

MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Štrossova 44, Pardubice 53021

Středisko	Ústí n. L.
Došlo dne:	03. 12. 2019
E. J. 662	



Sp. zn.: OHA/68109/2019/Rh

Č.j.: MmP 89287/2019

Vyřizuje: Ing. Helena Rajtrová, tel. 466 859 175

337.01 / V.5

Pardubice, dne 1.11.2019

Vypraveno dne: 2.12.2019



S00BX01GSM5N

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Dlážděná č.p. 1003/7

110 00 Praha 1-Nové Město

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování

Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta, Oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování (dále také jen „úřad územního plánování“) příslušný podle ustanovení § 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") a podle ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, žádost, kterou dne 26.6.2019 podal:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město,

kterého zastupuje SUDOP EU a.s., Olšanská č.p. 2643/1a, 130 00 Praha 3-Žižkov

ve věci projektové dokumentace:

„Rekonstrukce výpravní budovy v žst. Pardubice“

kterou zpracoval zodpovědný projektant Jan Němec, s datem zpracování 04/2019, pod č. smlouvy 17-065.640

na pozemcích st. p. 706/1, parc. č. 3000/21, 3000/20 v katastrálním území Pardubice

přezkoumal podle ustanovení § 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 a vydává toto závazné stanovisko:

Záměr dle předložené projektové dokumentace „Rekonstrukce výpravní budovy v žst. Pardubice“ na pozemcích st. p. 706/1, parc. č. 3000/21, 3000/20 v katastrálním území Pardubice je:

PŘÍPUSTNÝ

po splnění následujících podmínek:

1. Navržené řešení vyhoví i ostatním souvisejícím předpisům (vodohospodářským, hygienickým, dopravním, ochraně životního prostředí apod.) a zejména stavebnímu řádu a příslušným prováděcím předpisům.
2. Do řízení stavebního úřadu je třeba doložit stanovisko orgánu památkové ochrany.

Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.

Odůvodnění:

Záměr dle předložené projektové dokumentace je na základě ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona změnou v území, a proto v souladu s ustanovením § 96b odst. 1 vydává úřad územního plánování toto závazné stanovisko.

Popis projektové dokumentace:

Předložená projektová dokumentace řeší na pozemcích st. p. 706/1, parc. č. 3000/21, 3000/20 v katastrálním území Pardubice rekonstrukci budovy nádraží v železniční stanici Pardubice. Předpokládá se odstranění stavebně-technických poruch, výměna, repase či restaurace veškerých dožilých konstrukcí (okna, dveře, podlahy, rozvody TZB apod.). Projekt zachovává hmotové členění budovy. Budou provedeny nové skladby střešních plášťů nad nosnou konstrukcí.

Rekonstrukce výpravní budovy je rozdělena na tyto stavební objekty a podobjekty:

SO 01 Výpravní budova

SO 01.1 Hala

V suterénu Haly jsou navrženy tyto úpravy využití – nová parkovací místa jsou navržena jako rezidenční pro zaměstnance a služební vozy v 1. PP budovy. Nově vznikne objekt, který bude určen k parkování automobilů v suterénu nádražní budovy s automatickým systémem. Stavba se nachází v sousedství budovy nádraží a zabírá plochu cca třech parkovacích míst. Nejedná se ale jen o plochu, ale o drobnou stavbu, kterou lze charakterizovat obdobně jako již realizované cykloprístřešky resp. cyklověž v okolí. Dále jsou zde vymezeny prostory technologické, skladovací a rezervní. Účel užívání přízemí Haly zůstane zachován - centrální komunikační prostor s navazujícími službami pro cestující. Zachovány budou pokladny, čekárna ČD a komunikační prostory. Veřejné toalety budou upraveny v souladu se současně platnými předpisy. Stávající provozní prostory (zázemí úklidové služby, Policie a ochranky) je navrženo přesunout do Východního křídla. Plochy obchodních jednotek budou rozšířeny. Pro oživení pobytové části náměstí na východní straně haly i vnitřních prostor bude obnoven dnes uzavřený východní vstup. Navrženo je i obnovení vstupu do výškové budovy v západní části severního průčelí haly, které bylo v minulosti stavebně upraveno. Provedení této úpravy vychází z potřeby PBŘ. Účel užívání patra Haly se nemění, ochozy zůstanou neveřejné a budou sloužit vedení sítí, vzduchotechniky a pro umístění okrasné zeleně.

SO 01.2 Východní křídlo

V současné době slouží východní křídlo pro zajištění provozu dráhy – nachází se zde stávající reléová místnost, sdělovací místnost, zázemí zaměstnanců dopravců a kanceláře jak organizačních složek provozovatele dráhy, tak i kanceláře jiných pracovníků na dráze. V suterénních prostorách budou nově vymezeny prostory pro nově osazované technologie, které zvýší uživatelský komfort v budově (chlazení, topení). Funkčně budou upraveny prostory pro zázemí zaměstnanců – šatny, sociální zařízení. Po dokončení stavby „Uzlu“ kdy dojde k opuštění některých prostor (reléová místnost, dopravní kancelář v 2. NP) dojde k rozšíření kancelářských prostor. V 3. NP je dnes již dlouhou dobu nevyužívaná dopravní kancelář. Tento prostor s přímým výhledem na kolejiště bude nově zpřístupněn z 2. NP a bude nově využit jako zasedací místnost. Veškerá sociální zařízení budou rekonstruována (nové zařízení, předměty, úprava dispozic, nové povrchy). Ve východní části křídla v přímé návaznosti stávajících el. rozvodů budou provedena nová stání traf pro zajištění energetické náročnosti budovy spojené s rozvojem technologií a potřeb při plné obsazenosti budovy. V blízkosti vstupu do východního křídla z prostoru haly bude proveden nový bezbariérový výtah.

SO 01.3 Výšková budova a střed

Střední část výpravní budovy „tzv. Sirius“ navazuje ze západní strany na odbavovací halu budovy, je s ní přímo propojena a byla původně určena pro umístění především restauračního zázemí pro cestující, kulturního zařízení a administrativních a ubytovacích kapacit. Střední část objektu je rozdělena na tři architektonické a povozní části – přízemí a suterén, výšková sekce a západní sekce střední části. Nový návrh využití respektuje původní navrhované využití prostor a vrací jí tak nejen architektonický ráz, ale i původní dispoziční uspořádání. V navrhovaném stavu se účel užívání prostor střední části objektu nemění vyjma změny v prostoru původního bytu ve 3. NP, který bude nově přiřčen k prostorám výukového charakteru. V současnosti jsou v 7. a 8. NP objektu provozována administrativní patra SŽDC s.o. Tyto prostory jsou po vnitřní rekonstrukci a zůstávají zachovány. Ve zbytku výškové sekce se předpokládá umístění „Střediska firemního vzdělávání“. Prostory v přízemí jsou navrhovány uvést do původní podoby z doby výstavby včetně využití těchto prostor. Restaurace v severní vystupující části bude zachována a počítá se s uvedením tohoto prostoru do původní podoby. Zázemí restaurace bude umístěno v přízemí západní sekce střední části objektu. Prostory původního rychlého občerstvení budou opět sceleny do jednoho prostoru a předpokládá se využití pro rychlé občerstvení. Vstup do kina umístěného v suterénu bude obnoven včetně prodeje lístků. Ke schodišti bude nově umístěn výtah pro bezbariérový přístup do kina. Propojovací vestibul a recepce s hlavním schodištěm bude taktéž obnoven do původního stavu včetně přímého výstupu do přednádraží. Účel užívání prostor v přízemí (1.NP a 2.NP) střední části objektu se nemění. Nevyužití technické prostory v suterénu budou využity pro rozšíření technického zázemí kina „Sirius“.

SO 01.4 Západní křídlo a bytový dům

V suterénu Západního křídla jsou navrženy prostory komunikační, technologické, skladovací. v západní části suterénu jsou navrženy pronajimatelné neprofesionální hudebny. V přízemí Západního křídla budou zachovány stávající technologické prostory (ústředny), nové komunikační prostory, jedna ordinace, lékárna, tři pronajimatelné jednotky a sklad MZT SŽDC.

V patře Západního křídla je navrženo 5 ordinací se společným zázemím a dvě administrativní jednotky určené k pronajímání.

V bytovém domě bude zachováno 6 bytů, ostatní jsou navrženy ke změně. Stávající byt v 1.NP nevyhovuje normám pro oslunění a je navržena jeho změna na kanceláře. Stávající 4 byty ve 3.NP a 4.NP obrácené okny ke kolejišti nevyhovují hygienickým limitům hluku pro byty a je navržen jejich změna užívání na studia. Návrh upravuje dispozice a velikosti stávajících jednotek.

SO 01.5 Úpravy budovy na nástupišti 1

V souvislosti s provedením stavby „Uzlu“ je vyčleněn samostatný objekt zajišťující stavební úpravy budovy na nástupišti 1, tak, aby po dokončení stavby nemuselo dojít k opětovnému rozebrání zadláždění nástupiště. V rámci objektu dojde ke stavebnímu ošetření stávajících světlíků (anglických dvorků). Jejich obnově a zajištění jejich funkčnosti. Vnější obvod světlíků bude očištěn a budou provedeny obnovy hydroizolačních souvrství. Dále budou vyměněny a doplněny skleněné tvárnice a zajištěno přirozené odvětrání světlíků provedené v době výstavby budovy.

SO 01.6 Eskalátory

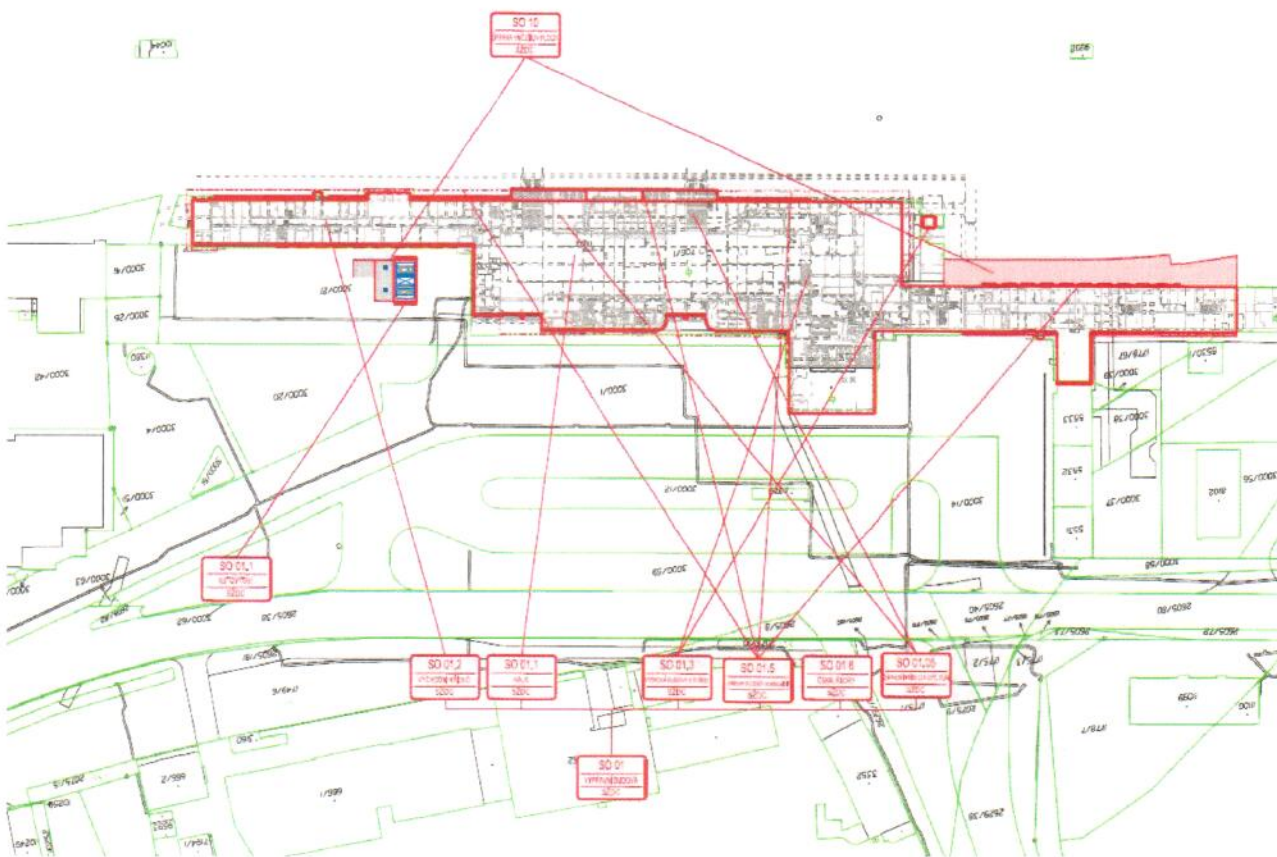
Pro zvýšení uživatelského komfortu pro cestující budou stávající odjezdové a příjezdové schodiště nahrazena každé 3 eskalátory. V rámci objektu je koordinováno založení eskalátorů a návaznost na stavební úpravy stávajících podchodů (odjezdový a příjezdový). Eskalátory není možné řešit s podestou, dva eskalátory za sebou by se nevešly ani na délku ani z hlediska podchodné výšky. Proto je navrženo odstranění stávajícího schodiště včetně mezipodesty a svedení eskalátorů až na úroveň podlahy podchodu. Sklon eskalátoru je navržen 35 °. Na danou šířku + 5,4 m jsou navrženy tři eskalátory s průchodnou šířkou chodníku 1m. Schodiště na první nástupiště bude prodlouženo 9 shodnými stupni tak, aby navazovalo na úroveň podchodu. Vstup do suterénu bude zachován, bude odstraněno stávající schodiště z mezipodesty.

PS 01 Výtahy

Stávající dosluhující výtahy budou vyměněny za nové. Budou umístěny nové výtahy splňující požadavky TSI a zajišťující bezbariérové užívání i vybraných v současné době bezbariérově nepřístupných prostor.

Podrobnější popis všech objektů včetně obrazové přílohy viz projektová dokumentace, která byla v papírové i elektronické verzi součástí žádosti.

Obrázek č. 1 – Katastrální situační výkres



1. Soulad projektové dokumentace z hlediska politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky je zapracována v Územním plánu města Pardubice; žádná omezení z tohoto dokumentu pro záměr dle předložené projektové dokumentace nevyplynou.

2. Soulad projektové dokumentace z hlediska územně plánovací dokumentace

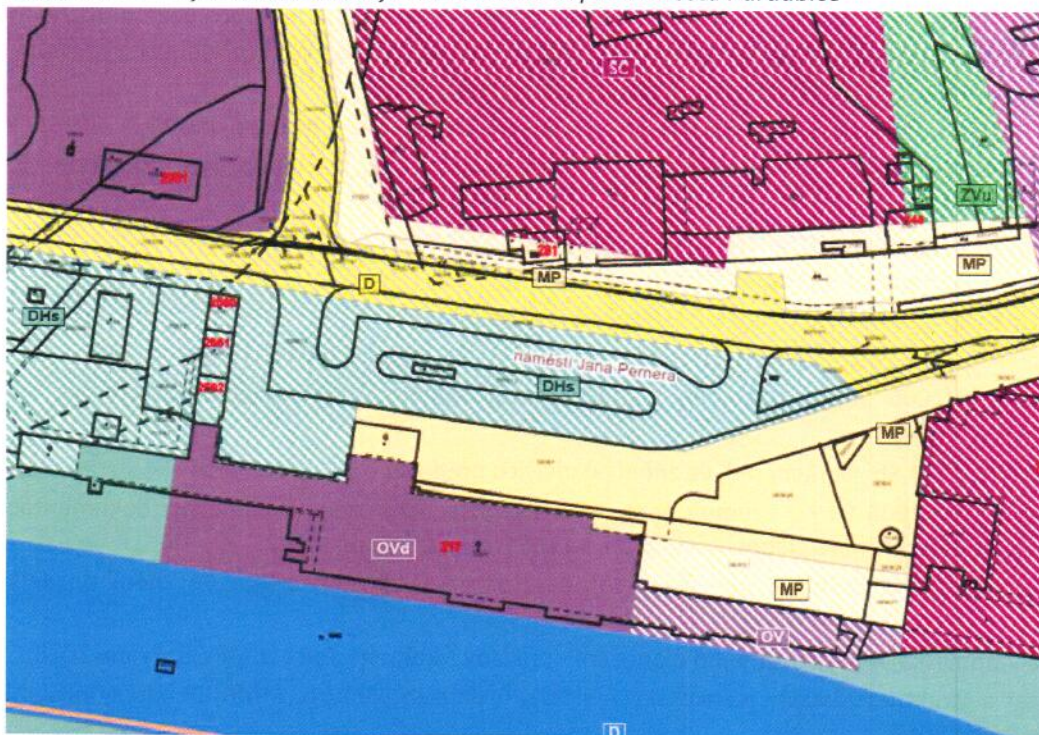
Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje jsou zapracovány v Územním plánu města Pardubice; žádná omezení z tohoto dokumentu pro záměr dle předložené projektové dokumentace nevyplynou.

Územní plán

Záměr dle předložené projektové dokumentace je umístěn na pozemcích st. p. 706/1, parc. č. 3000/21, 3000/20 v katastrálním území Pardubice, které se dle Územního plánu (Územní plán města Pardubice, který nabyl účinnosti dne 5.9.2001, ve znění XVII.b-1 změny, která nabyla účinnosti dne 23.2.2019), nacházejí v plochách s rozdílným způsobem využití **DH_z - Hlavní plochy dopravních systémů-železniční doprava**, **DH_s - Hlavní plochy dopravních systémů-silniční doprava**, **MP - Městský parter**, **OVD - Občanská vybavenost vyšší**. Ve všech těchto plochách s rozdílným způsobem využití je záměr dle předložené projektové dokumentace přípustný.

Obrázek č. 2 – Výřez z hlavního výkresu Územního plánu města Pardubice



Objekt železniční stanice Pardubice – odjezdová hala s podchody (katalogové číslo 1000160808_0001) je zapsanou kulturní památkou.

Z výše uvedeného vyplývá, že záměr dle předložené projektové dokumentace je v souladu s Územním plánem města Pardubice.

Regulační plán

Pro předmětné území není zpracován regulační plán; v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje či územním plánu není stanovena podmínka pro jeho zpracování.

3. Soulad projektové dokumentace z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování

V souladu s požadavky ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona byl záměr dle předložené projektové dokumentace zkoumán též z hlediska uplatňování relevantních cílů a úkolů územního plánování stanovených v ustanoveních § 18 a § 19 stavebního zákona.

Především bylo sledováno, zda je umístění stavby a její řešení v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda je umístění stavby v souladu s charakterem území.

Doporučujeme z architektonického hlediska drobné úpravy povrchu dlažby okolo objektu, který bude sloužit jako vstup pro podzemní parkování. Doporučujeme, aby úprava povrchů ze tří stran (boční a zadní) odpovídala stávajícímu řešení dlažby, tedy mozaiková dlažba s členěním tmavými obdélníky. Stavba, resp. skleněné opláštění, by mělo z tohoto povrchu vyrůstat. Úprava z čelní strany by již odpovídala povrchu pro poježdění tedy kostce s vějířovým uspořádáním.

Doporučujeme také sladit barevnost oplechování střešky přístřešku automatického parkování s barvou oplechování sousedního přístřešku pro kola – šedá antracitová.

Záměr dle předložené projektové dokumentace je v souladu z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a § 19 stavebního zákona.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Projektová dokumentace „Rekonstrukce výpravní budovy v žst. Pardubice“ pro územní rozhodnutí [§ 1 písm. a), b), c) popřípadě písm. d) pro společné vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, vyhlášky č. 499/2006 Sb.] zpracovaná Janem Němcem.
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 schválená dne 15. 4. 2015;
- Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, po aktualizaci č. 2, které nabyly účinnosti dne 5. 7. 2019;
- Územní plán města Pardubice, který nabyl účinnosti dne 5.9.2001, v úplném znění XVII.b-1 změny, která nabyla účinnosti dne 23.2.2019;
- Vymezení zastavěného území podle § 59 stavebního zákona;
- Územně analytické podklady ORP Pardubice, ve znění 4. aktualizace vydané v prosinci 2016;
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů;
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů;
- Závazná stanoviska orgánů územního plánování - příklady s komentářem. MMR ČR, Praha 2018;
- Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech. MMR ČR, Ústav územního rozvoje, Praha 2017.

Poznámka:

Předloženou projektovou dokumentaci je možné vyzvednout na Odboru hlavního architekta Magistrátu města Pardubic, Štrossova 44, Pardubice, kancelář č. 002.

Poučení:

Vydání závazného stanoviska není ve smyslu § 96b odst. 4 stavebního zákona překážkou vydání závazného stanoviska týkajícího se jiného záměru v daném území.

Závazné stanovisko platí ve smyslu § 96b odst. 5 stavebního zákona 2 roky ode dne jeho vydání, nestanoví-li úřad územního plánování v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 3 roky.

Platnost závazného stanoviska nelze ve smyslu § 96b odst. 6 stavebního zákona prodloužit, pokud se změnily 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 anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Závazné stanovisko není ve smyslu § 149 odst. 1 správního řádu samostatným rozhodnutím, a tudíž se proti němu nelze samostatně odvolat.

„otisk úředního razítka“

Ing. arch. Zuzana Kavalířová, v.r.
vedoucí odboru hlavního architekta
Odbor hlavního architekta Magistrátu města Pardubic

Obdrží: SUDOP EU a.s., IDDS: gi4w9x7