

ÚŘAD MĚSTYSE CHOLTICE

Pardubická 78, 533 61 Choltice, tel. 466972200

Vyřizuje. SURPMO, a.s., Projektové středisko Hradec Králové, Třída ČSA 219, 500 03 Hradec Králové, odpovědný zástupce Ing. arch. Miroslav Baťa, držitel osvědčení o zvláštní odborné způsobilosti pro výkon činnosti na úseku územního plánování – MV ČR č. 1/ÚP/92

Tel.: 495514729, 724029112

E-mail: surpmohk@surpmo.cz

Číslo jednací:

Datum: 26. 10. 2020

Spisová zn.: UP/2020/1

Krajský úřad Pardubického kraje
Odbor životního prostředí a zemědělství
Oddělení ochrany přírody
a oddělení integrované prevence
Komenského náměstí 125
532 11 Pardubice

Věc:

Návrh na pořízení Změny č. 2 Územního plánu Choltice – žádost o stanovisko

Úřad městyse Choltice jako pořizovatel dle ust. § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) tímto v souladu s ust. § 55a odst. 3 stavebního zákona žádá o stanoviska dle ust. § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona k tomuto Návrhu na pořízení Změny č. 2 Územního plánu Choltice, který ve smyslu ust. § 44 písm. a) stavebního zákona podává Městys Choltice:

a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení skutečnosti prokazující, že je oprávněn podat návrh na pořízení změny územního plánu

Název:	Městys Choltice
Sídlo:	Pardubická 78, 533 61 Choltice
IČ:	00273643
E-mail:	starosta@choltice.cz
www:	www.choltice.cz
ID datové schránky:	d3gbezr

b) důvody pro pořízení změny územního plánu

Městys Choltice má zájem na zachování venkovského charakteru a struktury zástavby pro budoucí generace nejen v ostatních k.ú., ale i v k.ú. Choltice.

c) návrh obsahu změny územního plánu

Městys Choltice požaduje zpracovat do ÚP následující zásady:

Všeobecná kritéria platná pro novou výstavbu v celém katastrálním území Choltice:

- zachování venkovského rázu bydlení (střechy sedlové, stanové, valbové a polovalbové a dále rozvolněná výstavba v zastavitelných plochách)
- Rozmezí výměr pozemků:
 - o k bydlení 800 až 3000 m²
 - o k rekreaci 500 až 3000 m²

- Sklony střech:
 - o sedlová a stanová se sklonem 30° až 45° na všechny strany
 - o valbová a polovalbová 25° až 45° na obě strany

Určité úpravy a výjimečnosti v jednotlivých lokalitách:

- **Ulice U obory** – týká se těchto parcelních čísel:
 - o parcelní čísla 758/22, 758/24
 - o V této ulici jsou dvě parcely, jejich čísla jsou 199 a 20/5, z hlediska rozmezí výměry pozemků jsou sice každá podlimitní, ale vlastní je jedna rodina. Na jedné z těchto parcel je proto možná výstavba jednoho rodinného domu.
- **Celá lokalita Na Hlásku:**
 - o Výška budov k bydlení do 9 m (aktuální požadavky obyvatel).
 - o V části parcel v západní hraně lokality v návaznosti na nezastavěné území, dostupných z místní komunikace s parcelním číslem 2146 („Prostřední alej“), kde je většina parcel užívána k rekreaci, budou výškově omezeny všechny stavby na 6,0 m, měřeno od terénu (po provedení hrubých terénních úprav). Týká se dosud nezastavěných parcelních čísel 725/174, 725/20, 725/145, 725/23, 725/128, 725/48, 725/159.
- **U Kvartýru** – týká se těchto parcelních čísel:
 - o parcelní čísla 1657 – část, 1656
 - o Na sousedním obecním pozemku je uvažováno s výstavbou odvodňovacího kanálu až k hranici pozemků soukromých.
- **Okolí Lesovny** – týká se těchto parcelních čísel:
 - o parcelní čísla 756/10, 996/1, 996/2, 997, 998, 231/13
 - o Pozemek 756/10 je vhodný k výstavbě samostatných pasivních rodinných domů i s jakýmkoli sklonem střechy.
- **Lokalita Z 19** (Zahrady– Antoníček“) a **Zahrádkářská kolonie Třešnovka I** výhradně jen k výstavbě objektů k rekreaci (dosud využití RI)
- **Okružní ulice** má vhodné místo pro jeden bytový dům o 2 obytných podlažích a maximálně 6 - ti bytech
- **Lokalita Z 7**, kde je již zpracovaná územní studie, má na pozemcích 8 a 9 místa vhodná pro dva malé bytové domy s počtem bytů do čtyř malometrážních bytů v jedné budově
- **V Jedousovské ulici** je stavební parcela číslo 139/1 s výměrou 747 m², tedy z hlediska rozmezí výměr pozemků těsně podlimitní. S ohledem na okolní zástavbu je této stavební parcele udělena z rozmezí výměr pozemků výjimka a je možné na ní postavit jeden rodinný dům.

Zastupitelstvu městyse bude při předložení tohoto návrhu k rozhodnutí o pořízení navrženo, aby s ohledem na návrh obsahu změny rozhodlo, že část změny územního plánu týkající se podmínek prostorového uspořádání bude pořízena s prvky regulačního plánu v souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona. Zároveň aby rozhodlo o pořizování Změny č. 2 Územního plánu Choltice zkráceným způsobem ve smyslu § 55a a dalších stavebního zákona.

Děkujeme za kladné vyřízení této naší žádosti.

S pozdravem

Mgr. Tomáš Bolek

starosta