplan s.r.o. se sídlem U Borové 69, Havlíčkův Brod jako zplnomocněnce stavebníka záměru s názvem „Záměr výstavby zařízení pro zdravotně postižené v Třebechovicích pod Orebem“.

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady:

- část dokumentace pro společné povolení stavby (průvodní a souhrnná technická zpráva, koordinační situační výkres, technické zprávy stavební části, půdorysy 1.NP, půdorysy střech, řezy A-A, pohledy na objekt A i B), která obsahově odpovídá záměru uvedeného v § 96 odst. 2 písm. a) až g) a § 104 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Dokumentace byla zpracovaná ing. Milanem Oplíštěm,č. autorizace 601626 u ČKAIT v září 2019.

Kromě obsahu žádosti a příloh byly pro posouzení záměru využity tyto další podklady:

- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.dubna 2015 a aktualizací č. 2 a 3, které byly schváleny usneseními vlády České republiky č. 629 a č. 630 dne 2. září 2019 (dále jen „PÚR“)

- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, které byly vydány formou opatření obecné povahy na základě usnesení Zastupitelstva Královéhradeckého kraje č. 22/1564/2011 ze dne 8. září 2011 a nabyly účinnosti dne 16. listopadu 2011, Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje s nabytím účinnosti ke dni 3. října 2018 a Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje s nabytím účinnosti ke dni 12. července 2019 (dále jen „ZÚR KHK A2“)

- Územní plán Třebechovice pod Orebem, který byl vydán formou opatření obecné povahy na základě usnesení Zastupitelstva města Třebechovice pod Orebem ze dne 11. 3. 2009 s nabytím účinnosti ke dni 27. března 2009 (dále jen „ÚP Třebechovice pod Orebem“)

- Územně analytické podklady správního území ORP Hradec Králové v aktuálním znění k datu zpracování tohoto závazného stanoviska

Orgán územního plánování prostudoval předloženou žádost a její přílohy a z obsahu zjistil, že součástí záměru s názvem „Záměr výstavby zařízení pro zdravotně postižené v Třebechovicích pod Orebem“ je umístění následujícího souboru staveb:

- novostavba dvou objektů určených pro užívání jako domov pro osoby se zdravotním postižením (dále jen „DOZP“) vč. oplocení na pozemcích parc. č. 1688/11, 1689/1, 1689/2 a st. parc. č. 1349 v k. ú. Třebechovice pod Orebem
- zpevněné plochy a terénní úpravy v návaznosti na novostavby RD a zpevněné plochy na pozemcích parc. č. 1688/11, 1689/1, 1689/2 a st. parc. č. 1349 v k. ú. Třebechovice pod Orebem
- domovní části přípojek na rozvody technické infrastruktury (2 x splašková kanalizace, 2 x vodovod, 2 x elektro NN), a nové vedení dešťové kanalizace vč. akumulačních nádrží a vsakovacích objektů na pozemcích parc. č. 1688/11, 1689/1, 1689/2 a st. parc. č. 1349 v k. ú. Třebechovice pod Orebem

Navržené umístění všech uvedených staveb je zřejmé z koordinačního situačního výkresu v měřítku 1:200, který byl zkopírován z doložené dokumentace a je ověřen jako příloha tohoto závazného stanoviska.

Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96 b odst. 1 stavebního zákona a konstatuje, že se jedná o změnu v území podle § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

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 a dospěl k těmto závěrům:

Dle platné PÚR je širší oblast včetně území záměru zahrnuta do rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové / Pardubice. Z úkolů stanovených v článku 39 a republikových priorit daných v člancích 14 – 32 nevyplývají pro předmětný záměr ani pro jím dotčené území žádné relevantní podmínky ani požadavky. Proto se orgán územního plánování dalším posouzením v tomto smyslu nezabýval.

Dle platných ZÚR KHK A2 je širší oblast včetně území záměru zahrnuta do rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové / Pardubice. V odstavci b.1.1 textové části ZÚR KHK A2 jsou požadavky, z kterých nevyplývají pro předmětný záměr ani pro jím dotčené území žádné relevantní podmínky ani požadavky. V grafické části ZÚR KHK A2 je k. ú. Třebechovice pod Orebem dotčeno ve výkresu ploch a koridorů nadmístního významu (výkres č. I.2.b.1) a to koridory s označením DS 24 (úsek silnice II. třídy č. 298), DS 28 (úsek silnice II. třídy č. 299), DS 23 (úsek silnice II. třídy č. 298) a DS 2A (úsek silnice I/11). Konkrétní dotčenost záměru uvedenými koridory nadmístního významu byla ověřena pomocí dat z garantovaných souborů informací poskytnutých Krajským úřadem Královéhradeckého kraje, odborem územního plánování a stavebního řádu pro účely územně analytických podkladů jako záměry vyplývající ze ZÚR KHK A2. Území záměru není však uvedenými koridory dotčeno.

Záměr je s ÚP Třebechovice pod Orebem v souladu.

Požadavek na umístění dvou objektů DOZP respektuje platný ÚP Třebechovice pod Orebem, když v grafické části ÚP Třebechovice pod Orebem byla předmětná lokalita zahrnuta do zastavitelné plochy s označením T3p a T17 jako plocha s rozdílným způsobem využití s názvem plochy bydlení individuálního městského typu. Dle textové části ÚP Třebechovice pod Orebem jsou dle stanovených podmínek pro využití těchto ploch přípustným využitím stavby a zařízení zdravotnické a sociální péče místního významu a dále mimo jiné plochy pro parkování a stavby a zařízení technického vybavení, což tento záměr splňuje. Podrobnější podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny. Dotčený pozemek je součástí přestavbové plochy po odstranění nevyužívané zemědělské usedlosti, kde nová zástavba vyplní takto vzniklou proluku s návazností na další zastavitelné plochy dle platného ÚP Třebechovice pod Orebem. Utvoří se tak souvislejší zastavěná plocha rodinnými domy a objekty s využitím nerušící bydlení v souladu se schválenou urbanistickou koncepcí města dle ÚP Třebechovice pod Orebem. Navrhovaný záměr umísťuje dva objekty DOZP v souladu s ochranou historické struktury sídla a jejím krajinným prostředím tak, jak je stanoveno v textové části ÚP Třebechovice pod Orebem (kapitola 2.2). Jedná se o přízemní objekty s valbovou střechou (výšková hladina stavby je jedno nadzemní podlaží s nevyužitým podkrovím – výška hřebene střechy 6,0m nad úrovní přízemí, umístění na pozemku místně obvyklé – dodržena uliční čára 6m, plocha stavebního pozemku (tj. parc. č. 1688/11, 1689/1, 1689/2 a st. parc. č. 1349 v k. ú. Třebechovice pod Orebem) 3184 m², zastavěná plocha DOZP A a B 315,6 + 315,6 m², plocha zpevněných ploch 683 m², zastavěnost pozemku cca. 20 %).

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

Je možné konstatovat, že dle požadavků § 19 odst. 1, písm. d) a e) stavebního zákona je uvedený záměr v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území stejně jako umístění a uspořádání staveb vzhledem k charakteru území a využitelnosti navazujícího území. Do lokality pro výstavbu 24RD záměr umísťuje dva objekty DOZP tak, že následná koordinace výstavby v území bude probíhat bezproblémově (objekty dodržují odstupy od hranice s veřejným prostorem - komunikací dané ostatními stavbami umístěvanými u přiléhající komunikace). Vzdálenost objektů vzhledem k přiléhající komunikaci je obvyklá a odpovídá danému tvaru stavebního pozemku. Záměr také splňuje požadavky dle § 19 odst. 1, písm. m) stavebního zákona, kdy

jsou všechny dešťové vody akumulovány a zasakovány na pozemku objektů DOZP, čímž je splněn požadavek na co nejdelší zadržení dešťových vod v území.

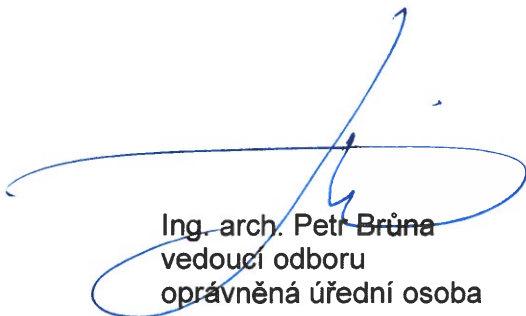
Vymezení pozemku pro dva objekty DOZP dle doložené dokumentace je v souladu s § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, kdy velikost i dopravní napojení pozemku na veřejně přístupné komunikace odpovídá zamýšlenému účelu stavby stejně jako umístění parkovacích a odstavných ploch a nakládání s dešťovou vodou. Přístupová komunikace k objektům DOZP je vedena po pozemku, který šířkově odpovídá požadavkům na veřejné prostranství dle § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona.

Novostavba objektů DOZP je na pozemku umístěna ve shodě s § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, když vzájemné odstupy sousedních staveb od stavby navrhované dodržují vzdálenosti dané stávající urbanistickou strukturou stejně jako odstupy od společných hranic pozemků.

Orgán územního plánování posoudil záměr podle části dokumentace pro společné povolení stavby zpracované ing. M. Oplíštěm (č. a. 601626 u ČKAIT) v září 2019, která je přílohou tohoto závazného stanoviska. Pro přípustnost navrhovaného záměru orgán územního plánování nestanovil žádné podmínky.

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezměnily 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 a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.



Ing. arch. Petr Brůna
vedoucí odboru
oprávněná úřední osoba

Přílohy:

- koordinační situační výkres 1:200
- pohledy obj. A 1:100
- pohledy obj. B 1:100