

MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ



Štrossova 44, Pardubice 53021

Sp. zn.: OHA/75500/2023/Sch

Č.j.: MmP 82491/2023

Pardubice, dne 15.6.2023

Vyřizuje: Ing. Helena Rajtrová

326.00 / A.10



S00BX026S1EV

STANOVISKO

K NÁVRHU NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta, Oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování (dále také „úřad územního plánování“) příslušný podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění (dále jen "stavební zákon") a podle ustanovení § 154 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, obdržel dne 2.6.2023:

Návrh na změnu Územního plánu Pardubice.

Předložený návrh obsahoval nedostatky, a proto byl žadatel dne 7.6.2023 vyzván k doplnění. Návrh byl na základě výzvy doplněn dne 9.6.2023

Úřad územního plánování dle ustanovení § 46 odst. 3 stavebního zákona návrhy na změnu Územního plánu Pardubice posoudil a se svým stanoviskem ho

p ř e d k l á d á

k rozhodnutí zastupitelstvu města Pardubice.

NÁVRH č. 1

Žadatel: MHAP s.r.o., Olbrachtova 1980/5, Krč, 14000 Praha 4, jednatel Petr Dědek

Podáno dne: 2. 6. 2023, č. j. MmP 75500/2023, doplněno dne 9.6.2023, č.j. 79886/2023

Pozemky

Řešená lokalita: Cihelna

Parcelní číslo: 1572/10, 1572/11, 1573/1, 1579/3, 1579/4, 1579/5, 1579/6, 1581/3, 1584/12, 3684/1, 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 (dále jen „předmětná lokalita“)

Katastrální území: Pardubice

Městský obvod: MO II

Charakter změny

Změna funkčního vymezení předmětné lokality z ploch Zvu – zeleň městská všeobecná – parkové upravené plochy, BS – bydlení vícepodlažní sídlištní, ZI – zeleň izolační, KZ – krajinná zeleň, PV – vodní plochy a toky, RS – sportovní areály na plochu s rozdílným způsobem využití, která by umožnila realizaci záměru výstavby Multifunkční sportovní haly s následujícími funkcemi:

- Kongresový hotel,
- restaurace, stravování, občerstvení,

- administrativní prostory,
- obchodní a komerční prostory,
- trvalé a přechodné bydlení (byty, ubytovna),
- občanské vybavení (zdravotní středisko, zařízení pro relaxaci a rehabilitaci, veřejná sportoviště vnitřní a venkovní, druhá ledová plocha),
- hromadné garáže (parkovací domy), podzemí garáže, parkoviště na terénu,
- venkovní sportovní a odpočinkové plochy, dětská hřiště, mobiliář,
- související dopravní a technická infrastruktura.

Důvody pro požadavek na změnu

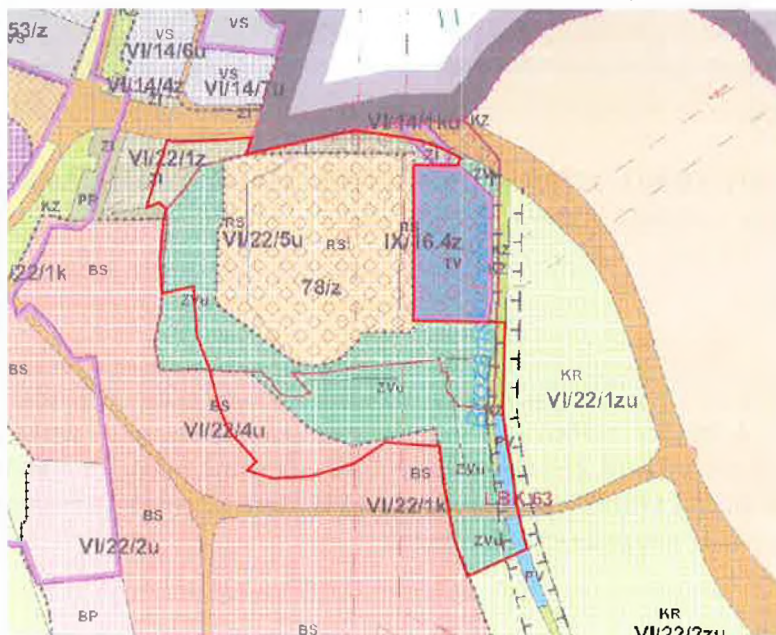
Možnost umístit v lokalitě Cihelna Multifunkční sportovní halu.

Vyznačení lokality

Obrázek č. 1: Vyznačení předmětné lokality v ortofoto na podkladu katastru nemovitostí



Obrázek č. 2: Vyznačení lokality v platném Územním plánu města Pardubice



Stanovisko úřadu územního plánování

Úřad územního plánování prozkoumal výše uvedené pozemky a lokalitu s ohledem na územní plán, posoudil odůvodnění žádosti o změnu územního plánu a dospěl k závěru, že NÁVRH č. 1 na změnu územního plánu

nedoporučuje k pořízení.

Odůvodnění:

Pro předmětné území je zpracována a zaregistrována územní studie Nová Cihelna, která byla zaregistrována v únoru 2022, a která byla hrazena z rozpočtu města Pardubic. Územní studie navrhuje v předmětné lokalitě sportovní plochy, částečně bydlení a z větší části zeleň. V lokalitě je vymezena plocha pro sport a související služby, která je ze západní a jižní strany doplněna pásy zeleně a poté navazují plochy pro bydlení.

Pro dané území byla územní studií stanovena etapizace, neboť se jedná o území, které není v současné době dostatečně dopravně ani technicky napojeno.

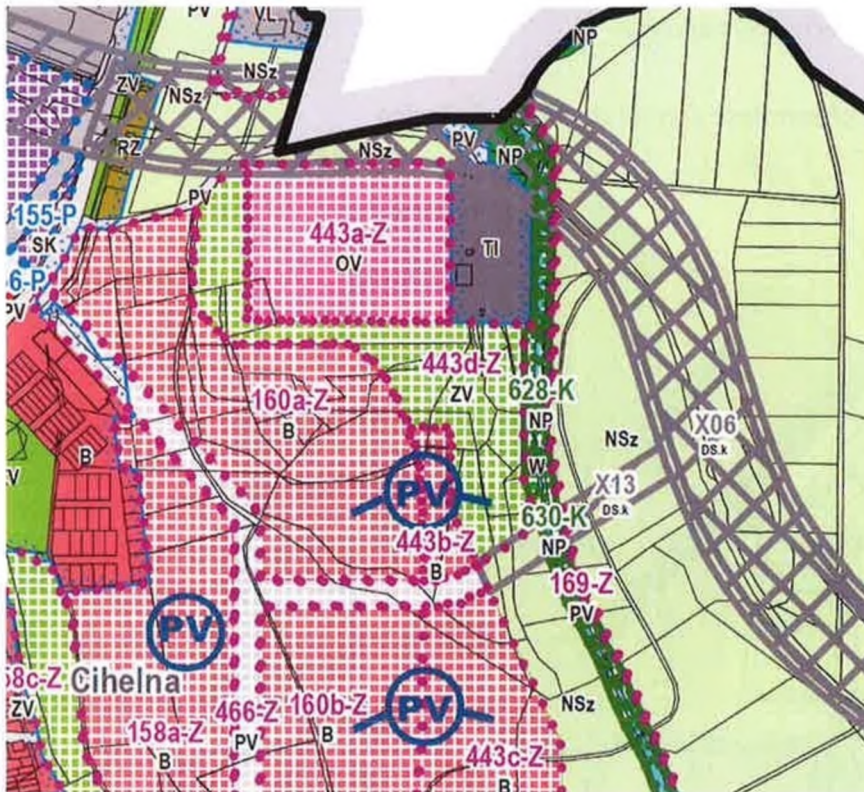
Obrázek č.3: Výřez z urbanistické koncepce územní studie Nová Cihelna



Záměr Multifunkční sportovní haly lze v předmětné lokalitě umístit již dle platného územního plánu a dle zaregistrované územní studie, ale ne zřejmě v takovém rozsahu, jaký by požadoval žadatel, což nelze posoudit, neboť předmětem žádosti o změnu nebylo upřesnění parametrů záměru – skladba, objem a zastoupení jednotlivých objektů a funkcí v lokalitě. Není tedy zřejmé v jakých parametrech je předpokládán záměr navrhován.

Dne 20.9.2010 bylo usnesením č. ZM/2160/2010 schváleno Zastupitelstvem města Pardubic pořízení nového Územního plánu města Pardubice. Jak se již projevilo v minulosti, souběžné pořizování změn územního plánu a pořizování nového územního plánu přináší obtížnou koordinaci záměrů v území a neustálé zdržování vydání nového územního plánu, neboť každá taková změna platného územního plánu, která je přenesena do návrhu nového územního plánu, vede k nutnosti opakovaného projednání. V návrhu nového územního plánu je předmětná lokalita navržena jako plocha pro občanskou vybavenost s plochami zeleně a částečnými plochami pro bydlení. Plochy občanské vybavenosti umožňují umístění navrhovaných funkcí dle podnětu žadatele ke změně. Z důvodu nepředloženého návrhu či objemové studie opět nelze posoudit možné umístění objektu v předmětné lokalitě dle nového územního plánu.

Obrázek č. 4: Výřez z hlavního výkresu návrhu nového územního plánu pro opakované veřejné projednání



Poučení:

Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných správních orgánů podle zvláštních předpisů. Dle ustanovení § 46 odst. 3 stavebního zákona úřad územního plánování předloží toto stanovisko k rozhodnutí zastupitelstvu obce příslušné k vydání změny územního plánu. **O výsledku jednání zastupitelstva informuje obec bezodkladně navrhovatele a úřad územního plánování.**

Magistrát města Pardubi

Odbor hlavního architekta
Úřad územního plánování

Štrossova 44, 530 21 Pardu

Ing. Helena Rajtrová
referentka oddělení územního plánování
odbor hlavního architekta Magistrátu města Pardubice

Obdrží: Zastupitelstvo města Pardubic