

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

VÁŠ DOPIS ZN.: SZMMHK/096122/2021
ZE DNE: 1. 6. 2021
NAŠE ZNAČKA: MMHK/098322/2021/HA/SM
VYŘIZUJE: Ing. arch. Oldřich Semrád
oprávněná úřední osoba
TELEFON: 495 707 623
E-MAIL: oldrich.semrad@mmhk.cz
DATUM: 2. 6. 2021

AXDE ATELIER, s.r.o.
Náměstí Svobody 450/2
500 02 Hradec Králové

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 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:

Obytný soubor Hradec Králové – Slatina na p.č. 78/1, 78/3, 80/57, 146 a 576/20 v katastrálním území Slatina u Hradce Králové

Záměr je přípustný

Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání

Odůvodnění

Magistrát města Hradce Králové, odbor hlavního architekta dále jen („orgán územního plánování“) obdržel dne 11. 5. 2021. žádost o vydání závazného stanoviska ([redacted] k projektové dokumentaci ke stavebnímu záměru Obytný soubor Hradec Králové – Slatina na p.č. 78/1, 78/3, 80/57, 146 a 576/20 v katastrálním území Slatina u Hradce Králové

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady:

- projektová dokumentace (projektant [redacted])
- plná moc ze dne 10. 1. 2021

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, aktualizací č. 2 a 3, které byly schváleny usneseními vlády České republiky č. 629 a č. 630 dne 2. září 2019 a aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 833 dne 17. srpna 2020 (dále jen „PÚR“)
- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, ve znění aktualizace č. 1, která byla vydána usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje ze dne 10.09.2018 č. ZK/15/1116/2018 s nabytím účinnosti dne 03.10.2018, aktualizace č. 2, která byla vydána usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje ze dne 17.06.2019 č. ZK/21/1643/2019 s nabytím účinnosti dne 12.07.2019, aktualizace č. 4, která byla vydána usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje ze dne 22.6.2020 č. ZK/29/2304/2020 s nabytím účinnosti dne 18.07.2020 a aktualizace č. 3, která byla vydána usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje ze dne 22.3.2021 č. ZK/4/200/2021 s nabytím účinnosti dne 16.04.2021 (dále jen „ZÚR KHK“).
- Územní plán města Hradec Králové, který byl v Zastupitelstvu města Hradec Králové schválen dne 21.01.2000. Obecně závazná vyhláška města Hradec Králové č. 1/2002 o závazné části Územního plánu města Hradec Králové, kterou byla vyhlášena závazná část Územního plánu města Hradec Králové, vymezená usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. 249/2002 ze dne 25.06.2002 o schválení změny Územního plánu města Hradec Králové č. 25, nabyla účinnosti dne 18.07.2002, oba dokumenty ve znění pořízených změn dále jen („ÚPMHK“)
- Územně analytické podklady správního území 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 Obytný soubor Hradec Králové – Slatina na p.č. 78/1, 78/3, 80/57, 146 a 576/20 v katastrálním území Slatina u Hradce Králové je stavba 5 třípodlažních bytových domů přístupných novou obousměrnou obslužnou komunikací s parkovacími místy, dětským hřištěm, altánem a plochami veřejné i soukromé zeleně. V každém bytovém domě jsou 3 byty. V přízemí jsou vždy vstupy do dvou mezonetových bytů s předzahrádkami, ve 3. vstupujícím nadzemním podlaží je 1 byt s terasou.

Pro celkem 15 bytů s plochou nad 100 m² je navrženo 30 odstavných a parkovacích stání.

Situace obytného souboru a vzhled bytových objektů jsou zřejmé z výkresové dokumentace architektonicko stavebního řešení. Katastrální situační výkres a pohledy byly zkopírovány a jsou přílohou tohoto závazného stanoviska.

Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b 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:

Z platné **PÚR** nevyplynou pro předmětný záměr ani pro jím dotčené území žádné podmínky ani požadavky. Proto se orgán územního plánování dalším posouzením v tomto smyslu nezabýval.

Z platných **ZÚR KHK** vyplývá, že předmětný záměr se nachází v dopravním koridoru pro umístění přeložky silnice II/308, MÚK Slezské Předměstí. Podle studie proveditelnosti I/11 – **Severní tangenta, Hradec Králové** (projektant SUDOP Praha, listopad 2018) která konkrétně řeší trasu výše uvedené přeložky ve vymezeném dopravním koridoru, není

předmětný záměr v kolizi s návrhem polohy této trasy. Uskutečnění výše uvedeného záměru proto neznemožní, ani neztíží budoucí realizaci dopravní stavby - přeložky silnice II/308, MÚK Slezské Předměstí.

Dle platného **ÚPMHK** je navrhovaný záměr situován do funkční plochy: čistě obytné pochy nízkopodlažní zástavby. Stavby pro bydlení do 3 nadzemních podlaží včetně podkroví jsou v této ploše přípustným hlavním využitím území. Navrhovaný záměr výstavby 5 třípodlažních bytových domů je v souladu s regulativy ÚPMHK pro danou funkční plochu.

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

Orgán územního plánování posoudil záměr jako přípustný, když shledal jeho soulad s posuzovanými podklady.

Podle závazné části ÚPmHK, kapitoly A.11.2.6. – Zásady uspořádání dopravního vybavení, ve znění změny ÚPmHK č. 222 musí být všechny stavby na území města Hradec Králové, které jsou zdrojem a cílem dopravy, vybaveny normovým počtem odstavných a parkovacích stání. Potřebný počet stání bude vždy stanoven na základě detailního výpočtu podle předpisu stanoveného normou ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací (vč. všech aktuálních změn) a pro stupeň automobilizace 1:1,67 (tj. 600 vozidel / 1000 obyvatel). Součinitel redukce počtu stání se určí podle stupně úrovně dostupnosti a charakteru území dle výkresové přílohy B.3.A – Situace charakteru území s vyznačením hranic charakteru jednotlivých zón A, B, C.

Vlastní stavebně technické řešení odstavných a parkovacích stání dále musí respektovat požadavky ČSN 73 6056 - Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel.

Na pozemku stavby je navrženo podle výpočtu 30 odstavných a parkovacích stání. Navržený počet stání je dostatečný.

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezměnily podmínky v území.

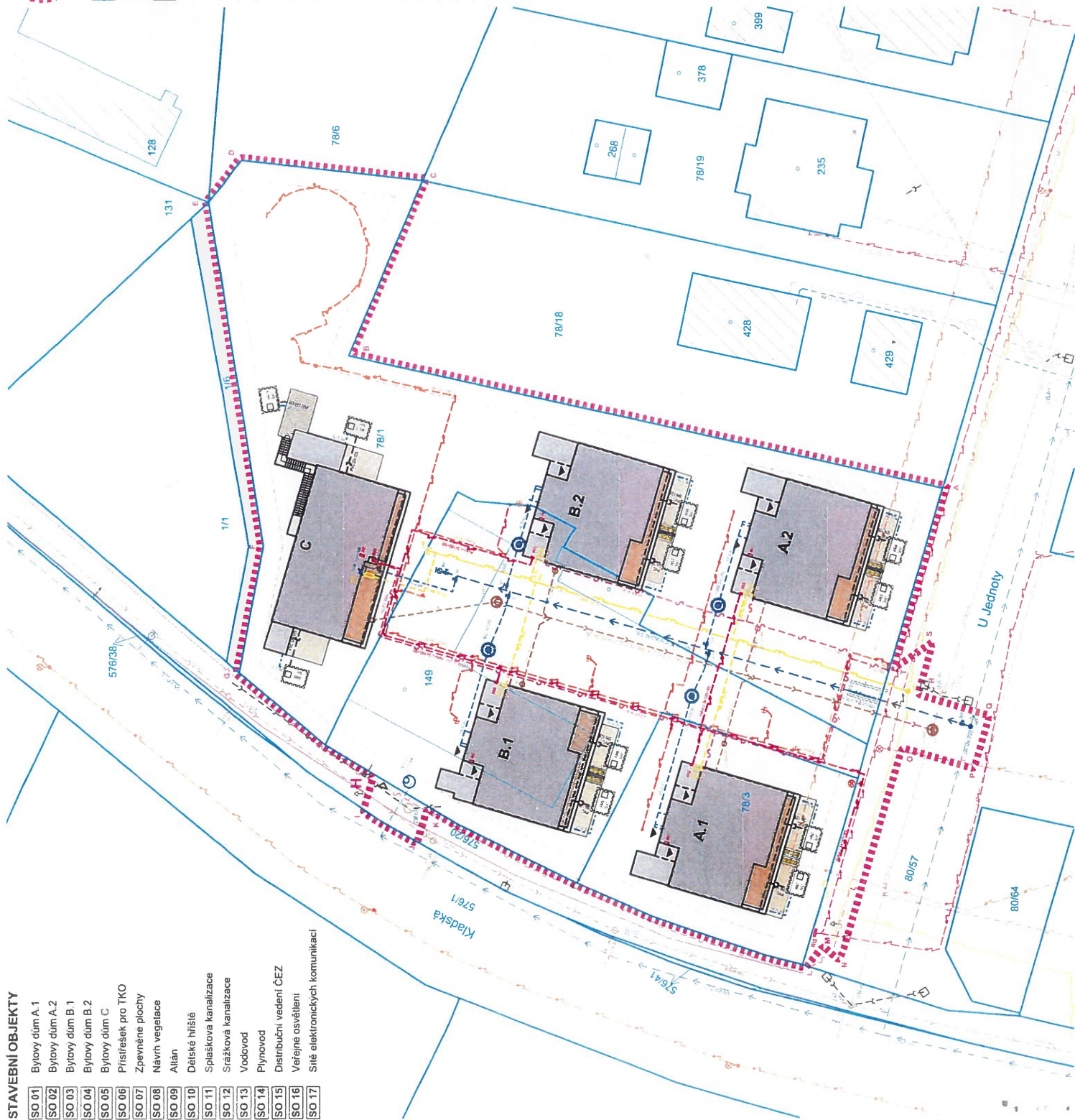
Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- 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.

vedoucí odboru
oprávněná úřední osoba

STAVEBNÍ OBJEKTY

- SO 01 Bytový dům A.1
- SO 02 Bytový dům A.2
- SO 03 Bytový dům B.1
- SO 04 Bytový dům B.2
- SO 05 Bytový dům C
- SO 06 Pristřešek pro TKO
- SO 07 Zpevněné plochy
- SO 08 Návrh vegetace
- SO 09 Allán
- SO 10 Dětské hřiště
- SO 11 Splašková kanalizace
- SO 12 Sražková kanalizace
- SO 13 Vodovod
- SO 14 Plynovod
- SO 15 Distribuční vedení ČEZ
- SO 16 Veřejné osvětlení
- SO 17 Síť elektronických komunikací



LEGENDA KATASTRÁLNÍ SITUACE

- Hranice řešeného území (lomové body A - T)
- Odstup 2m od hranice pozemku stavebníka
- Katastrální mapa (hranice parcel / vnitřní kresba / parcelní číslo)
- Stávající okolní zástavba
- Návrh BD s plochou střechou a se třemi bytovými jednotkami (hlavní část 3NP / přístavěné sklady 1NP / terasa)

NÁVRH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ, OBJEKTŮ A ZMĚN STÁVAJÍCÍCH

- Vodovodní řád, PVC modřal D90
- Vodovodní přípojka, PE D40
- Domovní rozvody vody - přívod pro závlivku, PE D 25
- Ochranné pásmo vodovodu 1,6m
- Kanalizační síť splašková - gravitační, PVC-U ULTRA SOLID BLUE PIPE DN250
- Kanalizační přípojka splašková - gravitační, PVC DN150
- Ochranné pásmo kanalizace 1,7m
- Domovní kanalizace dešťová - gravitační, PVC DN 125
- Domovní kanalizace, PE-RC DN63
- STL plynovod, PE-RC DN32
- Datové propojovací vedení HDPE 6040
- Datová přípojková skříň (SIS72 MICOS / MIS, ORM4)
- Silové EL napájecí vedení Aky-J 3x185+95, die PP ČEZ
- Elektroměrový rozvaděč / přípojková skříň RIS
- Silové EL napájecí vedení pro nabíjecí stanice Cyky-J 5x4
- Pozice nabíjecí stanice
- Domovní EL vývod pro ponorné čerpadlo 230V/1kW
- Silové EL napájecí vedení VO, Cyky-J 5x10
- Svítidla veřejného prostoru (složár VO / sloupkové 1m / nástěnné)
- Elektroměrový rozvaděč pro VO
- Rušené stávající sítě, objekty
- Sloup veřejného osvětlení TSHK - přesun z původní pozice



LEGENDA - POVRCHŮ

- (01) Skleněná hleďná fasádní omítka, odstín bílý
- (02) Skleněná hleďná fasádní omítka, odstín světlý
- (03) Skleněná oválná omítka, přírodní odstín, odstín sepy
- (04) Oblad, odstín šedý
- (05) Světlo dřevěné profily schodiškového prostoru
- (06) Dřevěná konstrukce - pergoly, altán
- (07) Plastová okna s izolačními trojskly, odstín ranní antracit
- (08) Vstupní dveře a dveře do střípku, odstín antracit
- (09) Dřevěné svody a žláby, odstín antracit
- (10) Opechování, odstín antracit
- (11) Vypíná, žebřák z bezpečnostního skla
- (12) Kamenný oblád
- (13) Kovové schodiště
- (14) Vypíná z lahobou
- (15) Popínavé rostliny
- (16) Terasová příka

Poznámká

Konkrétní materiály a barevná řešení budou upřesněna v dalším stupni PD

