



MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC

STAVEBNÍ ÚŘAD

Štrossova 44, Pardubice 53021



Sp. zn.: SÚ 99656/2025/ME

Č.j.: MmP 103262/2025

Vyřizuje: Mejsnarová Václava, tel.: +420466859180

úředně oprávněná osoba, 327.00, V/10

Pardubice, dne 4.8.2025



S00BX02PPY8E

PŘEDBĚŽNÁ INFORMACE O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ A ZMĚN JEHO VYUŽITÍ

Magistrát města Pardubic, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), poskytuje předběžnou informaci k žádosti podle § 174 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), kterou dne 16.7.2025 podal

**NOHO Anenská Studánka s.r.o., IČO 21017565, Pražská třída 839, Kukleny,
500 04 Hradec Králové 4**

(dále jen "žadatel"), k záměru

směna pozemku

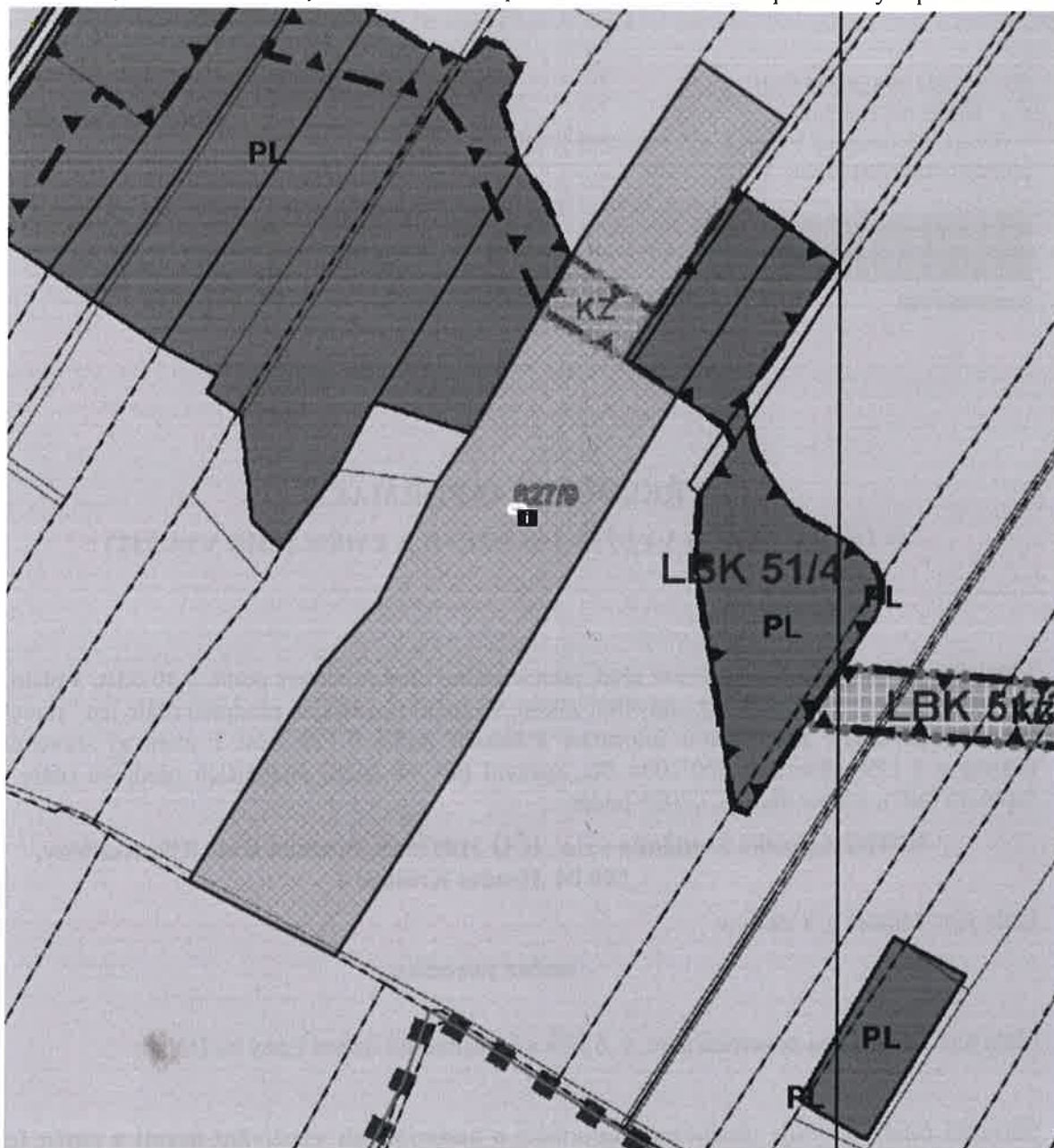
(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 627/9 v katastrálním území Lány na Důlku.

Stavební úřad poskytuje předběžnou informaci o **podmínkách využívání území a změn jeho využití**, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace:

Územní plán

Územní plán města Pardubice po vydání XXII. změny (dále jen „územní plán“) nabyt účinnosti dne 8. 5. 2024. Pozemek parc.č. 627/9 v katastrálním území Lány na Důlku leží dle územního plánu v nezastavěném území se způsobem využití PZ – plochy zemědělsky využívané půdy a v rozvojové ploše se způsobem využití KZ – zeleň krajinná (viz. obr.1).

Obr.1 – výřez z Hlavního výkresu Územního plánu města Pardubice s předmětným pozemkem

**PZ – plochy zemědělsky využívané půdy:**

Plochy ZPF slouží pro hospodaření na zemědělské půdě, pro pěstování zemědělských plodin, zakládání speciálních zemědělských kultur nebo pro chov hospodářských zvířat.

Plochy lze využívat i pro další funkce, které jsou s hospodařením na ZPF slučitelné a způsob jejich využití umožňuje bezodkladné navrácení půdy hospodaření bez nákladů na rekultivaci.

Přípustné využití hlavní:

- stavby a plochy pro lehkou průmyslovou výrobu a výrobní služby
- stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy, sila

Přípustné využití hlavní:

- orná půda
- intenzivně využívané travní porosty
- trvalé kultury

Přípustné využití doplňkové:

- účelové komunikace pro motorová a speciální vozidla
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.)
- stavby, zařízení a jiná opatření sloužící zemědělské výrobě – obsluze plochy
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zlepšení využití nezastavěných ploch pro rekreaci a cestovní ruch (pěší a cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra apod.)
- drobná architektura, sakrální stavby

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s funkcí hlavní a funkcemi doplňkovými.

KZ – zeleň krajinná:

Funkční plochy zeleně krajinné jsou územím využitým jako břehová a doprovodná vegetace vodotečí, stabilizační vegetace svahů, ochranná vegetace plošin a sníženin, květnaté louky, mokřady a prameniště, vegetace říčních a pořičních niv, extenzivní staré sady a postagrární lada, integrované krajinné linie, klimaxové dřevinné porosty, zařízení porosty a urbánní lada. Podporována bude zejména funkce zeleně klimatická (hygienická), půdoochranná, biologická.

Přípustné využití hlavní:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů
- travní porosty bez dřevin, květnaté louky
- bylinotravnatá lada, skály, stepi, mokřady
- zeleň s rekreační funkcí, trávníky v jakékoliv intenzivní třídě údržby

Přípustné využití doplňkové:

- pěší a cyklistické stezky, jezdecké trasy
- technické stavby, sloužící obsluze a ochraně území včetně účelových komunikací – protipovodňové stavby, opěrné zídky, lávky
- drobná architektura, drobné sakrální stavby
- přístaviště, kotviště

Podmíněně přípustné využití:

- oplocení pozemku, umístování jakýchkoliv staveb a zpevněných ploch v krajině je přípustné za podmínky, že bude prokázáno, že záměr nenarušuje krajinný ráz, že nedojde k nežádoucímu narušení systému zeleně (např. břehová zeleň, liniová zeleň v krajině a pod), že není narušena nebo významně omezena funkčnost skladebných částí systému ekologické stability a že je zachována průchodnost krajiny.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a plochy nesouvisící s hlavní funkcí
- stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území.

Regulační plán

Pro předmětné území není zpracován žádný regulační plán, v územním plánu podmínka pro zpracování regulačního plánu není stanovena.

Územní studie

Předmětné pozemky nejsou součástí plochy, ve které je podmínkou pro rozhodování o změnách v území zpracování územní studie.

Poučení:

Ten, kdo o předběžnou informaci žádá, kromě obecných náležitostí podle správního řádu uvede konkrétní požadavky na předběžnou informaci a konkrétní údaje o záměru, zejména jeho umístění, účel a technické provedení záměru. V téže věci lze předběžnou informaci požadovat jen jednou. Předběžnou informaci lze požadovat i po zahájení řízení.

Předběžná informace přestává platit, dostala-li se do rozporu s právním předpisem, který nabyl účinnosti po jejím vydání, nebo došlo-li ke změně okolností rozhodných pro její obsah. Předběžná informace je od počátku neplatná, pokud byla vydána na základě údajů nepravdivých, neúplných, zkreslených nebo žadatelem zatajených.

Mejsnarová Václava
referent stavebního úřadu

Obdrží:**žadatel (dodejky):**

NOHO Anenská Studánka s.r.o., IDDS: ybv5q3

sídlo: Pražská třída č.p. 839, Kukleny, 500 04 Hradec Králové 4

Doložka z konverze dokumentu do listinné podoby – na žádost

Dokument 2025-99656.pdf vznikl převedením elektronického dokumentu do listinného dokumentu pod pořadovým číslem 174020492-303992-250814130231. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 4

Vstupní dokument byl:

podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem. Ověření podpisu 04.08.2025 08:38:50. Podpis byl shledán platným a integrity dokumentu nebyla porušena nebo jinak změněna. Ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 14.08.2025 11:13:38. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis BE 07 87, který byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru I.CA EU Qualified CA2/RSA 06/2022, První certifikační autorita, a.s. pro podepisující osobu Václava Mejstnarová, referent, SU, Statutární město Pardubice. Podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost kvalifikovaného časového razítka byla ověřena dne 04.08.2025 08:38:50. Údaje o časovém razítku: 04.08.2025 08:38:50, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko BC F7 F3, kvalifikovaný poskytovatel: I.CA TSA CA/RSA 06/2022, První certifikační autorita, a.s..

Dokument neobsahuje vizualizaci podpisu.

Konverzi provedl subjekt: Čírtková Monika - notářka, IČ: 05636787

Pracoviště: Čírtková Monika - notářka

Datum vyhotovení: 14.08.2025

Jméno, příjmení a podpis úředníka: TOMÁŠ KULHÁNEK

Otisk úředního razítka:



174020492-303992-250814130231

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovaci-doložky>.