



MUPCX00C3SAF

# M Ě S T S K Ý   Ú Ř A D   P Ř E L O U Ě

## ODBOR STAVEBNÍ

Československé armády 1665, 535 33 Přelouč

Spis.zn.: ST/14258/2019/Sa  
Č.j.: MUPC 14286/2019  
Spis.,skart.znak 330, V, 5  
Vyřizuje: Ing. Stanislav Studnička  
Tel.: 466 094 153  
E-mail: Stanislav.Studnicka@mestoprelouc.cz

Datum: 12.7.2019

OPTIMA, spol. s r.o., Žižkova 738, 566 01 Vysoké Mýto

### ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Dne 9.7.2019 podal

**OPTIMA spol. s r.o., Žižkova 738, 566 01 Vysoké Mýto**

(dále jen "žadatel"), žádost ve věci:

#### **Regenerace sídliště U sokolovny, Přelouč – 1. etapa**

na pozemcích parc. č. 905/5; 907/17; 1815/3; 1815/4; 1815/5; 907/22; 907/23; 905/11  
v kat. území Přelouč (dále jen „záměr“).

Odbor stavební Městského úřadu Přelouč, 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 záměr 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.

Orgán územního plánování vydává podle ustanovení § 96b stavebního zákona s odkazem na § 149 odst. 1 a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, k záměru

**souhlasné závazné stanovisko.**

#### **Odůvodnění:**

Městský úřad Přelouč, stavební odbor obdržel dne 9.7.2019 žádost o vydání závazného stanoviska k záměru „Regenerace sídliště U sokolovny, Přelouč – 1. etapa“. Záměr je situován na pozemcích ve vlastnictví Města Přelouč. Zpracovatel PD: OPTIMA spol. s r.o., Projektová, inženýrská a stavební činnost. Ing. Šárka Šafránková, ČKAIT 0700316.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č.1 schválená dne 15.4.2015
- Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, aktualizace č.1 účinné od dne 7.10.2014
- Územní analytické podklady ORP Přelouč
- Územní plán Přelouč účinný od 3.3.2015

Platná Politika územního rozvoje České republiky záměr neřeší. Platný územní plán Řečany nad Labem je v této lokalitě v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, proto byl záměr posuzován z hlediska souladu s územním plánem.

Pozemky v kat. území Přelouč se podle platného územního plánu nachází v zastavitelném území, v ploše

BH plochy bydlení - bydlení v bytových domech. Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň, drobné vodní plochy.

V I. etapě projektu Regenerace panelového sídliště U sokolovny v Přelouči se jedná o úpravy území ohraničeného ulicemi Kladenská, Žižkova, Čs. armády a Smetanova. Jedná se zejména o rekonstrukci stávajících chodníků, včetně oprav jednotlivých vstupů do budov. Dále zde budou zřízeny nové chodníky, které usnadní přístup k vybavení sídliště. Kromě rekonstrukce chodníku a návrhu nového chodníku se v I. etapě jedná i o rekonstrukci stávajících a návrh nových parkovacích stání, rekonstrukcí komunikací a nové zpevněné plochy pro kontejnery, rekonstrukci hřiště, doplňkovou vybavenost, vegetační úpravy a veřejné osvětlení. Jedná se o opravu stávajících místní komunikace, které jsou ve špatném stavu. Architektonické řešení: Komunikace je navržena z živičného krytu, parkovací stání jsou navržena z drenážní dlažby, chodníky ze zámkové dlažby, stejně tak i zpevněné plochy. Hmatové prvky budou provedeny z reliéfní zámkové dlažby červené barvy. Nově navržená komunikace je navržena jako místní komunikace funkční třídy obslužná. Chodníky podél místních komunikací, jsou navrženy ze zámkové dlažby. Součástí projektové dokumentace je také umístění nových lamp, včetně svítidel. Kabel veřejného osvětlení bude veden ve stávajících trasách.

Městský úřad Přelouč jako orgán územního plánování posuzoval navrhované umístění stavby Regenerace sídliště U sokolovny, Přelouč – 1. etapa z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona. Za relevantní považoval zejména naplnění podmínek pro řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu s veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona), a to, jak záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a jeho stávající charakter (§ 19 odst. 1 stavebního zákona).

Posuzovaný záměr na umístění stavby Regenerace sídliště U sokolovny, Přelouč – 1. etapa je v souladu s Územním plánem Přelouč i s požadavky ustanovení § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona; splňuje rovněž podmínky pro obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů podle § 18 odst. 2 stavebního zákona. Pro umístění navrženého záměru není nutné stanovovat podmínky.

Z uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný.

#### **Platnost závazného stanoviska:**

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti, 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, nebo bylo-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 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 lze zrušit nebo změnit správním orgánem nadřízeným dotčenému orgánu pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno.

Lubomír Novotný  
vedoucí odboru

#### **Obdrželi:**

OPTIMA spol. s r.o., Žižkova 738, 566 01 Vysoké Mýto