

Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Oddělení územního plánováníAdresa pracoviště:
Pardubická 67
537 16 Chrudim**Martin Lankaš**
Nová Ves čp. 99
517 21 Nová Ves

Č. j.: CR 001290/2025 ÚPR/DOS
Spis. Zn.:
Váš dopis ze dne:
Spis. a skart. znak a lhůta: 326.3 V/5
Počet listů: 3
Počet příloh: 2
Vyřizuje: Ing. Petr Doseděl
Tel: 469 657 478
E-mail: petr.dosedel@chrudim-city.cz
V Chrudimi dne: 06. 01. 2025

ZÁVAZNÉ STANOVISKO ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Městský úřad Chrudim, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, oddělení územního plánování jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), aplikovatelného na základě § 330 odst. zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, posoudil záměr podle § 96b odst. 1 stavebního zákona a shledal, že vyvolává změnu v území. Přezkoumal 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

Rekreační objekt

v katastrálním území **Střemošice, pozemek. č. 327/5.**

Jedná se o rekreační objekt charakteru mobilního domu s vlastním sociálním zázemím. Zastavěná plocha je 64,86 m² a sklon zastřešení sedlové střechy je 20°. Součástí projektu jsou zpevněné plochy a komunikace (23,87 m²). Půdorysný tvar objektu je obdélníkový. Objekt je přízemní bez podsklepení.

ZÁMĚR JE PŘÍPUSTNÝ

Pozn.: Ostatní podrobnosti jsou patrné z přílohy.

Platnost závazného stanoviska:

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

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.

Odůvodnění:

Městský úřad Chrudim, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, oddělení územního plánování, obdržel žádost o vydání závazného stanoviska k výše uvedenému záměru.

Stavebník: Jolana Bětíková, Košumberk 119, 53854 Luže.

Odpovědný projektant: Ing. Gustav Zlatý, č.a. 1007044 IP00.

Pro vydání závazného stanoviska vycházel Odbor územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Chrudim, oddělení územního plánování jako orgán územního plánování z následujících podkladů předložených žadatelem:

Projektová dokumentace pro územní souhlas a ohlášení stavby z data 05/2024. Záměr byl zahájen do **30.06.2024**.

Kromě podkladů předložených žadatelem vychází orgán územního plánování z:

- Politiky územního rozvoje České republiky, v úplném znění ve znění Aktualizace č. 7 (dále jen PÚR), která nabyla účinnosti dne 01.03.2024.
- Zásad územního rozvoje Pardubického kraje ve znění aktualizace č. 4, které nabyly účinnosti dne 18.07.2024.
- Územního plánu Střemošice v úplném znění po vydání změny č. 1, účinné ode dne 3. 7. 2021 (dále jen ÚP).
- Územně analytických podkladů ke dni 31.12.2020.

Odbor územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Chrudim, oddělení územního plánování jako orgán územního plánování posoudil podle § 96b odst. 1 stavebního zákona **záměr rekreačního objektu** a shledal, že vyvolává změnu v území. Změnou v území se dle § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona rozumí změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístění staveb a jejich změn. 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.

Orgán územního plánování přezkoumal souladu záměru s politikou územního rozvoje. Platná Politika územního rozvoje ČR záměr v jím dotčeném území neřeší, záměr se věcí řešených Politikou územního rozvoje ČR nedotýká.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru se zásadami územního rozvoje. Záměr je se ZÚR Pk v souladu, neboť ZÚR Pk se daného záměru nedotýká.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s platným územním plánem. Záměr se nachází v zastavitelném území Z13, v ploše s funkcí **RX – rekreace - se specifickým využitím**

(autokemp pro 2 – 3 mobilní domy, bez samostatného sociálního zařízení, to bude součástí mobilních domů, a stánek s občerstvením)

lokalizace plochy: Z okraj místní části, jižně komunikace na Bílý Kůň, v návaznosti na stávající zástavbu a návrhovou lokalitu Z1

specifické podmínky:

- *dopravní napojení možné ze stávajících komunikací*
- *stávající inž. sítě (vodovod, plynovod, elektrorozvody) nutno prodloužit ze západního okraje obce*
- *do doby vybudování kanalizace v obci zneškodňování odpadních vod v souladu s platnými právními předpisy*
- *nutno respektovat ochranné pásmo lesa a trasu a ochranné pásmo přívodu k navržené trafostanici*

RX - plochy rekreace – se specifickým využitím

A – hlavní využití:

plochy pro specifické formy rekreace a sportu v zastavěném území, v zastavitelných plochách nebo v nezastavěném území, které nelze zařadit do předchozích typů ploch a je třeba jim stanovit specifické podmínky

B – funkční využití:

přípustné:

1) pozemky staveb pro autokemp

2) pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (například veřejná prostranství, stánek občerstvení, veřejná tábořiště, rekreační louky, atd., mimo samostatného sociálního vybavení – to bude součástí mobilních rekreačních domků)

3) sportovní zařízení a vybavení

4) odstavná stání sloužící potřebě funkčního využití

5) nezbytné plochy tech. vybavení

6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové

7) zeleň liniová a plošná

nepřípustné:

1) veškeré výše neuvedené stavby a objekty

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

• stavba rekreačního objektu – max. 1 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím

• stavby nebytové max. 1 nadzemní podlaží s možným podkrovím

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

• koeficient zastavění = max. 30% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a vedlejších staveb (doplňkových) charakteru budov k celkové výměře stavebního pozemku

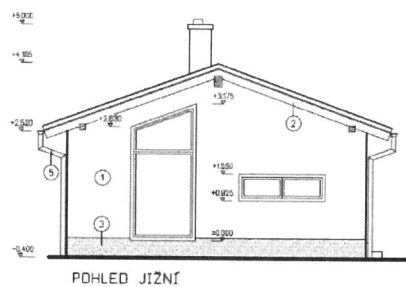
Dle § 5 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon:

Stavba

(1) Stavbou se v tomto zákoně rozumí stavební dílo, které vzniká stavební nebo montážní činností ze stavebních výrobků, materiálů nebo konstrukcí za účelem užívání na určitém místě. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.

Záměr ctí podmínky ÚP, respektive stavba typově odpovídá objektu mobilního domu s vlastním sociálním zázemím, určeným k rekreaci. Charakter území tudíž bude dodržen. Koeficient

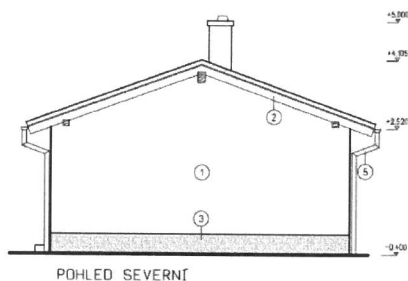
Pohledy



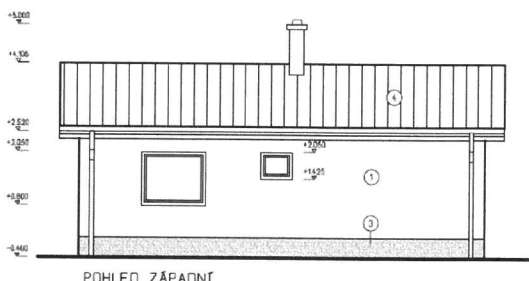
POHLED JIŽNÍ



POHLED VÝCHODNÍ



POHLED SEVERNÍ



POHLED ZÁPADNÍ

Ing. Hana Luptáková
vedoucí Odboru územního plánování a reg. rozvoje
v z. vedoucí oddělení územního plánování Ing. Alena Stará

