

Magistrát města Pardubic
Odbor hlavního architekta
Pernštýnské náměstí 1
530 21 Pardubice
Datová schránka: ukzbx4z

Statutární město Pardubice Magistrát města		OMA
Došlo:	- 2 -06- 2023	RH
Čj:	MimP 45500/2023	OMA 2.
Přij:	3/2	

Návrh na pořízení změny č. XXII územního plánu města Pardubice

Žadatel MHAP s.r.o., Olbrachtova 1980/5, Krč, 14000 Praha 4, jakožto osoba uvedená v § 44 písm. d) stavebního zákona, v platném znění, ve spojení s § 55a stavebního zákona, v platném znění, zastoupená jednatelem Petrem Dědkem, **žádá Zastupitelstvo města Pardubice o pořízení změny územního plánu Pardubice**, ve zkráceném postupu pořizování změny územního plánu dle § 55a stavebního zákona, v platném znění.

Součástí návrhu je v souladu s § 55a odst. 2 stavebního zákona, v platném znění, následující

- a) Údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení skutečnosti prokazující, že je oprávněn podat návrh na pořízení změny územního plánu.
- b) Důvody pořízení změny územního plánu.
- c) Návrh obsahu změny územního plánu.
- d) Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
- e) Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.
- f) Návrh úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně, náklady na zpracování změn regulačních plánů, touto změnou vyvolaných a vyhotovení úplného znění regulačních plánů po jejich změně, popřípadě náklady podle § 71 odst. 7.

Dne 29.5.2023

Petr Dědek

Jednatel MHAP s.r.o.,

Přílohy:

Příloha č. 1 - stanoviska podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Příloha č. 2 - stanoviska podle ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

A. ÚDAJE UMOŽŇUJÍCÍ IDENTIFIKACI NAVRHOVATELE, VČETNĚ UVEDENÍ SKUTEČNOSTI PROKAZUJÍCÍ, ŽE JE OPRÁVNĚN PODAT NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

MHAP s.r.o., Olbrachtova 1980/5, Krč, 14000 Praha 4

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 76475
Katastrální území: Pardubice 12126671

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

MHAP s.r.o., Olbrachtova 1980/5, Krč, 14000 Praha 4

Pozemky

Parcelní číslo

[1572/10](#)

[1572/11](#)

[1573/1](#)

[1579/2](#)

[1579/4](#)

[1579/5](#)

[1579/6](#)

[1581/3](#)

[1584/12](#)

[3584/1](#)

[4359/1](#)

[4359/2](#)

[4359/3](#)

[4359/4](#)

[4360/1](#)

[4360/2](#)

[4360/3](#)

[4360/4](#)

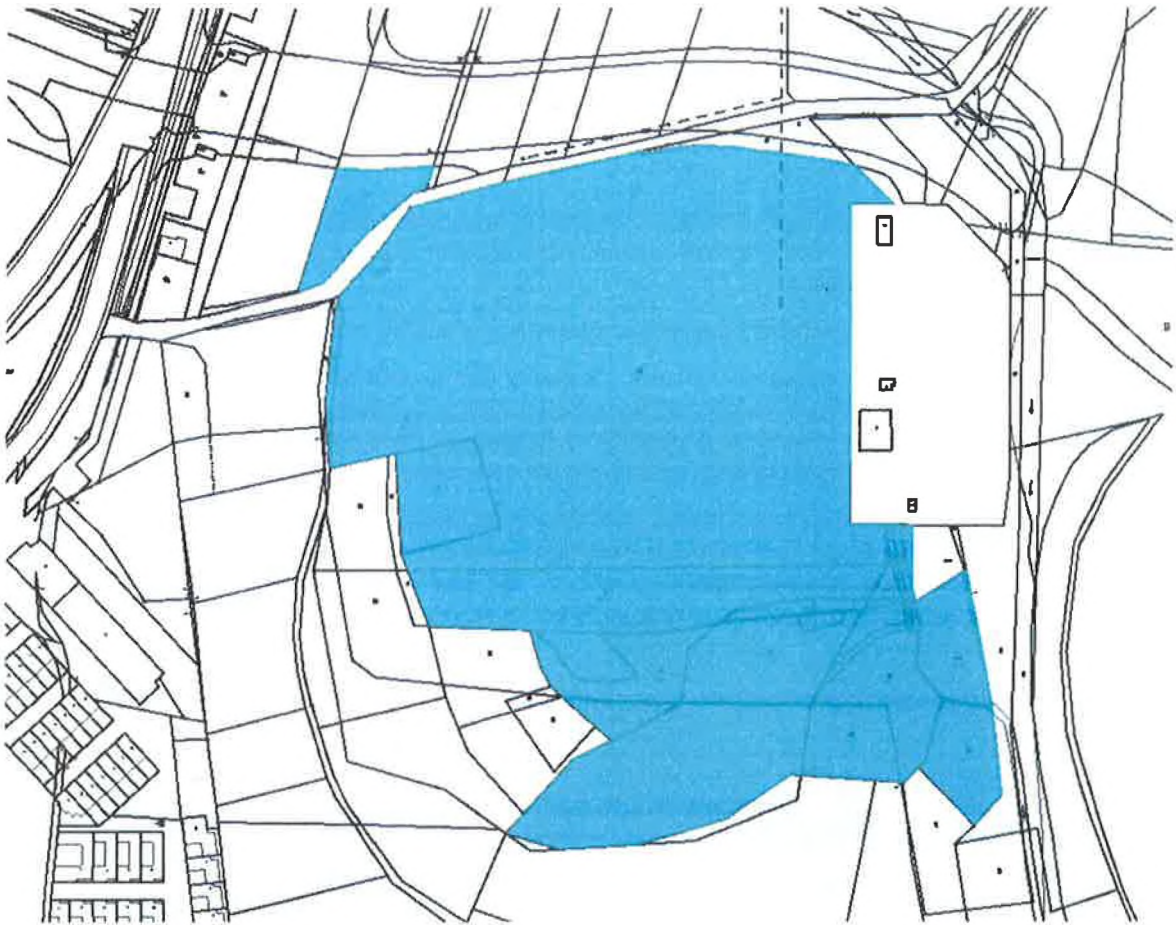
[4360/5](#)

[4360/6](#)

[4360/7](#)

[4360/8](#)

[4381](#)



B. DŮVODY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsahem změny územního plánu je vymezení plochy pro „multifunkční sportovní halu“. Současně platný územní plán v dané lokalitě již předpokládá realizaci sportovního areálu a taktéž realizaci veřejné zeleně a bydlení. Změnou územního plánu tudíž nedojde k novým záborům zemědělského půdního fondu. Změna územního plánu pouze upraví rozsah již vymezených zastavitelných ploch a vhodněji je převymezí. Taktéž s ohledem na budoucí požadavek multifunkčního využití změna navrhne pro záměr novou plochu s rozdílným využitím, která bude definovat vhodné podmínky pro budoucí využití plochy. Současně s tím dojde i k návrhu podmínek prostorového uspořádání pro budoucí umístění staveb s ohledem na jejich multifunkční využití. Změna bude respektovat současnou koncepci dopravní infrastruktury pro danou lokalitu, a to odvedení budoucí dopravy mimo lokality bydlení, a to jednak na stávající komunikace a zejména na nově budovaný severovýchodní obchvat města.

C. NÁVRH OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Návrh obsahu změny územního plánu Pardubice:

- Současně platný územní plán v předmětné lokalitě vymezuje plochy:
 - zeleň městská všeobecná – parkově upravené plochy ZVu,
 - bydlení vícepodlažní sídlištní BS,
 - zeleň izolační ZI,
 - zeleň krajinná KZ,

- vodní plochy a toky PV,
- sportovní areály RS.

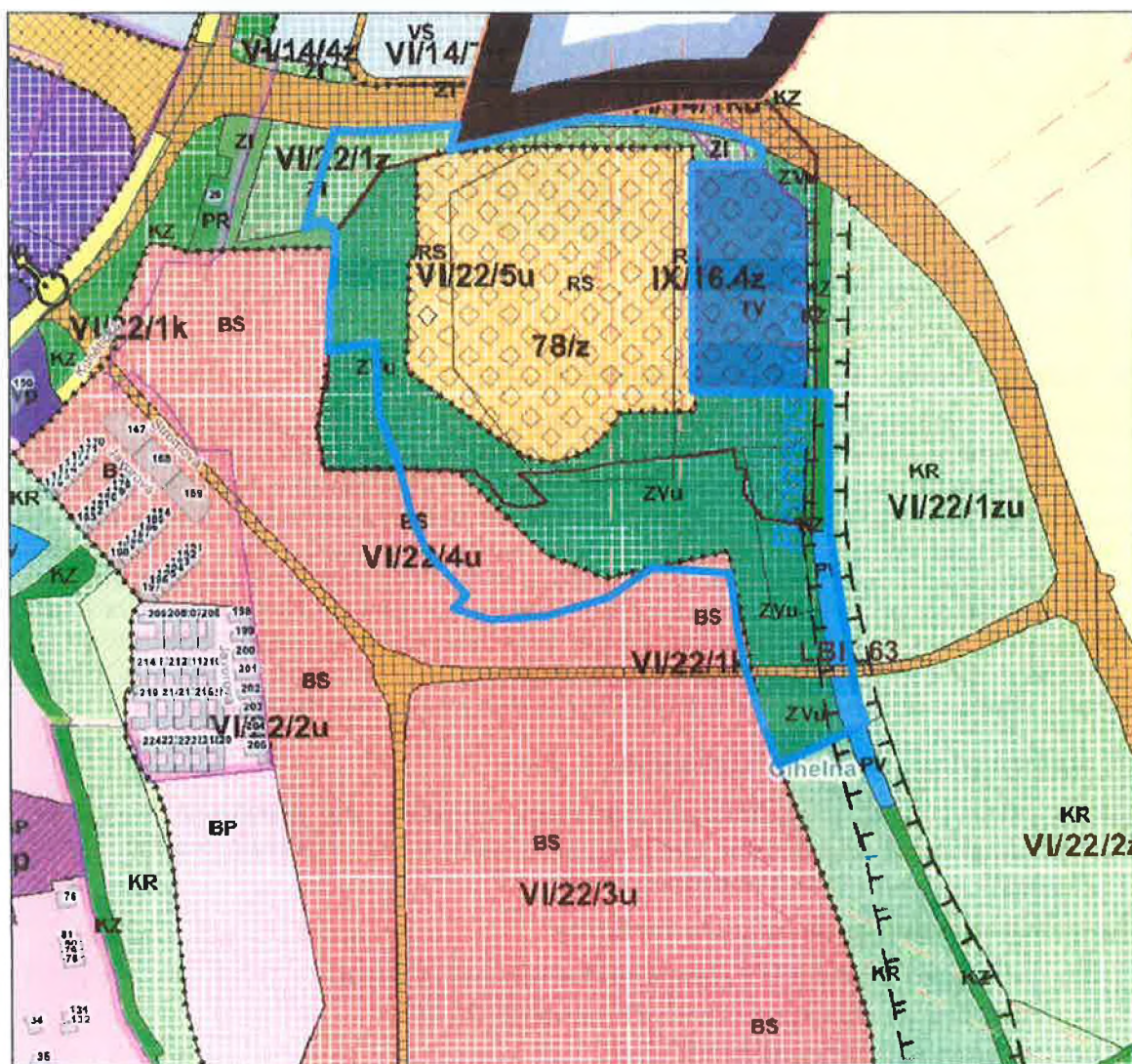
– Změna územního plánu prověří změnu využití výše uvedených ploch nebo jejich částí na novou plochu s rozdílným způsobem využití, která by umožnila realizaci záměru „multifunkční sportovní hala“.

– Změna územního plánu zároveň zachová dostatečné zastoupení veřejné zeleně, zejména v rámci oddělení navrhovaných ploch „bydlení vícepodlažní sídlištní BS“ od budoucí plochy pro záměr „multifunkční sportovní hala“.

Změna územního plánu zachová funkčnost a minimální parametry lokálního biokoridoru LBK63.

– V případě, vyvstane-li z projednání změny územního plánu potřeba upravit trasování napojení lokality na stávající nebo nově budovanou komunikaci I/36 (severovýchodní obchvat města), změna upraví trasy navrhované komunikace VI/22/1k, a to pouze v nezbytně nutném rozsahu. Cílem je odvést budoucí dopravu mimo lokality určené pro obytnou zástavbu.

– Změna územního plánu navrhne vhodné podmínky prostorového uspořádání pro budoucí záměr „multifunkční sportovní hala“, a to zejména minimální podíl zeleně, maximální možné výšky staveb, požadavky na charakter zástavby apod.



výřez z územního plánu Pardubice s navrhovaným rozsahem řešeného území (modře vyznačený polygon)



ortofotomapa s navrhovaným rozsahem řešeného území (modře vyznačený polygon)

2. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Součástí změny územního plánu nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Viz stanovisko příslušného dotčeného orgánu.

3. Požadavky plynoucí ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění a Politiky územního rozvoje, v platném znění

3.1. Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

Změna bude respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Řešeného území se nedotýkají žádné koridory nebo plochy dopravní či technické infrastruktury vymezené v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění. Taktéž se řešeného území netýká ÚSES vymezený v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění.

V návaznosti na řešené území změny je vymezen koridor dopravní infrastruktury D10 (přeložka silnice I/36 Pardubice – severní tangenta). Změna územního plánu bude tento záměr respektovat.

3.2. Politika územního rozvoje ČR

Změna bude respektovat republikové priority územního plánování.

Řešeného území se nedotýkají žádné koridory nebo plochy dopravní či technické infrastruktury vymezené v Politice územního rozvoje ČR, v platném znění.

4. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Změna územního plánu nebude navrhovat veřejné prospěšné stavby, opatření nebo asanace.

5. Požadavky plynoucí z územně analytických podkladů ORP Pardubice

S ohledem na charakter změny nedojde k řešení problémů či střetů určených územně analytickými podklady pro správní území města Pardubice.

6. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Změna územního plánu nebudeme mít vlivu na koncepci uspořádání krajiny. Změna územního plánu pouze upraví rozsah již vymezených zastavitelných ploch a vhodněji je převymezi.

D. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU OCHRANY PŘÍRODY PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY K NAVRHOVANÉMU OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, VE KTERÉM UVEDE, ZDA JE MOŽNÉ VYLOUČIT VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Příslušný orgán ochrany přírody vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

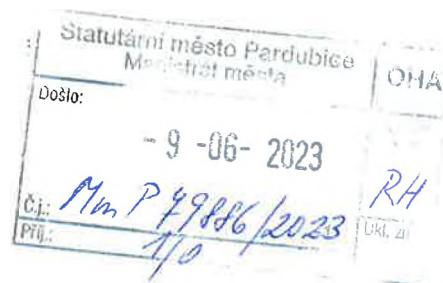
E. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU JAKO PŘÍSLUŠNÉHO ÚŘADU K NAVRHOVANÉMU OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, VE KTERÉM I S PŘÍHLÉDNUTÍM KE STANOVISKU ORGÁNU OCHRANY PŘÍRODY PODLE PÍSMENE D) UVEDE, ZDA MÁ BÝT NÁVRH ZMĚNY POSUZOVÁN Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PŘÍPADNĚ STANOVÍ PODROBNĚJŠÍ POŽADAVKY PODLE § 10i ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Příslušný úřad nepožaduje vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí.

F. NÁVRH ÚHRADY NÁKLADŮ NA ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD SE ZPRACOVÁVÁ, VYHOTOVENÍ ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO JEHO ZMĚNĚ, NÁKLADY NA ZPRACOVÁNÍ ZMĚN REGULAČNÍCH PLÁNŮ, TOUTO ZMĚNOU VYVOLANÝCH A VYHOTOVENÍ ÚPLNÉHO ZNĚNÍ REGULAČNÍCH PLÁNŮ PO JEJICH ZMĚNĚ, POPŘÍPADĚ NÁKLADY PODLE § 71 ODS. 7

Veškeré náklady spojené s pořízením a zpracováním změny uhradí žadatel změny, tj. MHAP s.r.o., Olbrachtova 1980/5, Krč, 14000 Praha 4.

Magistrát města Pardubic
Odbor hlavního architekta
Pernštýnské náměstí 1
530 21 Pardubice
Datová schránka: ukzbx4z



K výzvě č.j.: MmP 77345/2023

Doplnění Návrhu na pořízení změny č. XXII územního plánu města Pardubice

Žadatel MHAP s.r.o., Olbrachtova 1980/5, Krč, 14000 Praha 4, podal dne 2.6.2023 návrh na Změnu Územního plánu města Pardubice (dále jen „Návrh“).

Dne 7.6.2023 obdržel žadatel od Magistrátu města Pardubice, odboru hlavního architekta, oddělení územního plánování, Výzvu k doplnění návrhu na pořízení změny Územního plánu města Pardubice (dále jen „Výzva“) na kterou tímto doplněním reaguje následovně.

- 1) Ve věci vlastnických není nutné podaný Návrh doplňovat. Žadatel (tj. společnost MHAP s.r.o.) je vlastníkem pozemků specifikovaných v Návrhu (tj. pozemků nacházejících se na území statutárního města Pardubice, v k.ú. Pardubice). Toto vlastnictví pozemků opravňuje žadatele k podání návrhu, a to v souladu s § 55a odst. 2 ve spojení s § 44 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Z žádného ustanovení právních předpisů nevyplývá, že by byl žadatel oprávněn podat návrh na změnu územního plánu pouze v rozsahu pozemků ve svém vlastnictví. Naopak je v souladu s principy územního plánování logické, že změna územního plánu je navrhována pro určité souvislé území (souvislou plochu), byť by pozemky, které takové území vytváří, byly ve vlastnictví různých osob.

- 2) Ve věci požadovaného doplnění, které další funkce navrhuje žadatel do území umístit (mimo hlavní funkce – tj. umístění multifunkční sportovní haly), uvádíme níže seznam jednotlivých provozů, činností nebo objektů, jejich umístění je do zájmového území požadováno:

- Kongresový hotel
- Restaurace, stravování, občerstvení
- Administrativní prostory
- Obchodní a komerční prostory
- Trvalé a přechodné bydlené (byty, ubytovna)
- Občanské vybavení (zdravotní středisko, zařízení pro relaxaci a rehabilitaci, veřejná sportoviště vnitřní a venkovní, druhá ledová plocha)
- Hromadné garáže (parkovací domy), podzemní garáže, parkoviště na terénu
- Venkovní sportovní a odpočinkové plochy, dětská hřiště, mobiliář
- Související dopravní a technická infrastruktura

Konkrétní návrh podmínek prostorového uspořádání bude upřesňován a specifikován při pořizování změny územního plánu s jejím zpracovatelem/pořizovatelem a současně bude koordinován také se zpracovatelem/pořizovatelem nového Územního plánu města Pardubice.

Dále doplňujeme informaci, že jsme pro urychlení celého procesu pořizování změny územního plánu připraveni (a že předpokládáme) zajistit pořízení změny územního plánu prostřednictvím osoby splňující kvalifikační požadavky §24 stavebního zákona, tedy tzv. „Létajícím pořizovatelem“.

Dne 9.6.2023

Petr Dědek

Jednatel MHAP s.r.o.,



KUPAX0157JJT

KRAJSKÝ ÚŘAD
Pardubického kraje
odbor životního prostředí a zemědělství

Naše značka: 47120/2023/OŽPZ/Zi
Spisová značka: 43728/2023/OŽPZ
Vyřizuje: Mgr. M. Zíková
Telefon: 466 026 423
E-mail: marketa.zikova@pardubickykraj.cz
Vyhотовeno: v Pardubicích 26. 5. 2023

Studio MAP s. r. o.
(DS)

Koncepce: „Změna územního plánu Pardubice“ - stanovisko

Krajskému úřadu Pardubického kraje (dále též OOP) byla dne 15. 5. 2023 doručena žádost o vydání stanoviska dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), ke koncepci „Změna územního plánu Pardubice“.

V předmětné věci vydává Krajský úřad Pardubického kraje jako orgán příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona toto stanovisko:

Předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.

Odůvodnění:

Předmětem koncepce je změna územního plánu Pardubice. Současně platný územní plán v lokalitě dotčené změnou vymezuje plochy:

- zeleň městská všeobecná – parkově upravené plochy Zvu;
- bydlení vícepodlažní sídlištní BS;
- zeleň izolační ZI;
- zeleň krajinná KZ;
- vodní plochy a toky PV;
- sportovní areály RS.

Změna územního plánu prověří změnu využití výše uvedených ploch nebo jejich části na novou plochu s rozdílným způsobem využití, která by umožnila realizaci záměru „multifunkční sportovní hala“.

Podkladem pro vydání tohoto stanoviska jsou:

Žádost žadatele a návrh na pořízení změny ÚP, který byl součástí podané žádosti.

Nařízení vlády - národní seznam evropsky významných lokalit, v platném znění, včetně karet lokalit.

Souhrny doporučených opatření pro evropsky významné lokality a ptačí oblasti, v platném znění.

Nařízení vlády, kterými byly vyhlášeny ptačí oblasti v aktuálním rozsahu.

Aktuální vrstva mapování biotopů od Agentury ochrany přírody a krajiny ČR.

Náhled do nálezkové databáze Agentury ochrany přírody a krajiny ČR ze dne vydání tohoto stanoviska.

Náhled do databáze EIA/SEA ke dni vydání tohoto stanoviska.

Dle názoru OOP se jedná o takovou změnu, která nebude mít významný negativní vliv na okolí, resp. její případný negativní vliv není předpokládán. V území dotčené změnou se nenachází žádné evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Nejbližší (cca 1,3 km) evropsky významná lokalita je lokalita Pardubice - zámek. Předmětem ochrany je zde druh páchník hnědý (*Osmoderma eremita*). Nejbližší (cca 6,9 km) ptačí oblast je Bohdanečský rybník. Předmětem ochrany je zde chřástal kropenatý (*Porzana porzana*) a jeho biotop. Ohrožení těchto lokalit spočívá zejména v přímém rušení předmětů ochrany; poškozování jejich biotopů – míst pro rozmnožování, zimování či hibernaci; ničení či poškozování přírodních stanovišť, migračních koridorů apod. Dle názoru Krajského úřadu se tedy nejedná o takovou koncepci (pokud budou dodrženy zde uvedené skutečnosti, které jsou nedílnou součástí předloženého návrhu), která by mohla mít sa-

mostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

OOP nemá v současné době žádné informace (ze své činnosti, nebo z dalších dostupných zdrojů – např. územní plány, informační systémy EIA/SEA apod.) o přípravě či realizaci takových záměrů či koncepcí, které by (dle své charakteristiky či svým provedením či provozem) mohly mít ve spojení s předmětnou koncepcí významný negativní vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Toto stanovisko je platné výhradně pro rozsah koncepce, který byl předmětem tohoto stanoviska; jakékoliv doplnění je v takovém případě nutné vnímat jako změnu koncepce a je nutné je opětovně ke stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona předložit příslušným orgánům ochrany přírody.

Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska, vyjádření či rozhodnutí, vydávaná podle ustanovení jiných paragrafů zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nebo jiných zákonů.

otisk úředního razítka

Ing. Martin Vlasák
vedoucí odboru
v zastoupení RNDr. Vladimír Vrána



KUPAX0155E9W



**Krajský úřad
Pardubického kraje
OŽPZ - oddělení integrované prevence**

Váš dopis zn.: ---
Ze dne: 10.05.2023
Číslo jednací: KrÚ 45711/2023/OŽPZ/UD
Spisová značka: SpKrÚ 44090/2023/OŽPZ/2
Vyřizuje: Ing. Aneta Udržalová
Telefon: 466026417
E-mail: aneta.udrzalova@pardubickykraj.cz
Datum: 29.05.2023

Studio MAP s. r. o.

**B. Smetany 10
370 01 České Budějovice**

Stanovisko ke změně územního plánu Pardubice

Krajský úřad Pardubického kraje, jako dotčený orgán podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon“ a „úřad“), vydává

stanovisko

podle ust. § 55a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Obsahem zadání změny je změna funkčního využití na ploše 8,75 ha v k. ú. Pardubice, která umožní výstavbu multifunkční sportovní haly, tréninkové sportovní haly, hotelu s kongresovým sálem, parkovací dům, veřejné prostranství s parkovými úpravami a centrální náměstíčko.

Úřad posoudil podle ustanovení § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený návrh obsahu změny územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že

k podnětu na pořízení změny územního plánu Pardubice

není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění:

Předložený podnět na pořízení změny ÚP byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, na základě širších vazeb v území včetně důkladného posouzení kumulativních a synergických vlivů, a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí, protože se nejedná o nově vymezovanou plochu, ale o nové uspořádání již vymezených ploch umožňující realizaci záměru.

Současně bylo přihlédnuto ke skutečnosti, že orgán ochrany přírody Krajského úřadu Pardubického kraje ve svém stanovisku č. j. 47120/2023/OŽPZ/Zi ze dne 26. 5. 2023 vyloučil významný vliv na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality.

Úřad upozorňuje oznamovatele, že předložená změna územního plánu Pardubice stanoví rámec pro budoucí povolení záměru uvedených v příloze č. 1 k zákonu a je záměrem podle ust. § 3 písm. a) zákona. Výše uvedený rámec budoucího záměru (multifunkční sportovní hala, tréninková sportovní hala, hotel s kongresovým sálem, parkovací dům, veřejné prostranství s parkovými úpravami a centrální náměstíčko) je záměrem zařazeným do kategorie II bod 109 „Parkoviště nebo

garáže s kapacitou od 500 míst parkovacích stání v součtu pro celou stavbu“ a bodu 116 „Rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od 1 ha a ubytovací zařízení vně sídelních oblastí s kapacitou od 100 lůžek“ přílohy č. 1 k zákonu a podle ust. § 4 písm. c) zákona tyto záměry podléhají posouzení vlivů záměru na životní prostředí, pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení.

Ing. Martin Vlasák
vedoucí odboru
v z. **Ing. Jiří Kučera**
vedoucí oddělení integrované prevence