

Stručná rekapitulace stavu území z hlediska UP Chrudim

s ohledem na chronologii vývoje lokality

počátek vývoje lokality a záměru výstavby se eviduje již k ÚPSÚ (Územní plán sídelního útvaru města Chrudim) a jeho projednávané změně č. 19 z r. 2011 – investor Školské sestry sv. Františka

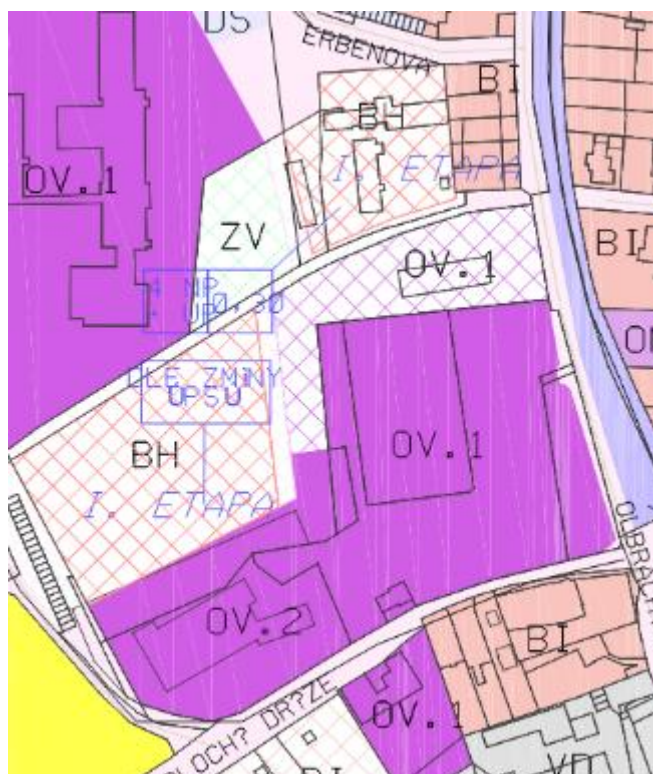
- 2008 a 2009 - stavba a kolaudace Hospicu (21.5.2009)
- 18.8.2008 - první stanovisko Hospicu k plánované výstavbě investorem Školské sestry - souhlas s viladomy o 3NP + PP (garáže)
- rok 2008 - Řádové sestry darovali Hospicu 20m svého pozemku
- 20.1.2011 - druhé stanovisko Hospicu - zopakování stanoviska- souhlas s viladomy o 3NP + PP pro garáže

Územní plán Chrudim v podobě, v jaké ho známe dnes, tj. vč. zm. 7 – investor Školské sestry sv. Františka

- 28. 11. 2013 - nabytí účinnosti UP Chrudim - bydlení v bytových domech 3-4 NP (pro část lokality nad stávajícími RD v ul. Olbrachtova, vedle Hospicu definováno "dle změny ÚPSÚ" ÚPSÚ je "územní plán sídelního útvaru")
- od zm. č. 1 nabytí účinnosti 12.10.2016 regulativ zní "max 4NP + ustoupené podlaží" - napříč všemi změnami UP, tj. až do dnešní platné změny č. 7 - platí pro obě lokality (vedle Hospicu i nad RD Olbrachtova)
- **11/2017 - kupuje K2 invest s.r.o. areál od sester za 16 280 000,-**
- zm. č. 7 nabytí účinnosti 14. 3. 2025 přibyla k "max 4NP + ustoupené podlaží" přidána podmínka zastavitelnosti max 30%
- od 1.7.2025 nový Stavební zákon, který redefinuje pojem zastavitelnost (zastavěná plocha) a svou definicí zamezuje vzniku podzemních garáží nad nimiž není umístěna stavba, ale zeleň (§13, písm. o) zákon 283/2021)
- aktuálně připravovaná změna UP č. 8, která neřeší změnu podlažnosti, ale snahu investora umístit maximální počet parkovacích stání do podzemních podlaží přikrytého zelení, tedy nikoliv na terén na otevřené parkovací plochy, aby nebylo narušeno klidové prostředí lokality a byl zajištěn maximální komfort jak obyvatel, tak i sousedů

PODROBNÁ REKAPITULACE STAVU ÚZEMÍ VČ. VÝŘEZŮ Z UP

28. 11. 2013 - nabytí účinnosti UP Chrudim - od začátku je lokalita **BYDLENÍ HROMADNÉ**, - zde regulativ - bydlení hromadné pro lokalitu nad RD - 3-4NP + UP (a viladomy - viz.níže textace) **před ním zde byl zřejmě nějaký historický UP podle starých zákonů - možná porevolučních nebo socialistických**



z8 - BH - bydlení hromadné - Olbrachtova

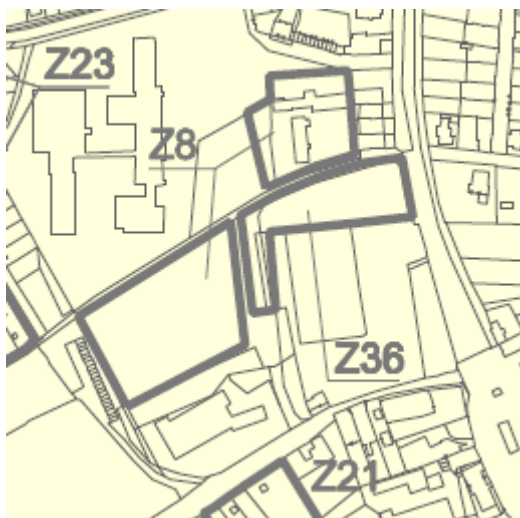
Rozloha: 1,52 ha.

Základní využití plochy: bydlení hromadné v bytových domech.

Specifické podmínky: bydlení v bytových domech 3 - 4 NP a viladomy na 18J/180m2 vč. veřejných prostranství (cca 150 obyv./ha).

12.10.2016 - nabytí účinnosti Změna č. 1 - od této změny je regulativ 4NP + UP vč. dosud (tzn. vč. ZM 7)

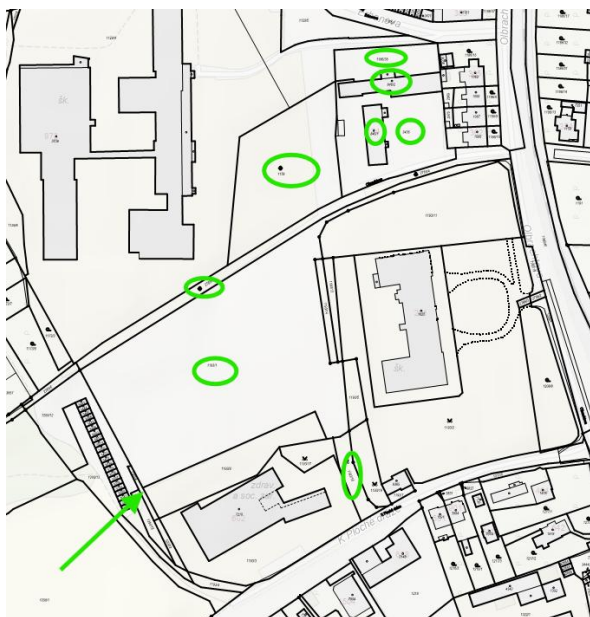
Změna č. 1 - nabytí účinnosti 12.10.2016



Z8 připravovaná lokalita Olbrachtova a za gymnáziem, max. 4 NP + ustoupené podlaží (dle změny ÚPSÚ č. 19,

11/2017 - Ing. Kušta kupuje areál od sester za 16 280 000,-

pozemky definované koupí - zeleně označené, smlouva stanovuje VB



2. Kupující prohlašuje, že předmět převodu prozkoumala v rozsahu vyplývajícím z listu vlastnictví, že je jí znám zejména obsah zápisu v oddíle C příslušného listu vlastnictví (věcné břemeno zřízené ve prospěch Elektrárny Opatovice, a.s. a věcné břemeno ve prospěch Hospic Chrudim z.ú.), že zná jeho skutečný a právní stav, že se fyzicky seznámila se stavem předmětu převodu, bez výhrad, připomínek či námitek jej přejímá do svého výlučného vlastnictví k užívání a kupuje jej za podmínek uvedených v této smlouvě.

Změna č. 3 - nabytí účinnosti 5.7.2019

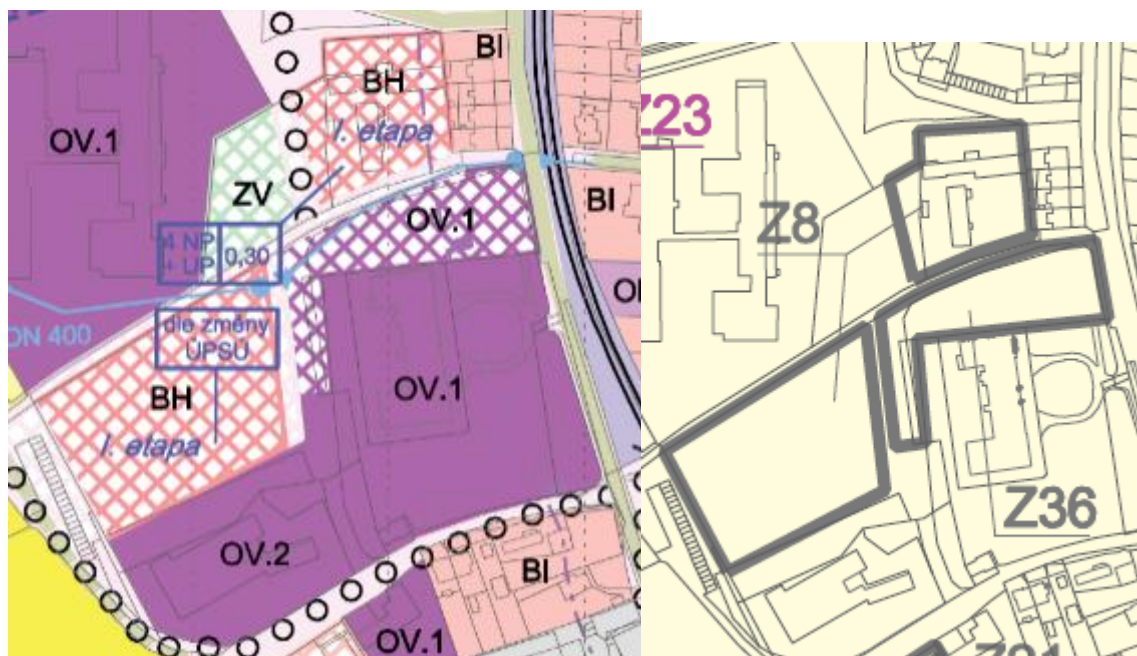


Z8 připravovaná lokalita Olbrachtova a za gymnáziem, max. 4 NP + ustoupené podlaží (dle změny ÚPSÚ č. 19,

Změna č. 4 - nabytí účinnosti 28.12.2019

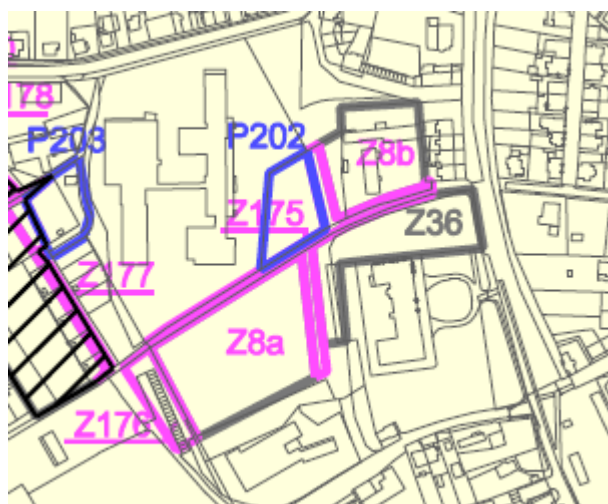
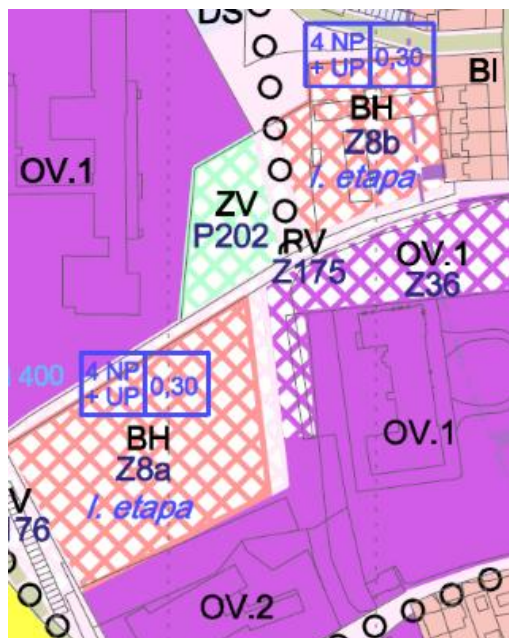
Z8 připravovaná lokalita Olbrachtova a za gymnáziem, max. 4 NP + ustoupené podlaží (dle změny ÚPSÚ č. 19,

Změna č. 5 - nabytí účinnosti 8. 10. 2022



Z8 připravovaná lokalita Olbrachtova a za gymnáziem, max. 4 NP + ustoupené podlaží (dle změny ÚPSÚ č. 19,

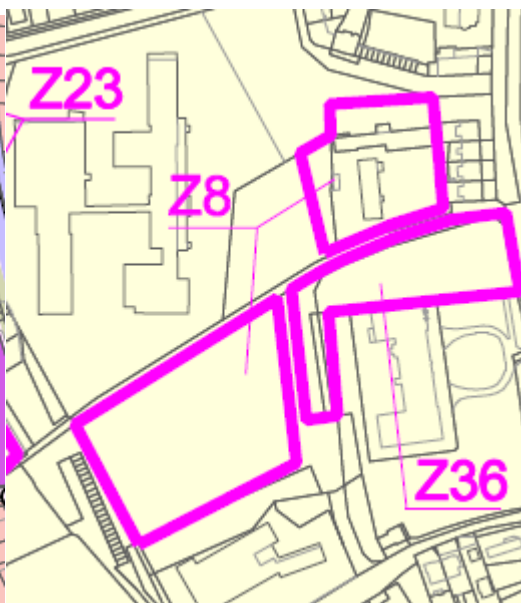
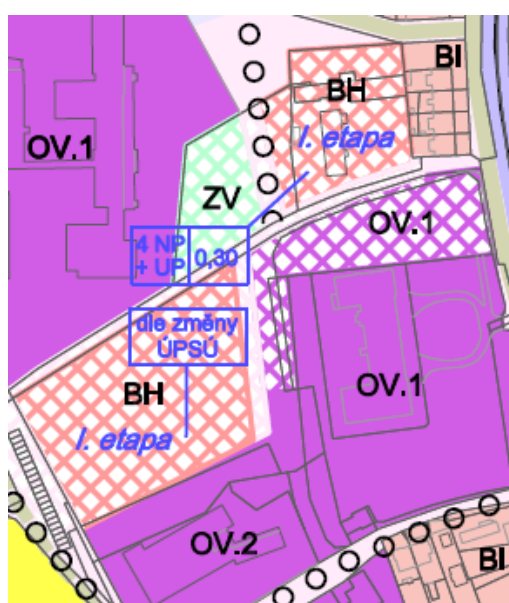
Změna č. 6 - nabytí účinnosti 23. 4. 2024



mezi zastavbou RD a vícepodlažní zastavbou podle únie v Maleckay

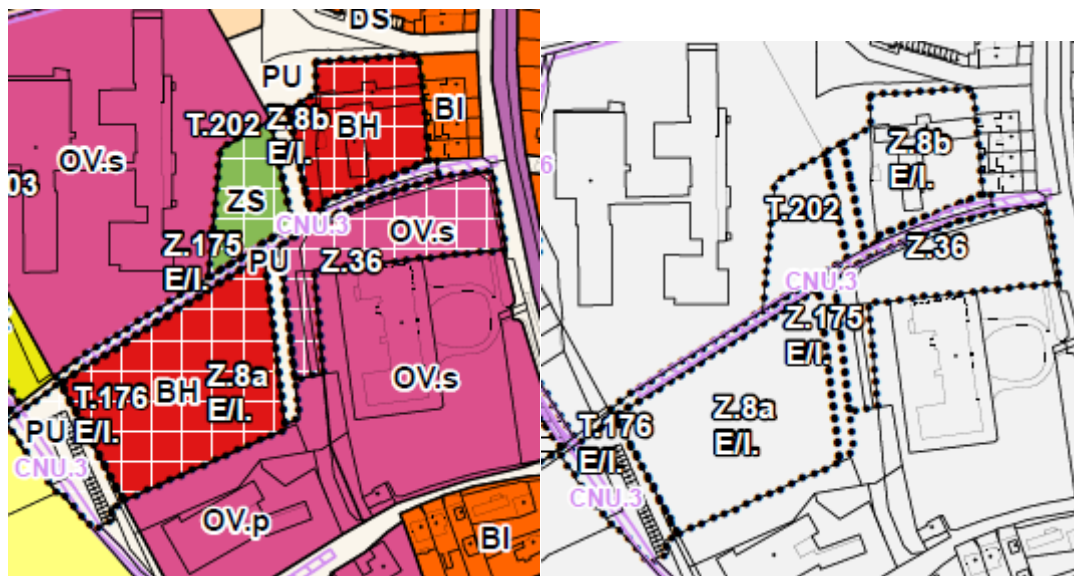
Z8a a Z8b připravovaná lokalita Olbrachtova a za gymnáziem, max. 4 NP + ustoupené podlaží (dle změny ÚPSÚ č. 19,

Změna č. 2 - nabytí účinnosti 6. 10. 2020



Z8 připravovaná lokalita Olbrachtova a za gymnáziem, max. 4 NP + ustoupené podlaží (dle změny ÚPSÚ č. 19,

Změna č. 7 - nabytí účinnosti 14. 3. 2025



Z.8a	BH	Bydlení hromadné	1,02	I.	4 NP+UP	připravovaná lokalita Olbrachtova a za gymnáziem. Zastavitelnost max. 30 %.
Z.8b	BH	Olbrachtova a za gymnáziem)	0,52			

Změna č. 8 - navrhovaná

Z.8a	BH	Bydlení hromadné	1,02	I.	4 NP+UP	připravovaná lokalita Olbrachtova a za gymnáziem. Zastavitelnost max. 40 % (Z.8a) a 30 % (Z.8b).
Z.8b	BH	Olbrachtova a za gymnáziem)	0,52			

SHRNUTÍ:

- stanoviska Hospicu zřejmě byly ke vzniku nového UP Chrudim (r. 2013 nabytí účinnosti) nebo původnímu UP. V UP z roku 2013 bylo uvedeno:
 - od počátku - BYDLENÍ HROMADNÉ (tj. bytové domy)
 - **bydlení v bytových domech 3-4 NP a viladomy (pro část lokality nad stávajícími RD v ul. Olbrachtova, vedle hospicu definováno "dle změny ÚPSÚ"** ÚPSÚ je "územní plán sídelního útvaru"
 - od zm. č. 1 **nabytí účinnosti 12.10.2016** vypadl pojem "viladomy" a regulativ zní "max 4NP + ustoupené podlaží" - napříč všemi změnami UP, tj. až do dnešní platné č. 7 - platí pro obě lokality (vedle Hospicu i nad RD Olbrachtova)
 - zm. č. 7 **nabytí účinnosti 14. 3. 2025** přibyla k "max 4NP + ustoupené podlaží" přidána **podmínka zastavitelnosti max 30%**
- **od 1.7.2025 nový stavební zákon, který redefinuje pojem zastavitelnost (zastavěná plocha) a svou definicí zamezuje vzniku pozdějších garáží nad nimiž není umístěna stavba, ale zeleň (§13, písm. o) zákon 283/2021)**

o) zastavěnou plochou stavby plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se započítávají; u objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.
- **z výše uvedeného důvodu je žádáno o změnu UP, tj. nežádá se o změnu výškové hladiny, ale o % zastavitelnosti v návaznosti na redefinici stavebního zákona**
- **jaké zájmy Hospic sleduje?**
 - **hluk staveništní? - řeší Krajská hygienická stanice - případně omezuje provoz, dodáváme studie**
 - **hluk při užívání? - to je v přímém rozporu s principem bydlení (člověk chce být v klidu doma), nadto – řeší legislativa, SU, projekce**
 - **výhled?**
 - **vše lze řešit hlukovými stěnami, zelení apod.**
- **z otevřeného dopisu - vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - předpokládám, že nebylo provedeno, neboť lokalita je již od vzniku UP v r. 2013 určena k zastavění bytovými domy, vyhodnocení vlivu muselo být**

zřejmě provedeno právě ke vzniku UP

právním posouzení našimi právními zástupci. I proto byla je však zatažení formulace, podle níž „nebylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, protože toto vyhodnocení nebylo požadováno“.