

**Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných
k návrhu Územního plánu Dobřenice :**

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

- A.** Veřejné projednání (ve smyslu § 52 stavebního zákona) návrhu Územního plánu Dobřenice a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území spojené s odborným výkladem projektanta se konalo v pondělí 18. 12. 2017 v 17.³⁰ hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Dobřenice. Ze strany veřejnosti byly ve smyslu ustanovení § 52 stavebního zákona, uplatněny ve stanovené lhůtě tyto písemné (podání) námitky:

Podatel :

1. **Katschnerová Karla,**
Na Kocourkách 30/10, 169 00 Praha 6, LV Č. 282, nar. 11.12. 1923,
2.**127 podatelů.....**
Občané obce Dobřenice (viz příloha., seznam podatelů námitky uplatněné dne 27.12.2017)
3. **Červenková Ilona,**
Dobřenice č.p. 213, 503 25 Dobřenice, nar. 28.3.1980, LV Č. 439, obec a k.ú. Dobřenice
Zelenková Kateřina,
Dobřenice č.p. 212, 503 25 Dobřenice, nar. 12.6.1984, LV Č. 440, obec a k.ú. Dobřenice
4. **Voborník Petr a Voborníková Jaroslava,**
Dobřenice č.p. 64, 503 25 Dobřenice, LV Č. 63, obec a k.ú. Dobřenice
5. **Ing. Vaníček Vladislav,** LV Č. 356
Dolní Přím č.p. 54, 503 16 Dolní Přím
6. **Dolejší Iva, Dolejší Radomil,**
Dobřenice č.p. 131, 503 25 Dobřenice, LV Č. 357, obec a k.ú. Dobřenice
7. **Januš Luboš, Janušová Joaneta,**
Dobřenice č.p. 128, 503 25 Dobřenice, LV Č. 184, obec a k.ú. Dobřenice
8. **Jurka Vojtěch, Jurková Taťána,**
Dobřenice č. p. 207, 503 25 Dobřenice, LV Č. 392, obec a k.ú. Dobřenice
9. **Bc. Sýkora Tomáš,**
Dobřenice č. p. 209, 503 25 Dobřenice, LV Č. 296, obec a k.ú. Dobřenice
10. **Jurková Dominika,**
Dobřenice č. p. 207, 503 25 Dobřenice, LV Č. 467, obec a k.ú. Dobřenice
11. **Dolejší František ,** nar. 2.7.1974
Dolejší Renáta, nar. 9.7.1976
Dobřenice č. p. 200, 503 25 Dobřenice, LV Č. 368, obec a k.ú. Dobřenice
12. **Dolejší František ,** nar. 8.3.1953
Dobřenice č. p. 183, 503 25 Dobřenice, LV Č. 132, obec a k.ú. Dobřenice

Uplatněná dne: 12.12.2017, na podatelnu MmHK 215905/2017

Shodná námítka doručena dne 12.12.2017 taky na obecním úřadu v Dobřenicích

Podatel: Karla Katschnerová, Na Kocourkách 30/10, 169 00 Praha 6

Území dotčené námitkou : zastavitelné plochy P1, Z21, Z14, Z13, Z12 a Z11

pozemky p. č. 11/7, 11/4, 11/5, 11/2, 11/1, 11/8, 10, 11/3, 9, 9, 11/6 vše v k.ú. Dobřenice

pozemek p. č. 487/1 v k.ú. Dobřenice

pozemek p. č. 487/3 v k.ú. Dobřenice

pozemek p. č. 489 v k.ú. Dobřenice

pozemek p. č. 492 v k.ú. Dobřenice

pozemek p. č. 769 v k.ú. Dobřenice

Znění námítky (citace) : V souvislosti s veřejným projednáváním návrhu územního plánu obce Dobřenice (viz veřejná vyhláška MMHK, OHA z 10.11.2017 sp. zn. 196725/2017/HA/Ja - oznámení o konání veřejného projednání, návrhu územního plánu Dobřenice dne 18.12.2017) - dále jen „Návrh ÚP“, tímto jako vlastník pozemků dotčených návrhem řešení podávám následující námítky proti uvedenému Návrhu územního plánu obce Dobřenice, jehož pořizovatelem je Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta, a zpracovatelem je Ing. arch. Robert Chládek:

Údaje podle katastru nemovitosti dokladující dotčená práva: vše obec a k. ú. Dobřenice, LV č. 282, pozemky parc. č. -

- 11/7 (zahradka), 11/4 (ostatní plocha), 11/5 (zahradka), 11/2 (zahradka), 11/1 (ostatní plocha), 11/8 (zahradka), 10 (ostatní plocha), 11/3 (zahradka), 9 (ostatní plocha), 8 (ostatní plocha), 11/6 (zahradka), ad lokalita dle Návrhů ÚP označená jako P1
- 487/1 (orná půda) - ad lokalita dle Návrhu ÚP označená jako Z21
- 487/3 (orná půda), 487/1 (orná půda) - ad lokalita dle Návrhu ÚP označená jako Z14
- 489 (orná půda) - ad lokalita dle Návrhu ÚP označená jako Z13;
- 492 (orná půda) - ad lokalita dle Návrhu ÚP označená jako Z12;
- 769 (orná půda) - ad lokalita dle Návrhu ÚP označená jako Z11;

Přezkoumání pořizovatele k podání námítky:

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížením do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 282 v k. ú. Dobřenice, nacházejících se na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky.

Pořizovatel prověřil, že námítka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 37 odst. 2 správního řádu. Pořizovatel dále prověřil, že námítka byla podána včas, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Námítka a odůvodnění požadavku námítky je podatelem členěno do několika bodů (pod ozn. a), b), c), d), e), f). Vyhodnocení námítky je proto zpracováno v tomtéž členění a pro každý bod zvlášť:

Znění námítky (citace) :

Nesouhlasím s následujícími změnami, které stanoví Návrh ÚP oproti dosavadnímu územnímu plánu obce Dobřenice:

a) lokalita dle Návrhu ÚP označená jako P1 (Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské), ve stávajícím územním plánu označena jako zastavitelná plocha „7 - Sever 1“:

a.1 Nesouhlasím se stanovením podmínky prověření územní studii jako podmínky pro rozhodování (územní řízení, stavební řízení atd.), neboť pro nutnost zpracovávání územní studie není žádný věcný důvod, a to zejm. vzhledem k rozloze (plocha lokality je jen cca 2,39 ha) a ucelenému/jednotnému charakteru lokality, kdy pozemky jsou navíc ve vlastnictví jedné osoby; územní studie zde není nutná k řešení např. otázek infrastruktury ani dalších záležitostí. Otázky spojené s využitím území postačuje řešit v rámci jednotlivých příslušných územních aj. řízení (umísťování jednotlivých staveb), a není nutné řešit celou lokalitu v rámci územní studie (ani dohody o parcelaci apod.).

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je přestavbová plocha vymezená v návrhu UP Dobřenice pod ozn. P1 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky prověření územní studií jako podmínky pro rozhodování.

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako přestavbová plocha P1 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V UP Dobřenice byly stanoveny plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území. V seznamu ploch, pro které je nutno zpracovat územní studii, je mimo jiné i předmětná plocha P1. Lhůta pro pořizování územní studie je stanovena do 4 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává.

Územní studie je územně plánovacím podkladem, který navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území. Je podkladem pro pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovacích dokumentace a jejich změn a pro rozhodování v území. Územní studie zejména prověřuje podmínky, zastavitelných nebo přestavbách ploch z hlediska komplexního řešení území. Zároveň územní studie prověřuje řešení obsažené v územně plánovací dokumentaci. Územní studii lze prověřovat a posuzovat jakékoliv změny v území bezformálních náležitostí, které jsou vyžadovány u pořizování územně plánovací dokumentace. Územní studie se zpracovává, v souladu se stavebním zákonem, autorizovanou osobou (která odpovídá za správnost celistvost a úplnost územní studie) s autorizací pro obor architektura nebo pro obor územní plánování nebo s autorizací se všeobecnou působností. Dle § 158 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) je zpracování územní studie vybranou činností ve výstavbě, kterou mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů. Územní studie je v souladu s ustanovením § 25 stavebního zákona, jedním z územně plánovacích podkladů a slouží jako podklad k pořizování územně plánovací dokumentace, jejich změn a pro rozhodování v území - jedná o neformální, nicméně odborný a neopominutelný územně plánovací podklad určený k ověření požadavků na ochranu hodnot území, k navržení, prověření a posouzení záměrů na změny využití v předmětném území.

Pro plochu P1 byla stanovena podmínka zpracování územní studie především z důvodu optimálního uspořádání daného území, vhodného umístění veřejného prostranství, komunikačního napojení na stávající komunikaci, napojení na inženýrské sítě a možnosti předejít tak nevhodnému umístění domů. Z těchto důvodů je z urbanistického hlediska důležité dané území vyřešit prostřednictvím územně plánovací podkladu, resp. územní studie. Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námitky se nevyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce nevyhovět, tzn. pro předmětnou plochu P1 bude podmínka prověření a zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování v území ponechána. A to především z výše uvedených důvodů.

Znění námitky (citace)

a.2 Dále nesouhlasím s tím, aby byla stanovena podmínka, aby byly v lokalitě navrhovány plochy veřejného prostranství *v min. rozsahu 1000 m² (bez započítání pozemních komunikací do této plochy)*, neboť pro stanovení takové plochy zde věcně není důvod. Pokud do této plochy není zahrnuta plocha pozemních komunikací, prakticky by se tak jednalo převážně o veřejnou zeleň. Jelikož lokalita přímo sousedí se stávající rozlehlou plochou veřejné zeleně - viz rozsáhlý areál Zámeckého parku Dobřenice, stanovení plochy veřejného prostranství (a už vůbec ne v rozsahu min. 1000 m²) není odůvodněno žádnými skutečnými potřebami v dané lokalitě.

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je přestavbová plocha vymezená v návrhu UP Dobřenice pod ozn. P1. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky plochy veřejného prostranství v min. rozsahu 1000 m².

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako přestavbová plocha P1 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V textové části UP Dobřenice je pro předmětnou plochu mimo jiné stanoveno “vrámci územní studie budou v lokalitě navrženy významnější plochy veřejných prostranství“. Rozloha plochy P1 je dle UP 2,39 ha.

Plochy veřejných prostranství se v územním plánu vymezují za účelem vyjádření koncepce veřejných prostranství, která tvoří základ urbánního prostředí obce a která jsou vymezena pro zajištění prostupnosti, pobytu a rekreace obyvatel uvnitř obce a dále také např. z důvodu podpory sociální a ekonomické soudržnosti místních obyvatel, apod. Plochy veřejných prostranství se vymezují v územně plánovací dokumentaci v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona a § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, kde je stanoveno : „za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství (s odkazem na § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů) a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem; plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s významem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

V § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona je stanoveno, že veřejná prostranství jsou součástí veřejné infrastruktury, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu. Dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů platí, že: Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Z výše uvedeného ustanovení stavebního zákona vyplývá, že pro zastavitelnou plochu bydlení, pokud má výměru větší než 2 ha, je třeba v rámci této plochy navrhnout veřejná prostranství v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., Je třeba si uvědomit, že vymezením této plochy nemusí jít jen o vydlážděnou plochu, ale především např. o veřejnou zeleň obecně, to znamená veřejná prostranství, která svými parametry splňují požadavky citované vyhlášky. Účelem takto stanovených ploch je zajistit nejen dostatek ploch pro společenské aktivity obce (shromažďování, setkávání obyvatel, dětská hřiště, odpočívadla apod.) ale i dostatek ploch zeleně. Tato plocha může sloužit např. mimo jiné i k **zadržení dešťové vody a tím** zvýšit efektivitu hospodaření se srážkovou **vodou a zlepšení** adaptačních opatření v urbanizované krajině a zvýšení odolnosti sídel a jejich schopnosti přizpůsobit se projevům změny klimatu. Lokality se soustředěnou bytovou výstavbou by měly obsahovat veřejná prostranství pro krátkodobou rekreaci v těsné vazbě na bydlení. Jedním z hlavních cílů územního plánování (dle ustanovení § 18 stavebního zákona) je mimo jiné vytvářet v území podmínky a předpoklady pro udržitelný rozvoj, tj. komplexní řešení problémů životního prostředí, hospodářských problémů a podmínek pro soudržnost obyvatel ve vzájemných souvislostech. V území by tedy mělo být řešeno nejen bydlení obyvatel, ale i možnosti pracovních příležitostí (podnikání – plochy výroby, služby ...), shromažďování obyvatel, kulturní vyžití a rekreace, a v tomto případě krátkodobá rekreace (parky, sportoviště, plochy zeleně....). Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Udržitelný rozvoj obce je veřejným zájmem, resp. je v zájmu všech obyvatel obce, aby se obec dále zdravě rozvíjela a aby zde byly vytvořeny podmínky pro život a zachování hodnot a životního prostředí pro další generace. Z uvedeného tedy vyplývá, že i umístění plochy veřejného prostranství (např.: parku, zeleně, dětského hřiště apod.) do územního plánu je veřejným zájmem a proto bude ponechána v návrhu řešení.

Na druhé straně plní „intravilánová zeleň“ celou řadu funkcí např. estetickou, přírodní, hygienickou, spočívající zejména ve zlepšení mikroklimatických a biologických podmínek i celkového životního prostředí tím, že pozitivně ovlivňuje kvalitu ovzduší, snižuje prašnost, teplotu v letních měsících, poskytuje stín, zvyšuje vlhkost vzduchu a podíl kyslíku v ovzduší, je tedy v zastavěném území žádoucí. Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námitky se nevyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce nevyhovět tzn. podmínka vymezení plochy veřejného prostranství pro přestavbou plochu P1 bude ponechána a to především z výše uvedených důvodů.

Znění námitky (citace)

a.3 Nesouhlasím s tím, aby byla do územního plánu obce Dobřenice u dané lokality paušálně stanovena povinnost při umísťování staveb v rámci územního řízení „doložit nepřekročení hygienických limitů hluku u chráněných vnitřních prostor a chráněných venkovních prostor staveb z

předložky silnice II/323", a aby v případě předpokládaného překročení hygienických limitů byla realizována „odpovídající protihluková opatření“. Za situace, kdy se doposud neuvažuje o realizaci příslušné dopravní stavby (s níž souvisí přeložka silnice II/323), bylo by nadbytečné a pro potencionálního stavebníka nedůvodně zatěžující, aby musel v rámci územního řízení automaticky dokládat „nepřekročení hygienických limitů hluku“ u chráněných vnitřních a venkovních prostor {takové měření před realizací výstavby by těžko mělo nějakou vypovídací hodnotu, zejm. pokud ani výhledově není plánována stavba předložky silnice II/323). Otázka, jestli zde dojde k „předpokládanému překročení hygienických limitů“, by tak byla pouhou spekulací a toto by bylo velmi neurčité, a tím pádem by nebylo možné postavit najisto, zda bude nutné realizovat „odpovídající protihluková opatření“ (stavebník by byl v nejistotě, zda bude takové opatření nutné vybudovat, či nikoliv, popř. v jakém rozsahu, přičemž by hrozilo zbytečné a věcně neodůvodněné vynakládání investic stavebníkem.)

Vyhodnocení - námitce se vyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je přestavbová plocha vymezená v návrhu UP Dobřenice pod ozn. P1. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky „doložit nepřekročení hygienických limitů hluku u chráněných vnitřních prostor a chráněných venkovních prostor staveb z přeložky silnice III/323“.

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako přestavbová plocha P1 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V textové části UP Dobřenice je pro předmětnou plochu mimo jiné stanovena podmínka „při umístování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku u umístovaných chráněných vnitřních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb z přeložky silnice III/323, v případě předpokládaného překročení hygienických limitů stanovených pro hluk budou navržena a následně realizována odpovídající protihluková opatření“.

Plocha P1 se nenachází v bezprostřední blízkosti přeložky silnice II/323, není potřeba tuto podmínku stanovovat. Podmínka „nepřekročení hygienických limitů hluku“ bude vypuštěna. Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námitky se vyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce vyhovět tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce vyhovět, tzn. pro předmětnou plochu P1 bude z textové části výše uvedená podmínka vypuštěna.

Znění námitky (citace)

a.4 Také nelze souhlasit s tím, co je uvedeno v textové části Návrhu ÚP pro veřejné projednání, a to „počet rodinných domů - cca 10 RD“, kdy tento počet RD je příliš nízký (při ploše celé lokality 2.39 ha by toto znamenalo, že plocha pro výstavbu 1 RD - po započítání plochy případných komunikací atd. - by činila cca kolem 2 tis. m², což neodpovídá obvyklé velikosti stavebních pozemků).

Vyhodnocení - námitce se vyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je přestavbová plocha vymezená v návrhu UP Dobřenice pod ozn. P1. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky „počet rodinných domů - cca 10 RD“.

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako přestavbová plocha P1 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V textové části UP Dobřenice je pro předmětnou plochu mimo jiné stanoveno „počet rodinných domů - cca 10 RD.“ Tato regulace byla v územním plánu stanovena především z důvodu optimálního uspořádání daného území, orientační počet rodinných domů bude vypuštěn.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem bylo vyhodnoceno, že požadavku této námitky se vyhovuje, orientační počet rodinných domů bude vypuštěn. Budou zde doplněny podmínky prostorového uspořádání, resp. stanovení minimální výměry pozemku rodinného domu, maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch (i vzhledem k zachování dostatečné vsakovací schopnosti pozemku), výšková regulace zástavby apod,

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce vyhovět a zohlednit ji v návrhu řešení tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce vyhovět, tzn. pro předmětnou plochu P1 bude výše uvedená podmínka vypuštěna. V textové části UP Dobřenice budou pro plochu P1 doplněny podmínky prostorového uspořádání

Znění námítky (citace) :

b) lokalita dle Návrhu ÚP označená jako **Z21** (Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň), ve stávajícím územním plánu byla součástí zastavitelná plocha označ. č. „8 - Sever 2“:

Nesouhlasím se stanovením této lokality jako „plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň“ (navržená plocha Z21 má mít rozlohu 0,37 ha). Vytvoření plochy veřejné zeleně zde nemá žádné věcné opodstatnění, jelikož v blízkosti lokality se nachází stávající rozlehlá plocha veřejné zeleně - viz rozsáhlý areál Zámeckého parku Dobřenice, nehledě na navrhované plochy veřejného prostranství (bez započítání plochy komunikací) v sousedící navržené lokalitě Z14. Stanovení dané plochy veřejné zeleně tedy není odůvodněno žádnými skutečnými potřebami v dané lokalitě.

Vyhodnocení - námítce se nevyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námítkou je plocha vymezená v návrhu UP Dobřenice pod ozn Z21 s funkční specifikací jako „ZV plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň“. Podatel nesouhlasí s vymezením této plochy jako plochy veřejné zeleně, ale neuvádí jak by měla být vymezena. V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako plocha pod ozn Z21 s funkční specifikací „ZV plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň“.

Plochy veřejných prostranství se v územním plánu vymezují za účelem vyjádření koncepce veřejných prostranství, která tvoří základ urbánního prostředí obce a která jsou vymezena pro zajištění prostupnosti, pobytu a rekreace obyvatel uvnitř obce a dále také např. z důvodu podpory sociální a ekonomické soudržnosti místních obyvatel, apod. Stavební zákon a navazující předpisy určují, že nezbytnou součástí územního plánu je návrh systému sídelní zeleně a koncepce uspořádání krajiny. Každá zeleň má vliv na čistotu ovzduší a mikroklima, neboť snižuje prašnost a zvyšuje vlhkost vzduchu. Dále působí jako tlumič nadměrného hluku a snižuje přílišnou hlučnost. Tato plocha může sloužit např. mimo jiné i k **zadržení** dešťové **vody a tím** zvýšit efektivitu hospodaření se srážkovou **vodou a zlepšení** adaptačních opatření v urbanizované krajině a zvýšení odolnosti sídel a jejich schopnosti přizpůsobit se projevům změny klimatu. Lokality se soustředěnou bytovou výstavbou by měly obsahovat veřejná prostranství pro krátkodobou rekreaci v těsné vazbě na bydlení. Jedním z hlavních cílů územního plánování (dle ustanovení § 18 stavebního zákona) je mimo jiné vytvářet v území podmínky a předpoklady pro udržitelný rozvoj, tj. komplexní řešení problémů životního prostředí, hospodářských problémů a podmínek pro soudržnost obyvatel ve vzájemných souvislostech. V území by tedy mělo být řešeno nejen bydlení obyvatel, ale i možnosti pracovních příležitostí (podnikání – plochy výroby, služby ...), shromažďování obyvatel, kulturní vyžití a rekreace, a v tomto případě krátkodobá rekreace (parky, sportoviště, plochy zeleně...). Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Udržitelný rozvoj obce je veřejným zájmem, resp. je v zájmu všech obyvatel obce, aby se obec dále zdravě rozvíjela a aby zde byly vytvořeny podmínky pro život a zachování hodnot a životního prostředí pro další generace.

Z uvedených skutečností vyplývá, že umístění plochy veřejného prostranství - veřejné zeleně do návrhu UP Dobřenice (např.: parku, zeleně, dětského hřiště apod.) je veřejným zájmem a proto bude ponechána v návrhu řešení.

Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se nevyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námítce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námítce nevyhovět, tzn. předmětná plocha Z21 bude ponechána beze změn, resp. jako plochy „ZV plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň“. Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námítce nevyhovět.

Znění námítky (citace) :

c) lokalita dle Návrhu ÚP označená jako **Z14** (Bydlení v rodinných domech - venkovské), ve stávajícím územním plánu označena jako zastavitelná plocha „8 - Sever 2“:

c.1 Nesouhlasím se stanovením podmínky prověření územní studií Jako podmínky pro rozhodování (územní řízení, stavební řízení atd.), neboť pro nutnost zpracovávání územní studie není

žádný věcný důvod, a to zejm. vzhledem k rozloze (plocha lokality, je jen cca 1,99 ha) a ucelenému/jednotnému charakteru lokality, kdy pozemky jsou navíc ve vlastnictví jedné osoby; územní studie zde není nutná k řešení např. otázek infrastruktury ani dalších záležitostí. Otázky spojené s využitím území postačuje řešit v rámci jednotlivých příslušných územních aj. řízení (umísťování jednotlivých staveb), a není nutné řešit celou lokalitu v rámci územní studie (ani dohody o parcelaci apod.).

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha vymezená v návrhu UP Dobřenice pod ozn. Z14. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky prověření územní studií jako podmínky pro rozhodování.

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha Z14 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V UP Dobřenice byly stanoveny plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území. V seznamu ploch, pro které je nutno zpracovat územní studii, je mimo jiné i předmětná plocha Z14. Lhůta pro pořízení územní studie je stanovena do 4 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává.

Územní studie je územně plánovacím podkladem, který navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území. Je podkladem pro pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovacích dokumentace a jejich změn a pro rozhodování v území. Územní studie zejména prověřuje podmínky změn v území. Je zpravidla pořizována pro ověření možností využití konkrétního řešeného území, zastavitelných nebo přestavbách ploch z hlediska komplexního řešení území. Zároveň územní studie prověřuje řešení obsažené v územně plánovací dokumentaci. Územní studii lze prověřovat a posuzovat jakékoliv změny v území bezformálních náležitostí, které jsou vyžadovány u pořizování územně plánovací dokumentace. Územní studie se zpracovává, v souladu se stavebním zákonem, autorizovanou osobou (která odpovídá za správnost celistvost a úplnost územní studie) s autorizací pro obor architektura nebo pro obor územní plánování nebo s všeobecnou působností. Dle § 158 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) je zpracování územní studie vybranou činností ve výstavbě, kterou mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů. Územní studie je v souladu s ustanovením § 25 stavebního zákona, jedním z územně plánovacích podkladů a slouží jako podklad k pořizování územně plánovací dokumentace, jejich změn a pro rozhodování v území - jedná o neformální, nicméně odborný a neopominutelný územně plánovací podklad určený k ověření požadavků na ochranu hodnot území, k navržení, prověření a posouzení záměrů na změny využití v předmětném území.

Pro předmětnou plochu byla stanovena podmínka zpracování územní studie především z důvodu optimálního uspořádání daného území, komunikačního napojení na stávající komunikaci, napojení na inženýrské sítě a možnosti předejít tak nevhodnému uspořádání území. Z těchto důvodů je z urbanistického hlediska důležité dané území vyřešit prostřednictvím územně plánovací podkladu, resp. územní studie. Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se nevyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce nevyhovět tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce nevyhovět, tzn. pro předmětnou plochu Z14 bude podmínka prověření a zpracování územní studie jako podklad pro rozhodování v území ponechána. A to především z výše uvedených důvodů.

Znění námítky (citace) :

c.2 Dále nesouhlasím s tím, aby byla stanovena podmínka, aby byly v lokalitě navrhovány plochy veřejného prostranství *v min. rozsahu 1000 m2 (bez započítání pozemních komunikací do této plochy)*, neboť pro stanovení takové plochy zde věcně není důvod. Pokud do této plochy není zahrnuta plocha pozemních komunikací, prakticky by se tak jednalo převážně o veřejnou zeleň. Jelikož v blízkosti lokality se nachází stávající rozlehlá plocha veřejné zeleně - viz rozsáhlý areál Zámeckého parku Dobřenice, stanovení plochy veřejného prostranství (a už vůbec ne v rozsahu min. 1000 m2) není odůvodněno žádnými skutečnými potřebami v dané lokalitě. Navíc navržený koridor KD3 přímo sousedící s lokalitou (koridor pro zeleň ochrannou a izolační - viz koordinační výkres) též počítá s umístěním veřejné zeleně.

Vyhodnocení - námitce se vyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha vymezená v návrhu UP Dobřenice pod ozn. Z14. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky plochy veřejného prostranství v min. rozsahu 1000 m².

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha pod ozn. Z 14 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V textové části UP Dobřenice je pro předmětnou plochu mimo jiné stanoveno “vrámci územní studie budou v lokalitě navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min rozsahu 1000 m²”. Rozloha plochy Z14 je dle územního plánu cca 1,99 ha.

S ohledem na skutečnost, že předmětná zastavitelná plocha ozn. jako Z14 je vymezena v návrhu územního plánu v plošném rozsahu menším jak 2ha, není nutné stanovovat vymezení plochy veřejného prostranství. Funkce plochy veřejných prostranství bude zajištěna prostřednictvím sousední plochy Z21. Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námitky se vyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce vyhovět tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce vyhovět tzn. podmínka vymezení plochy veřejného prostranství pro plochu pod ozn. Z14 bude vypuštěna a to především z výše uvedených důvodů. Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce vyhovět.

Znění námitky (citace) :

c.3 Zásadně nesouhlasím s tím, aby pro plochy Z11, Z12, Z13 a Z14 byla stanovena „podmínka využití plochy po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1a KD3“, tj. že „podmínkou využití plochy je po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1 a KD3.“ Pro takto závažný zásah do práv vlastníka pozemků v, dané lokalitě (tj. zastavitelných již dle stávajícího územního plánu obce), který ve svých důsledcích znamená nemožnost stavebního využití pozemků v lokalitě, do doby realizace zmíněné dopravní stavby, není žádný věcný důvod. Za situace, kdy není známo, kdy a zda vůbec dojde k realizaci příslušné dopravní stavby (s níž souvisí přeložka silnice II/323), a kdy toto vlastníka pozemků v lokalitě nemůže nijak ovlivnit, takováto podmínka zjevně nepřiměřeně zasahuje do vlastnických práv vlastníka pozemků v lokalitě (zmíněná navrhovaná podmínka výstavby vede prakticky k nemožnosti využití pozemků pro výstavbu rodinných domů, pokud nedojde ke splnění nejjisté a vlastníkem neovlivnitelné podmínky realizace dopravní stavby na jiných pozemcích, resp. tato podmínka může být splněna např. za několik desítek, let, event. nemusí být splněna vůbec).

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha Z14 vymezená v návrhu UP Dobřenice. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky „využití plochy je po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1 a KD3“.

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha pod ozn. Z14 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V textové části UP Dobřenice je pro předmětnou plochu mimo jiné stanoveno „podmínkou využití plochy je po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1 a KD3.“

Účelem zpracování územního plánu je potřeba přizpůsobit územně plánovací dokumentaci současným potřebám rozvoje obce, stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a technické infrastruktury. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek, současně řešit změny v území komplexně k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Projektant UP Dobřenice na základě schváleného zadání navrhl základní koncepci rozvoje území obce, včetně urbanistické koncepce s ohledem na stávající hodnoty a podmínky v území a prověřil a posoudil potřebu změn v území. Úkolem projektanta bylo mimo jiné i prověření požadavků ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje v aktuálním znění, v daném případě zpřesnění návrhu přeložky komunikace II/323 (DS38) vymezené v ZÚR Královéhradeckého kraje. Návrh UP Dobřenice vymezuje tento koridor ve východní části řešeného území. Dle ustanovení § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Z dokumentace ZÚR vyplývá na řešené území požadavek na respektování polohy obce v rozvojové oblasti OB4 a vymezení požadavků nadmístního významu, např. vymezení přeložky silnice II/323 (DS38). Přeložka je navržena tak, aby nárůst dopravy z dálnice D11 byl odveden mimo centrum obce, resp. sleduje především snížení dopravního zatížení stávajících nevyhovujících průtahů zastavěným územím a uvedení trasy silnice do odpovídajícího normového stavu. Jedná se o návrh řešení dopravní situace na silnici II/323 (v úseku I/35 - Nechanice

- D11 - hranice kraje), kdy se jedná o poměrně významnou trasu ve vazbě od Hořic na dálnici D11, proto jsou na její trase vymezeny koridory pro přeložky a to vše s přihlédnutím k řešení dle ÚPD těchto obcí. Realizací přeložky silnice II/323 by byla z centra obce vymístěna tranzitní doprava a v zastavěné části obce by došlo k poklesu intenzity dopravy ze stávající II/323. V souladu s požadavky stanovenými v ZUR Královéhradeckého kraje projektant tedy zohlednil výše uvedený požadavek. Předmětné koridory jsou v návrhu UP Dobřenice vymezeny ve východní části řešeného území a to pro přeložení silnice II/323 do nové trasy (DS38). Přeložka začíná v jižní části za okružní křižovatkou, odkud je vedena východně od obce, na původní trasu silnice II/323 se přeložka napojuje v severní části obce mimo severní okraj zástavby. Silnice II/323 má regionální význam, propojuje jednotlivá sídla v oblasti, slouží jako dálniční přivaděč. V uvedených souvislostech bylo daným řešením mimo jiné i zohledněno ustanovení § 54 odst. 6 stavebního zákona, kde je mimo jiné uvedeno že „*obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*“ V daném případě je nutno také konstatovat, že ÚP Dobřenice je v souladu s Generelem silniční dopravy Královéhradeckého kraje. Generel silniční dopravy Královéhradeckého kraje (SURPMO a.s., Praha, 2005, úprava prosinec 2006, úprava červen 2008) je krajským souhrnným dokumentem v oblasti dopravy, který byl vytvořen a je průběžně aktualizován s cílem přispět ke koncepčnímu řešení postupu realizace jednotlivých staveb v rámci správního území kraje a být podkladem pro žádosti o finanční příspěvky z národních a Evropských zdrojů. Dokument je zaměřen na výstavbu, modernizaci a opravy silnic I., II. a III. třídy. Generel silniční dopravy KHK obsahuje mimo jiné i záměr přeložky silnice II/323.

Většina rozvojových ploch vymezených v návrhu UP Dobřenice přechází z již schválené územně plánovací dokumentace (UPO Dobřenice), v daném případě i plocha Z14. V případě záměru vymezení koridoru přeložky silnice II/323 návrh UP Dobřenice řeší záměr nadmístního rozvoje a vychází ze ZÚR Královéhradeckého kraje. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek, současně řešit změny v území komplexně k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem řešení územního plánu je vytvoření optimálních územně technických předpokladů pro rozvoj obce Dobřenice. Předmětné koridory jsou převzaty z platné (předchozí) územně plánovací dokumentace obce Dobřenice, resp. územního plánu obce Dobřenice (UPO Dobřenice), který byl schválen zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006. S ohledem na výše uvedené skutečnosti lze mít za to, že vymezení koridoru KD1 a KD3 je v ÚP Dobřenice nezbytné, neboť ÚP Dobřenice vymezuje koridor v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a schváleným Zadáním ÚP Dobřenice. Vzhledem k tomu, že v průběhu projednávání návrhu zadání UP Dobřenice ve smyslu § 47 stavebního zákona, ani při projednávání podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nebyla ze strany veřejnosti uplatněna u pořizovatele v daném smyslu žádná písemná připomínka, či požadavek, lze mít za to, že se s návrhem řešení souhlasí a vypuštění koridoru KD1 a KD3 či úprava podmínek využití plochy Z14 v návrhu UP Dobřenice nebylo řešeno.

Návrh Územního plánu Dobřenice byl zpracován na základě schváleného zadání, ke kterému (při projednávání zadání v souladu s § 47 stavebního zákona) vydal Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko č. j. 22948/ZP/2014, dle kterého je návrh Územního plánu Dobřenice nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, tzv. zákon EIA. Z uvedeného důvodu bylo s ohledem na ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, které je samostatnou přílohou návrhu ÚP Dobřenice pro potřeby společného jednání podle § 50 stavebního zákona. Vyhodnocení vlivů ÚP Dobřenice na životní prostředí je zpracované autorizovanou osobou - Ing. Marie Skybová, Ph.D. v samostatné příloze a je nedílnou součástí odůvodnění územního plánu. Vyhodnocení mimo jiné obsahuje návrh požadavků k zapracování do územního plánu (v bodě 11.1), resp. v daném případě „*Využití ploch Z11 (BV), Z12 (BV), Z13 (BV), Z14 (BV) odložit/etapizovat v podmínkách využití do doby realizace přeložky silnice II/323, tj. využití koridoru KD1 a KD3.*“ Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí, odd. EIA a IPC vydal ve smyslu ustanovení § 10g zákona EIA souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu Dobřenice na životní prostředí se stanovením podmínek. Pro předmětnou plochu byla v daném smyslu stanovena podmínka „*Využití ploch Z11 (BV), Z12 (BV), Z13 (BV), Z14 (BV) odložit/etapizovat v podmínkách využití do doby realizace přeložky silnice II/323, tj. využití koridoru KD1 a KD3*“ mimo jiné i s ohledem na její vymezení u navržené plochy dopravy, kdy je s ohledem na stanovisko dotčeného orgánu je nutno prokázat naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době.

K uvedenému pořizovatel dále konstatuje, že předmětná plocha byla do návrhu UP Dobřenice cca v obdobném rozsahu převzata z platné (předchozí) územně plánovací dokumentace obce Dobřenice, resp. územního plánu obce Dobřenice (UPO Dobřenice), který byl schválen zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006 - tato plocha dosud využita nebyla.

Pořízení územního plánu je výkonem samostatné působnosti obce. Je pouze a jen na zastupitelstvu obce, aby z nespočtu možných řešení území, která odpovídají zákonem stanoveným kritériím, vybralo to, které bude nejlépe vyhovovat. Dle rozsudků soudů nelze z žádné zákonné normy či normy práva ústavního dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití, vlastník tedy může pouze požádat obec o zařazení jeho pozemku do zastavitelných ploch v rámci pořizování územního plánu nebo jeho změny, nebo požádat o změnu platného územního plánu. Na pořízení změny, na zařazení jeho pozemku do zastavitelných ploch, apod., však není právní nárok. Neexistuje tedy ani subjektivní právo na to, aby byl určen podatelem zamýšlený „režim“ k pozemku.

Na základě výše uvedených skutečností je navrženo námitce nevyhovět nezohlednit ji v návrhu řešení tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce nevyhovět, tzn. pro předmětnou plochu Z14 bude předmětná podmínka ponechána. A to především z výše uvedených důvodů.

Znění námítky (citace) :

c.4 Nesouhlasím též s tím, aby byla lokalita v územním plánu stanovena jako „podmíněně přípustná do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době; při umístování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku umístovaných - chráněných vnitřních prostor a chráněných venkovních prostor staveb z předločky silnice II/323“, a aby v případě předpokládaného překročení hygienických limitů byla realizována „odpovídající protihluková opatření“. Ze stejných důvodů, jako jsou uvedeny výše u námitek k lokalitě č. P1 (na které tímto odkazují), za situace, kdy se doposud neuvažuje o realizaci příslušné dopravní stavby, bylo by nadbytečné a pro potencionálního stavebníka nedůvodně zatěžující, aby musel v rámci územního řízení automaticky dokládat „naplnění hygienických limitů hluku.“ a „nepřekročení hygienických limitů hluku“. Otázka, jestli zde dojde k „předpokládanému překročení hygienických limitů“, by tak byla pouhou spekulací a toto by bylo velmi neurčité, a tím pádem by nebylo možné postavit najisto, zda bude nutné realizovat „odpovídající protihluková opatření“.

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha vymezená v návrhu UP Dobřenice pod ozn. Z14. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky podmíněně přípustná do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době; při umístování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku umístovaných - chráněných vnitřních prostor a chráněných venkovních prostor staveb z předločky silnice II/323.

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha pod ozn. Z14 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V textové části UP Dobřenice je pro předmětnou plochu mimo jiné stanoveno: podmíněně přípustná do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době; při umístování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku umístovaných - chráněných vnitřních prostor a chráněných venkovních prostor staveb z předločky silnice II/323“, a aby v případě předpokládaného překročení hygienických limitů byla realizována „odpovídající protihluková opatření“.

Účelem zpracování územního plánu je potřeba přizpůsobit územně plánovací dokumentaci současným potřebám rozvoje obce, stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a technické infrastruktury. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek, současně řešit změny v území komplexně k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Projektant UP Dobřenice na základě schváleného zadání navrhl základní koncepci rozvoje území obce, včetně urbanistické koncepce s ohledem na stávající hodnoty a podmínky v území a prověřil a posoudil potřebu změn v území. Úkolem projektanta bylo mimo jiné i prověření požadavků ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje v aktuálním znění, v daném případě zpřesnění návrhu přeložky komunikace II/323 (DS38) vymezené v ZÚR Královéhradeckého kraje. Návrh UP Dobřenice vymezuje tento koridor ve východní části řešeného území. Dle ustanovení § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Z dokumentace ZÚR vyplývá na řešené území požadavek na respektování polohy obce v rozvojové oblasti OB4 a vymezení požadavků nadmístního významu, např. vymezení přeložky silnice II/323 (DS38). Přeložka je navržena tak, aby nárůst dopravy z dálnice D11 byl odveden mimo centrum obce, resp. sleduje především snížení dopravního zatížení stávajících nevyhovujících průtahů zastavěným územím a uvedení trasy silnice do odpovídajícího

normového stavu. Jedná se o návrh řešení dopravní situace na silnici II/323 (v úseku I/35 - Nechanice - D11 - hranice kraje), kdy se jedná o poměrně významnou trasu ve vazbě od Hořic na dálnici D11, proto jsou na její trase vymezeny koridory pro přeložky a to vše s přihlédnutím k řešení dle ÚPD těchto obcí. Realizací přeložky silnice II/323 by byla z centra obce vymístěna tranzitní doprava a v zastavěné části obce by došlo k poklesu intenzity dopravy ze stávající II/323. V souladu s požadavky stanovenými v ZUR Královéhradeckého kraje projektant tedy zohlednil výše uvedený požadavek. Předmětné koridory jsou v návrhu ÚP Dobřenice vymezeny ve východní části řešeného území a to pro přeložení silnice II/323 do nové trasy (DS38). Přeložka začíná v jižní části za okružní křižovatkou, odkud je vedena východně od obce, na původní trasu silnice II/323 se přeložka napojuje v severní části obce mimo severní okraj zástavby. Silnice II/323 má regionální význam, propojuje jednotlivá sídla v oblasti, slouží jako dálniční přivaděč. V uvedených souvislostech bylo daným řešením mimo jiné i zohledněno ustanovení § 54 odst. 6 stavebního zákona, kde je mimo jiné uvedeno že „*obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*“ V daném případě je nutno také konstatovat, že ÚP Dobřenice je v souladu s Generelem silniční dopravy Královéhradeckého kraje. Generel silniční dopravy Královéhradeckého kraje (SURPMO a.s., Praha, 2005, úprava prosinec 2006, úprava červen 2008) je krajským souhrnným dokumentem v oblasti dopravy, který byl vytvořen a je průběžně aktualizován s cílem přispět ke koncepčnímu řešení postupu realizace jednotlivých staveb v rámci správního území kraje a být podkladem pro žádosti o finanční příspěvky z národních a Evropských zdrojů. Dokument je zaměřen na výstavbu, modernizaci a opravy silnic I., II. a III. třídy. Generel silniční dopravy KHK obsahuje mimo jiné i záměr přeložky silnice II/323.

V procesu pořizování územně plánovací dokumentace chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů dotčené orgány. Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska, která jsou závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávaná podle stavebního zákona, s tím, že dle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu dotčený orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena. Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové (dále jen „KHS“), jako příslušný správní úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. j) ve spojení s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“), a § 4 odst. 2 písm. b) ve spojení s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudila jako dotčený orgán na základě oznámení o projednání návrhu Územního plánu Dobřenice Magistrátu města Hradec Králové, odboru hlavního architekta, ČSA 408, 502 00 Hradec Králové, IČO 00268810, návrh územního plánu. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydala KHS stanovisko, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že s návrhem souhlasí za splnění podmínky - Plochy Z3, Z4, Z6, Z7, Z8, Z11, Z12, Z13, Z14 navržené pro funkční využití „Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské“ se jeví jako podmíněně vhodné do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb jednotlivých rodinných domů na těchto plochách umístěvaných. Cílem nového územního plánu je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v území. Ve východní a severovýchodní části obce je navržena přeložka silnice II. třídy č. 323, v jejíž bezprostřední blízkosti jsou navrženy plochy Z3, Z4, Z6, Z7, Z8, Z11, Z12, Z13, Z14 pro funkční využití bydlení v rodinných domech. Upozorňujeme na povinnost dodržování hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb ze stacionárních zdrojů hluku i dopravy v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. Vzhledem k novele § 77 odst. 2-5 zákona č. 258/2000 Sb. je nutno orgánu ochrany veřejného zdraví k žádosti o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě bytového domu, rodinného domu, stavbě pro předškolní nebo školní vzdělávání, stavbě pro zdravotní nebo sociální účely vždy předložit posouzení z hlediska ochrany před hlukem. V případě, že žadatel vstupuje do území zatíženého hlukem předloží měření hluku a návrh opatření k ochraně před hlukem. Návrh ÚP byl posouzen z hlediska možných zdravotních rizik pro obyvatelstvo dle zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Podmínky uvedené ve výroku stanoviska směřují ke splnění požadavků nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

Z uvedeného vyplývá, že tento požadavek vyplynul ze stanoviska dotčeného orgánu státní správy, který chrání veřejné zájmy a činností pořizovatele v procesu pořizování územního plánu je mimo jiné vyhodnocovat a zohledňovat stanoviska dotčených orgánů, která jsou pro něho závazná. V zohlednění výše citovaného je navrženo předmětnou podmínku ponechat v návrhu řešení územního plánu. Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se nevyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné

změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce nevyhovět, tzn. pro předmětnou plochu Z14 bude předmětná podmínka ponechána. A to především z výše uvedených důvodů.

Znění námítky (citace) :

d) lokalita dle Návrhu ÚP označená jako **Z13** (Bydlení v rodinných domech - venkovské), ve stávajícím územním plánu označena jako zastavitelná plocha „9 - Sever 3“:

d.1 Nesouhlasím se stanovením podmínky prověření územní studií jako podmínky pro rozhodování (územní řízení, stavební řízení atd.), neboť pro nutnost zpracovávání územní studie není žádný věcný důvod, a to zejm. vzhledem k rozloze (plocha lokality je cca 2,83 ha) a ucelenému/jednotnému charakteru lokality, kdy pozemky jsou navíc ve vlastnictví jedné osoby; územní studie zde není nutná k řešení např. otázek infrastruktury ani dalších záležitosti. Otázky spojené s využitím území postačuje řešit v rámci jednotlivých příslušných územních aj. řízení (umísťování jednotlivých staveb), a není nutné řešit celou lokalitu v rámci územní studie (ani dohody o parcelaci apod.).

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha vymezená v návrhu UP Dobřenice pod ozn. Z13 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky prověření územní studií jako podmínky pro rozhodování.

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha ozn. jako Z13 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V UP Dobřenice byly stanoveny plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území. V seznamu ploch, pro které je nutno zpracovat územní studii, je mimo jiné i předmětná plocha Z13. Lhůta pro pořízení územní studie je stanovena do 4 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává.

Územní studie je územně plánovacím podkladem, který navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území. Je podkladem pro pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovacích dokumentace a jejich změn a pro rozhodování v území. Územní studie zejména prověřuje podmínky změn v území. Je zpravidla pořizována pro ověření možnosti využití konkrétního řešeného území, zastavitelných nebo přestavbách ploch z hlediska komplexního řešení území. Zároveň územní studie prověřuje řešení obsažené v územně plánovací dokumentaci. Územní studii lze prověřovat a posuzovat jakékoliv změny v území bezformálních náležitostí, které jsou vyžadovány u pořizování územně plánovací dokumentace. Územní studie se zpracovává, v souladu se stavebním zákonem, autorizovanou osobou (která odpovídá za správnost celistvost a úplnost územní studie) s autorizací pro obor architektura nebo pro obor územní plánování nebo s autorizací se všeobecnou působností. Dle § 158 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) je zpracování územní studie vybranou činností ve výstavbě, kterou mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů. Územní studie je v souladu s ustanovením § 25 stavebního zákona, jedním z územně plánovacích podkladů a slouží jako podklad k pořizování územně plánovací dokumentace, jejich změn a pro rozhodování v území - jedná o neformální, nicméně odborný a neopominutelný územně plánovací podklad určený k ověření požadavků na ochranu hodnot území, k navržení, prověření a posouzení záměrů na změny využití v předmětném území.

Pro plochu Z13 byla stanovena podmínka zpracování územní studie především z důvodu optimálního uspořádání daného území, vhodného umístění veřejného prostranství v min. rozsahu 1000 m², komunikačního napojení na stávající komunikaci, napojení na inženýrské sítě a možnosti předejít tak nevhodnému upořádání území, umístění domů apod. Z těchto důvodů a vzhledem k velikosti plochy je z urbanistického hlediska důležité dané území vyřešit prostřednictvím územně plánovací podkladu, resp. územní studie.

Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se nevyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce nevyhovět, tzn. pro předmětnou plochu Z13 bude podmínka

prověření a zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování v území ponechána. A to především z výše uvedených důvodů.

Znění námitky (citace) :

d.2 Dále nesouhlasím s tím, aby byla stanovena podmínka, aby byly v lokalitě navrhovány plochy veřejného prostranství v *min. rozsahu 1500 m² (bez započítání pozemních komunikací do této plochy)*, neboť pro stanovení takové plochy zde věcně není důvod. Pokud do této plochy není zahrnuta plocha pozemních komunikací, prakticky by, se tak jednalo převážně o veřejnou zeleň. Navrhovaný rozsah ploch veřejného prostranství (zde tedy převážně zeleně) v *rozsahu min. 1500 m² je též naprosto neodůvodněné výrazně širší než v případě dalších obdobných lokalit zmíněných výše*, nehledě na blízkost stávající rozlehlé plochy veřejné zeleně (rozsáhlý areál Zámeckého parku Dobřenice). Stanovení plochy veřejného prostranství (a už vůbec ne v rozsahu min. 1500 m²) není odůvodněno žádnými skutečnými potřebami v dané lokalitě. Navíc navržený koridor KD3 přímo sousedící s lokalitou (koridor pro zeleň ochrannou a izolační - viz koordinační výkres) též počítá s umístěním veřejné zeleně.

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha vymezená v návrhu UP Dobřenice pod ozn. Z13. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky plochy veřejného prostranství v min. rozsahu 1000 m².

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha Z13 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V textové části UP Dobřenice je pro předmětnou plochu mimo jiné stanoveno “vrámci územní studie budou v lokalitě navrženy významnější plochy veřejných prostranství“. Rozloha plochy Z13 je dle UP 2,83 ha.

Plochy veřejných prostranství se v územním plánu vymezují za účelem vyjádření koncepce veřejných prostranství, která tvoří základ urbánního prostředí obce a která jsou vymezena pro zajištění prostupnosti, pobytu a rekreace obyvatel uvnitř obce a dále také např. z důvodu podpory sociální a ekonomické soudržnosti místních obyvatel, apod. Plochy veřejných prostranství se vymezují v územně plánovací dokumentaci v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona a § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, kde je stanoveno : „za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství (s odkazem na § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů) a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem; plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s významem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

V § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona je stanoveno, že *veřejná prostranství jsou součástí veřejné infrastruktury, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu*. Dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů platí, že: *Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru*.

Z výše uvedeného ustanovení stavebního zákona vyplývá, že pro zastavitelnou plochu bydlení, pokud má výměru větší než 2 ha, je třeba v rámci této plochy navrhnout veřejná prostranství v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., Je třeba si uvědomit, že nemusí jít jen o vydlážděnou plochu, ale především např. o veřejnou zeleň obecně, a další veřejná prostranství, která svými parametry splňují požadavky citované vyhlášky. Účelem takto stanovených ploch je zajistit nejen dostatek zeleně, ale i dostatek ploch pro společenské aktivity obce (shromažďování, dětská hřiště, odpočívadla apod.).

Jedním z hlavních cílů územního plánování (dle ustanovení § 18 stavebního zákona) je mimo jiné vytvářet v území podmínky a předpoklady pro udržitelný rozvoj, tj. komplexní řešení problémů životního prostředí, hospodářských problémů a podmínek pro soudržnost obyvatel ve vzájemných souvislostech. V území by tedy mělo být řešeno nejen bydlení obyvatel, ale i možnosti pracovních příležitostí (podnikání – plochy výroby, služby ...), shromažďování obyvatel, kulturní vyžití a rekreace, a v tomto případě krátkodobá rekreace (parky, sportoviště, plochy zeleně....). Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Udržitelný rozvoj obce je veřejným zájmem, resp. je v zájmu všech obyvatel obce, aby se obec

dále zdravě rozvíjela a aby zde byly vytvořeny podmínky pro život a zachování hodnot a životního prostředí pro další generace. Z uvedeného tedy vyplývá, že i umístění plochy veřejného prostranství (např.: parku, zeleně, dětského hřiště apod.) do územního plánu je veřejným zájmem. Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se nevyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce nevyhovět tzn. podmínka vymezení plochy veřejného prostranství pro zastavitelnou plochu Z13 bude ponechána a to především z výše uvedených důvodů.

Znění námítky (citace) :

d.3 Zásadně nesouhlasím s tím, aby pro plochy Z11, Z12, **Z13** a Z14 byla stanovena „podmínka využití plochy po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1a KD3“, tj. že „podmínkou využití plochy je po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1a KD3.“ Pro takto závažný zásah do práv vlastníka pozemků v dané lokalitě (tj. zastavitelných již dle stávajícího územního plánu obce), který ve svých důsledcích znamená nemožnost stavebního využití pozemků v lokalitě do doby realizace zmíněné dopravní stavby, není žádný věcný důvod. Za situace, kdy není známo, kdy a zda vůbec dojde k realizaci příslušné dopravní stavby (s níž souvisí přeložka silnice II/323), a kdy toto vlastník pozemků v lokalitě nemůže nijak ovlivnit, takováto podmínka zjevně nepřiměřeně zasahuje do vlastnických práv vlastníka pozemků v lokalitě (zmíněná navrhovaná podmínka výstavby, vede prakticky k nemožnosti využití pozemků pro výstavbu rodinných domů, pokud nedojde ke splnění nejjisté a vlastníkem neovlivnitelné podmínky realizace dopravní stavby na jiných pozemcích, resp. tato podmínka může být splněna např. za několik desítek let, event. nemusí být splněna vůbec).

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha Z13 vymezená v návrhu UP Dobřenice. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky „využití plochy je po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1 a KD3“.

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha pod ozn. Z13 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V textové části UP Dobřenice je pro předmětnou plochu mimo jiné stanoveno „podmínkou využití plochy je po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1 a KD3.“

Účelem zpracování územního plánu je potřeba přizpůsobit územně plánovací dokumentaci současným potřebám rozvoje obce, stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a technické infrastruktury. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek, současně řešit změny v území komplexně k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Projektant UP Dobřenice na základě schváleného zadání navrhl základní koncepci rozvoje území obce, včetně urbanistické koncepce s ohledem na stávající hodnoty a podmínky v území a prověřil a posoudil potřebu změn v území. Úkolem projektanta bylo mimo jiné i prověření požadavků ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje v aktuálním znění, v daném případě zpřesnění návrhu přeložky komunikace II/323 (DS38) vymezené v ZÚR Královéhradeckého kraje. Návrh UP Dobřenice vymezuje tento koridor ve východní části řešeného území. Dle ustanovení § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Z dokumentace ZÚR vyplývá na řešené území požadavek na respektování polohy obce v rozvojové oblasti OB4 a vymezení požadavků nadmístního významu, např. vymezení přeložky silnice II/323 (DS38). Přeložka je navržena tak, aby nárůst dopravy z dálnice D11 byl odveden mimo centrum obce, resp. sleduje především snížení dopravního zatížení stávajících nevyhovujících průtahů zastavěným územím a uvedení trasy silnice do odpovídajícího normového stavu. Jedná se o návrh řešení dopravní situace na silnici II/323 (v úseku I/35 - Nechanice - D11 - hranice kraje), kdy se jedná o poměrně významnou trasu ve vazbě od Hořic na dálnici D11, proto jsou na její trase vymezeny koridory pro přeložky a to vše s přihlédnutím k řešení dle ÚPD těchto obcí. Realizaci přeložky silnice II/323 by byla z centra obce vymístěna tranzitní doprava a v zastavěné části obce by došlo k poklesu intenzity dopravy ze stávající II/323. V souladu s požadavky stanovenými v ZUR Královéhradeckého kraje projektant tedy zohlednil výše uvedený požadavek. Předmětné koridory jsou v návrhu UP Dobřenice vymezeny ve východní části řešeného území a to pro přeložení silnice II/323 do nové trasy (DS38). Přeložka začíná v jižní části za okružní křižovatkou, odkud je vedena východně od obce, na původní trasu silnice II/323 se přeložka napojuje v severní části obce mimo severní okraj zástavby. Silnice II/323 má regionální význam, propojuje jednotlivá sídla v oblasti, slouží jako dálniční přivaděč. V uvedených souvislostech bylo daným řešením mimo jiné i zohledněno ustanovení § 54 odst. 6 stavebního zákona, kde je mimo jiné uvedeno že „obec je

povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.“ V daném případě je nutno také konstatovat, že ÚP Dobřenice je v souladu s Generelem silniční dopravy Královéhradeckého kraje. Generel silniční dopravy Královéhradeckého kraje (SURPMO a.s., Praha, 2005, úprava prosinec 2006, úprava červen 2008) je krajským souhrnným dokumentem v oblasti dopravy, který byl vytvořen a je průběžně aktualizován s cílem přispět ke koncepčnímu řešení postupu realizace jednotlivých staveb v rámci správního území kraje a být podkladem pro žádosti o finanční příspěvky z národních a Evropských zdrojů. Dokument je zaměřen na výstavbu, modernizaci a opravy silnic I., II. a III. třídy. Generel silniční dopravy KHK obsahuje mimo jiné i záměr přeložky silnice II/323.

Většina rozvojových ploch vymezených v návrhu ÚP Dobřenice přechází z již schválené územně plánovací dokumentace (ÚPO Dobřenice), v daném případě i plocha Z13 (cca v obdobném rozsahu). V případě záměru vymezení koridoru přeložky silnice II/323 návrh ÚP Dobřenice řeší záměr nadmístního rozvoje a vychází ze ZÚR Královéhradeckého kraje. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek, současně řešit změny v území komplexně k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem řešení územního plánu je vytvoření optimálních územně technických předpokladů pro rozvoj obce Dobřenice. Předmětné koridory jsou převzaty z platné (předchozí) územně plánovací dokumentace obce Dobřenice, resp. územního plánu obce Dobřenice (ÚPO Dobřenice), který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006. S ohledem na výše uvedené skutečnosti lze mít za to, že vymezení koridoru KD1 a KD3 je v ÚP Dobřenice nezbytné, neboť ÚP Dobřenice vymezuje koridor v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a schváleným Zadáním ÚP Dobřenice. Vzhledem k tomu, že v průběhu projednávání návrhu zadání ÚP Dobřenice ve smyslu § 47 stavebního zákona, ani při projednávání podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nebyla ze strany veřejnosti uplatněna u pořizovatele v daném smyslu žádná písemná připomínka, či požadavek, lze mít za to, že se s návrhem řešení souhlasí a vypuštění koridoru KD1 a KD3 či úprava podmínek využití plochy Z14 v návrhu ÚP Dobřenice nebylo řešeno.

Návrh Územního plánu Dobřenice byl zpracován na základě schváleného zadání, ke kterému (při projednávání zadání v souladu s § 47 stavebního zákona) vydal Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko č. j. 22948/ZP/2014, dle kterého je návrh Územního plánu Dobřenice nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, tzv. zákon EIA. Z uvedeného důvodu bylo s ohledem na ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, které je samostatnou přílohou návrhu ÚP Dobřenice pro potřeby společného jednání podle § 50 stavebního zákona. Vyhodnocení vlivů ÚP Dobřenice na životní prostředí je zpracované autorizovanou osobou - Ing. Marie Skybová, Ph.D. v samostatné příloze a je nedílnou součástí odůvodnění územního plánu. Vyhodnocení mimo jiné obsahuje návrh požadavků k zapracování do územního plánu (v bodě 11.1), resp. v daném případě „*Využití ploch Z11 (BV), Z12 (BV), Z13 (BV), Z14 (BV) odložit/etapizovat v podmínkách využití do doby realizace přeložky silnice II/323, tj. využití koridoru KD1 a KD3*“. Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí, odd. EIA a IPC vydal ve smyslu ustanovení § 10g zákona EIA souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu Dobřenice na životní prostředí se stanovením podmínek. Pro předmětnou plochu byla v daném smyslu stanovena podmínka „*Využití ploch Z11 (BV), Z12 (BV), Z13 (BV), Z14 (BV) odložit/etapizovat v podmínkách využití do doby realizace přeložky silnice II/323, tj. využití koridoru KD1 a KD3*“ mimo jiné i s ohledem na její vymezení u navržené plochy dopravy, kdy je s ohledem na stanovisko dotčeného orgánu je nutno prokázat naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době.

K uvedenému pořizovatel dále konstatuje, že předmětná plocha byla do návrhu ÚP Dobřenice cca v obdobném rozsahu převzata z platné (předchozí) územně plánovací dokumentace obce Dobřenice, resp. územního plánu obce Dobřenice (ÚPO Dobřenice), který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006 - tato plocha dosud využita nebyla.

Pořízení územního plánu je výkonem samostatné působnosti obce. Je pouze a jen na zastupitelstvu obce, aby z nespočtu možných řešení území, která odpovídají zákonem stanoveným kritériím, vybralo to, které bude nejlépe vyhovovat. Dle rozsudků soudů nelze z žádné zákonné normy či normy práva ústavního dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití, vlastník tedy může pouze požádat obec o zařazení jeho pozemku do zastavitelných ploch v rámci pořizování územního plánu nebo jeho změny, nebo požádat o změnu platného územního plánu. Na pořízení změny, na zařazení jeho pozemku do zastavitelných ploch, apod., však není právní nárok. Neexistuje tedy ani subjektivní právo na to, aby byl určen podatelem zamýšlený „režim“ k pozemku.

Na základě výše uvedených skutečností je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce nevyhovět, tzn. pro předmětnou plochu Z13 bude předmětná podmínka ponechána. A to především z výše uvedených důvodů.

Znění námítky (citace) :

d.4 Nesouhlasím též s tím, aby byla lokalita v územním plánu stanovena jako „podmíněně přípustná do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době; při umísťování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku u umísťovaných chráněných vnitřních prostor a chráněných venkovních prostor staveb z předložky silnice II/323“, a aby v případě předpokládaného překročení hygienických limitů byla realizována „odpovídající protihluková opatření“. Ze stejných důvodů, jako jsou uvedeny výše u námitek k lokalitě č. P1 (na které tímto odkazují), za situace, kdy se doposud neuvažuje o realizaci příslušné dopravní stavby, bylo by nadbytečné a pro potencionálního stavebníka nedůvodně limitů hluku.“ a „nepřekročení hygienických limitů hluku“ 'Otázka jestli dojde „předpokládanému překročení hygienických limitů“, by tak byla pouhou spekulací a toto by bylo velmi neurčité, a tím pádem by nebylo možné postavit najisto, zda bude nutné realizovat „odpovídající protihluková opatření“.

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha vymezená v návrhu UP Dobřenice pod ozn. Z13. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky podmíněně přípustná do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době; při umísťování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku umísťovaných - chráněných vnitřních prostor a chráněných venkovních prostor staveb z předložky silnice II/323.

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha pod ozn. Z13 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V textové části UP Dobřenice je pro předmětnou plochu mimo jiné stanoveno: podmíněně přípustná do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době; při umísťování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku umísťovaných - chráněných vnitřních prostor a chráněných venkovních prostor staveb z předložky silnice II/323“, a aby v případě předpokládaného překročení hygienických limitů byla realizována „odpovídající protihluková opatření“.

Účelem zpracování územního plánu je potřeba přizpůsobit územně plánovací dokumentaci současným potřebám rozvoje obce, stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a technické infrastruktury. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek, současně řešit změny v území komplexně k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Projektant UP Dobřenice na základě schváleného zadání navrhl základní koncepci rozvoje území obce, včetně urbanistické koncepce s ohledem na stávající hodnoty a podmínky v území a prověřil a posoudil potřebu změn v území. Úkolem projektanta bylo mimo jiné i prověření požadavků ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje v aktuálním znění, v daném případě zpřesnění návrhu přeložky komunikace II/323 (DS38) vymezené v ZÚR Královéhradeckého kraje. Návrh UP Dobřenice vymezuje tento koridor ve východní části řešeného území. Dle ustanovení § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Z dokumentace ZÚR vyplývá na řešené území požadavek na respektování polohy obce v rozvojové oblasti OB4 a vymezení požadavků nadmístního významu, např. vymezení přeložky silnice II/323 (DS38). Přeložka je navržena tak, aby nárůst dopravy z dálnice D11 byl odveden mimo centrum obce, resp. sleduje především snížení dopravního zatížení stávajících nevyhovujících průtahů zastavěným územím a uvedení trasy silnice do odpovídajícího normového stavu. Jedná se o návrh řešení dopravní situace na silnici II/323 (v úseku I/35 - Nechanice - D11 - hranice kraje), kdy se jedná o poměrně významnou trasu ve vazbě od Hořic na dálnici D11, proto jsou na její trase vymezeny koridory pro přeložky a to vše s přihlédnutím k řešení dle ÚPD těchto obcí. Realizací přeložky silnice II/323 by byla z centra obce vymístěna tranzitní doprava a v zastavěné části obce by došlo k poklesu intenzity dopravy ze stávající II/323. V souladu s požadavky stanovenými v ZUR Královéhradeckého kraje projektant tedy zohlednil výše uvedený požadavek. Předmětné koridory jsou v návrhu UP Dobřenice vymezeny ve východní části řešeného území a to pro přeložení silnice II/323 do nové trasy (DS38). Přeložka začíná v jižní části za okružní křižovatkou, odkud je vedena východně od obce, na původní trasu silnice II/323 se přeložka napojuje v severní části obce mimo severní okraj zástavby. Silnice II/323 má regionální význam, propojuje jednotlivá

sídla v oblasti, slouží jako dálniční přivaděč. V uvedených souvislostech bylo daným řešením mimo jiné i zohledněno ustanovení § 54 odst. 6 stavebního zákona, kde je mimo jiné uvedeno že „*obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*“ V daném případě je nutno také konstatovat, že ÚP Dobřenice je v souladu s Generelem silniční dopravy Královéhradeckého kraje. Generel silniční dopravy Královéhradeckého kraje (SURPMO a.s., Praha, 2005, úprava prosinec 2006, úprava červen 2008) je krajským souhrnným dokumentem v oblasti dopravy, který byl vytvořen a je průběžně aktualizován s cílem přispět ke koncepčnímu řešení postupu realizace jednotlivých staveb v rámci správního území kraje a být podkladem pro žádosti o finanční příspěvky z národních a Evropských zdrojů. Dokument je zaměřen na výstavbu, modernizaci a opravy silnic I., II. a III. třídy. Generel silniční dopravy KHK obsahuje mimo jiné i záměr přeložky silnice II/323.

V procesu pořizování územně plánovací dokumentace chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů dotčené orgány. Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska, která jsou závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávaná podle stavebního zákona, s tím, že dle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu dotčený orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena. Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové (dále jen „KHS“), jako příslušný správní úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. j) ve spojení s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“), a § 4 odst. 2 písm. b) ve spojení s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudila jako dotčený orgán na základě oznámení o projednání návrhu Územního plánu Dobřenice Magistrátu města Hradec Králové, odboru hlavního architekta, ČSA 408, 502 00 Hradec Králové, IČO 00268810, návrh územního plánu. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydala KHS stanovisko, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že s návrhem souhlasí za splnění podmínky - Plochy Z3, Z4, Z6, Z7, Z8, Z11, Z12, Z13, Z14 navržené pro funkční využití „Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské“ se jeví jako podmíněně vhodné do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb jednotlivých rodinných domů na těchto plochách umístěovaných. Cílem nového územního plánu je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v území. Ve východní a severovýchodní části obce je navržena přeložka silnice II. třídy č. 323, v jejíž bezprostřední blízkosti jsou navrženy plochy Z3, Z4, Z6, Z7, Z8, Z11, Z12, Z13, Z14 pro funkční využití bydlení v rodinných domech. Upozorňujeme na povinnost dodržování hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb ze stacionárních zdrojů hluku i dopravy v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. Vzhledem k novele § 77 odst. 2-5 zákona č. 258/2000 Sb. je nutno orgánu ochrany veřejného zdraví k žádosti o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě bytového domu, rodinného domu, stavbě pro předškolní nebo školní vzdělávání, stavbě pro zdravotní nebo sociální účely vždy předložit posouzení z hlediska ochrany před hlukem. V případě, že žadatel vstupuje do území zatíženého hlukem předloží měření hluku a návrh opatření k ochraně před hlukem. Návrh ÚP byl posouzen z hlediska možných zdravotních rizik pro obyvatelstvo dle zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Podmínky uvedené ve výroku stanoviska směřují ke splnění požadavků nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

Z uvedeného vyplývá, že tento požadavek vyplynul ze stanoviska dotčeného orgánu státní správy, který chrání veřejné zájmy a činností pořizovatele v procesu pořizování územního plánu je mimo jiné vyhodnocovat a zohledňovat stanoviska dotčených orgánů, která jsou pro něho závazná. V zohlednění výše citovaného je navrženo předmětnou podmínku ponechat v návrhu řešení územního plánu.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce nevyhovět, tzn. pro předmětnou plochu Z13 bude předmětná podmínka ponechána. A to především z výše uvedených důvodů.

Znění námítky (citace) :

d.5 Také nelze souhlasit s tím, co je uvedeno v textové části Návrhu ÚP pro veřejné projednání, a to „orientační počet rodinných domů - cca 16 RD“, kdy tento počet RD je příliš nízký (při ploše celé lokality 2,83 ha by toto znamenalo, že plocha pro výstavbu 1 RD - po započítání plochy případných komunikací atd. - by činila cca kolem 1,6 tis. m², což neodpovídá velikosti stavebních pozemků).

Vyhodnocení - námitce se vyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha vymezená v návrhu UP Dobřenice pod ozn. Z13 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky „počet rodinných domů - cca 16 RD“.

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha Z13 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V textové části UP Dobřenice je pro předmětnou plochu mimo jiné stanoveno „počet rodinných domů - cca 16 RD.“ Tato regulace byla v územním plánu stanovena především z důvodu optimálního uspořádání daného území

Ve spolupráci s určeným zastupitelem bylo vyhodnoceno, že požadavku této námitky se vyhovuje, orientační počet rodinných domů („počet rodinných domů - cca 16 RD.“) bude vypuštěn. Budou zde doplněny podmínky prostorového uspořádání, resp. stanovení minimální výměry pozemku rodinného domu, maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch (i vzhledem k zachování dostatečné vsakovací schopnosti pozemku), výšková regulace zástavby apod,

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce vyhovět a zohlednit ji v návrhu řešení tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce vyhovět, tzn. pro předmětnou plochu Z13 bude výše uvedená podmínka vypuštěna. V textové části UP Dobřenice budou pro plochu Z13 doplněny podmínky prostorového uspořádání

Znění námitky (citace) :

e) lokalita dle Návrhu ÚP označená jako **Z12** (Bydlení v rodinných domech - venkovské), ve stávajícím územním plánu označena jako zastavitelná plocha „**10 - Sever 4**“: "

e.1 Nesouhlasím se stanovením podmínky prověření územní studií jako podmínky pro rozhodování (územní řízení, stavební řízení atd.), neboť pro nutnost zpracovávání územní studie není žádný věcný důvod, a to zejm. vzhledem k rozloze (plocha lokality je pouze 0,73 ha, což je / výrazně méně než u obdobných lokalit zmíněných výše) a ucelenému/jednotnému charakteru lokality, kdy pozemky jsou navíc ve vlastnictví jedné osoby; územní studie zde není nutná k řešení např., otázek infrastruktury ani dalších záležitostí. Otázky spojené s využitím území postačuje řešit v rámci Jednotlivých příslušných územních aj. řízení (umístování jednotlivých staveb), a není nutné řešit celou lokalitu v rámci územní studie (ani dohody o parcelaci apod.).

Vyhodnocení - námitce se vyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha vymezená v návrhu UP Dobřenice pod ozn. Z12. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky prověření územní studií jako podmínky pro rozhodování.

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha Z12 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V UP Dobřenice byly stanoveny plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území. V seznamu ploch, pro které je nutno zpracovat územní studii, je mimo jiné i předmětná plocha Z12.

Tato předmětná plocha je malého plošného rozsahu a vzhledem k tomu byla podmínka prověření a zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování v území vypuštěna. Budou zde doplněny podmínky prostorového uspořádání, maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch (i vzhledem k zachování dostatečné vsakovací schopnosti pozemku) a výšková regulace zástavby, apod. Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námitky se vyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce vyhovět a zohlednit ji v návrhu řešení tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce vyhovět, tzn. pro předmětnou plochu Z12 bude podmínka prověření a zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování v území z příslušných kapitol vypuštěna.

Znění námitky (citace) :

e.2 Zásadně nesouhlasím s tím, aby pro plochy Z11, **Z12**, Z13 a Z14 byla stanovena „podmínka využití plochy po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1a KD3“, tj. že „podmínkou využití plochy Je po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1 a KD3.“ Pro takto závažný zásah

do práv vlastníka pozemků v dané lokalitě (tj. zastavitelných již dle stávajícího územního plánu obce), který ve svých důsledcích znamená nemožnost stavebního využití pozemků v lokalitě do doby realizace zmíněné dopravní stavby, není žádný věcný důvod. Za situace, kdy není známo, kdy a zda vůbec dojde k realizaci příslušné dopravní stavby (s níž souvisí přeložka silnice II/323), a kdy toto vlastníků pozemků v lokalitě nemůže nijak ovlivnit, takováto podmínka zjevně nepřiměřeně zasahuje do vlastnických práv vlastníků pozemků v lokalitě (zmíněná navrhovaná podmínka výstavby vede prakticky k nemožnosti využití pozemků pro výstavbu rodinných domů, pokud nedojde ke splnění nejisté a vlastníkem neovlivnitelné podmínky realizace dopravní stavby na jiných pozemcích, resp. tato podmínka může být splněna např. za několik desítek let, event. nemusí být splněna vůbec).

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha Z12 vymezená v návrhu ÚP Dobřenice. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky „využití plochy je po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1 a KD3“.

V návrhu ÚP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha pod ozn. Z12 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V textové části ÚP Dobřenice je pro předmětnou plochu mimo jiné stanoveno „podmínkou využití plochy je po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1 a KD3.“

Účelem zpracování územního plánu je potřeba přizpůsobit územně plánovací dokumentaci současným potřebám rozvoje obce, stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a technické infrastruktury. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek, současně řešit změny v území komplexně k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Projektant ÚP Dobřenice na základě schváleného zadání navrhl základní koncepci rozvoje území obce, včetně urbanistické koncepce s ohledem na stávající hodnoty a podmínky v území a prověřil a posoudil potřebu změn v území. Úkolem projektanta bylo mimo jiné i prověření požadavků ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje v aktuálním znění, v daném případě zpřesnění návrhu přeložky komunikace II/323 (DS38) vymezené v ZÚR Královéhradeckého kraje. Návrh ÚP Dobřenice vymezuje tento koridor ve východní části řešeného území. Dle ustanovení § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Z dokumentace ZÚR vyplývá na řešené území požadavek na respektování polohy obce v rozvojové oblasti OB4 a vymezení požadavků nadmístního významu, např. vymezení přeložky silnice II/323 (DS38). Přeložka je navržena tak, aby nárůst dopravy z dálnice D11 byl odveden mimo centrum obce, resp. sleduje především snížení dopravního zatížení stávajících nevyhovujících průtahů zastavěným územím a uvedení trasy silnice do odpovídajícího normového stavu. Jedná se o návrh řešení dopravní situace na silnici II/323 (v úseku I/35 - Nechanice - D11 - hranice kraje), kdy se jedná o poměrně významnou trasu ve vazbě od Hořic na dálnici D11, proto jsou na její trase vymezeny koridory pro přeložky a to vše s přihlédnutím k řešení dle ÚPD těchto obcí. Realizaci přeložky silnice II/323 by byla z centra obce vymístěna tranzitní doprava a v zastavěné části obce by došlo k poklesu intenzity dopravy ve stávající II/323. V souladu s požadavky stanovenými v ZUR Královéhradeckého kraje projektant tedy zohlednil výše uvedený požadavek. Předmětné koridory jsou v návrhu ÚP Dobřenice vymezeny ve východní části řešeného území a to pro přeložení silnice II/323 do nové trasy (DS38). Přeložka začíná v jižní části za okružní křižovatkou, odkud je vedena východně od obce, na původní trasu silnice II/323 se přeložka napojuje v severní části obce mimo severní okraj zástavby. Silnice II/323 má regionální význam, propojuje jednotlivá sídla v oblasti, slouží jako dálniční přivaděč. V uvedených souvislostech bylo daným řešením mimo jiné i zohledněno ustanovení § 54 odst. 6 stavebního zákona, kde je mimo jiné uvedeno že „*obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*“ V daném případě je nutno také konstatovat, že ÚP Dobřenice je v souladu s Generelem silniční dopravy Královéhradeckého kraje. Generel silniční dopravy Královéhradeckého kraje (SURPMO a.s., Praha, 2005, úprava prosinec 2006, úprava červen 2008) je krajským souhrnným dokumentem v oblasti dopravy, který byl vytvořen a je průběžně aktualizován s cílem přispět ke koncepčnímu řešení postupu realizace jednotlivých staveb v rámci správního území kraje a být podkladem pro žádosti o finanční příspěvky z národních a Evropských zdrojů. Dokument je zaměřen na výstavbu, modernizaci a opravy silnic I., II. a III. třídy. Generel silniční dopravy KHK obsahuje mimo jiné i záměr přeložky silnice II/323.

Většina rozvojových ploch vymezených v návrhu ÚP Dobřenice přechází z již schválené územně plánovací dokumentace (ÚP Dobřenice), v daném případě i plocha Z12 (v obdobném rozsahu). V případě záměru vymezení koridoru přeložky silnice II/323 návrh ÚP Dobřenice řeší záměr nadmístního rozvoje a vychází ze ZÚR Královéhradeckého kraje. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek, současně řešit změny v území komplexně k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem řešení územního plánu

je vytvoření optimálních územně technických předpokladů pro rozvoj obce Dobřenice. Předmětné koridory jsou převzaty z platné (předchozí) územně plánovací dokumentace obce Dobřenice, resp. územního plánu obce Dobřenice (UPO Dobřenice), který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006. S ohledem na výše uvedené skutečnosti lze mít za to, že vymezení koridoru KD1 a KD3 je v ÚP Dobřenice nezbytné, neboť ÚP Dobřenice vymezuje koridor v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a schváleným Zadáním ÚP Dobřenice. Vzhledem k tomu, že v průběhu projednávání návrhu zadání ÚP Dobřenice ve smyslu § 47 stavebního zákona, ani při projednávání podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nebyla ze strany veřejnosti uplatněna u pořizovatele v daném smyslu žádná písemná připomínka, či požadavek, lze mít za to, že se s návrhem řešení souhlasí a vypuštění koridoru KD1 a KD3 či úprava podmínek využití plochy Z12 v návrhu ÚP Dobřenice nebylo řešeno.

Návrh Územního plánu Dobřenice byl zpracován na základě schváleného zadání, ke kterému (při projednávání zadání v souladu s § 47 stavebního zákona) vydal Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko č. j. 22948/ZP/2014, dle kterého je návrh Územního plánu Dobřenice nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, tzv. zákon EIA. Z uvedeného důvodu bylo s ohledem na ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, které je samostatnou přílohou návrhu ÚP Dobřenice pro potřeby společného jednání podle § 50 stavebního zákona. Vyhodnocení vlivů ÚP Dobřenice na životní prostředí je zpracované autorizovanou osobou - Ing. Marie Skybová, Ph.D. v samostatné příloze a je nedílnou součástí odůvodnění územního plánu. Vyhodnocení mimo jiné obsahuje návrh požadavků k zapracování do územního plánu (v bodě 11.1), resp. v daném případě „*Využití ploch Z11 (BV), Z12 (BV), Z13 (BV), Z14 (BV) odložit/etapizovat v podmínkách využití do doby realizace přeložky silnice II/323, tj. využití koridoru KD1 a KD3*“. Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí, odd. EIA a IPC vydal ve smyslu ustanovení § 10g zákona EIA souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu Dobřenice na životní prostředí se stanovením podmínek. Pro předmětnou plochu byla v daném smyslu stanovena podmínka „*Využití ploch Z11 (BV), Z12 (BV), Z13 (BV), Z14 (BV) odložit/etapizovat v podmínkách využití do doby realizace přeložky silnice II/323, tj. využití koridoru KD1 a KD3*“ mimo jiné i s ohledem na její vymezení u navržené plochy dopravy, kdy je s ohledem na stanovisko dotčeného orgánu je nutno prokázat naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době.

K uvedenému pořizovatel dále konstatuje, že předmětná plocha byla do návrhu ÚP Dobřenice cca v obdobném rozsahu převzata z platné (předchozí) územně plánovací dokumentace obce Dobřenice, resp. územního plánu obce Dobřenice (UPO Dobřenice), který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006 - tato plocha dosud využita nebyla.

Pořízení územního plánu je výkonem samostatné působnosti obce. Je pouze a jen na zastupitelstvu obce, aby z nespočtu možných řešení území, která odpovídají zákonem stanoveným kritériím, vybralo to, které bude nejlépe vyhovovat. Dle rozsudků soudů nelze z žádné zákonné normy či normy práva ústavního dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití, vlastník tedy může pouze požádat obec o zařazení jeho pozemku do zastavitelných ploch v rámci pořizování územního plánu nebo jeho změny, nebo požádat o změnu platného územního plánu. Na pořízení změny, na zařazení jeho pozemku do zastavitelných ploch, apod., však není právní nárok. Neexistuje tedy ani subjektivní právo na to, aby byl určen podatelem zamýšlený „režim“ k pozemku.

Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se nevyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností je navrženo námítce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námítce nevyhovět, tzn. pro předmětnou plochu Z12 bude předmětná podmínka ponechána. A to především z výše uvedených důvodů.

Znění námítky (citace) :

e.3 Nesouhlasím též s tím, aby byla lokalita v územním plánu stanovena jako „podmíněně přípustná do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době; při umísťování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku u umísťovaných chráněných vnitřních prostor a chráněných, venkovních prostor staveb z předložky silnice II/323“, a aby v případě předpokládaného překročení hygienických limitů byla realizována „odpovídající protihluková opatření“. Ze stejných důvodů, jako jsou uvedeny výše u námitek k lokalitě č. P1 (na které tímto odkazují), za situace, kdy se

doposud neuvažuje o realizaci příslušné dopravní stavby, bylo by nadbytečné a pro potencionálního stavebníka nedůvodně zatěžující, aby musel v rámci územního řízení automaticky dokládat „naplnění hygienických limitů hluku“ a „nepřekročení hygienických limitů hluku“. Otázka, jestli zde dojde k „předpokládanému překročení hygienických limitů“, by tak byla pouhou spekulací a toto by bylo velmi neurčité, a tím pádem by nebylo možné postavit najisto, zda bude nutné realizovat „odpovídající protihluková opatření“.

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha vymezená v návrhu UP Dobřenice pod ozn. Z12. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky podmíněně přípustná do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době; při umístování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku umístovaných - chráněných vnitřních prostor a chráněných venkovních prostor staveb z předločky silnice II/323.

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha pod ozn. Z12 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V textové části UP Dobřenice je pro předmětnou plochu mimo jiné stanoveno: podmíněně přípustná do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době; při umístování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku umístovaných - chráněných vnitřních prostor a chráněných venkovních prostor staveb z předločky silnice II/323", a aby v případě předpokládaného překročení hygienických limitů byla realizována „odpovídající protihluková opatření“.

Účelem zpracování územního plánu je potřeba přizpůsobit územně plánovací dokumentaci současným potřebám rozvoje obce, stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a technické infrastruktury. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek, současně řešit změny v území komplexně k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Projektant UP Dobřenice na základě schváleného zadání navrhl základní koncepci rozvoje území obce, včetně urbanistické koncepce s ohledem na stávající hodnoty a podmínky v území a prověřil a posoudil potřebu změn v území. Úkolem projektanta bylo mimo jiné i prověření požadavků ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje v aktuálním znění, v daném případě zpřesnění návrhu přeložky komunikace II/323 (DS38) vymezené v ZÚR Královéhradeckého kraje v aktuálním. Návrh UP Dobřenice vymezuje tento koridor ve východní části řešeného území. Dle ustanovení § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Z dokumentace ZÚR vyplývá na řešené území požadavek na respektování polohy obce v rozvojové oblasti OB4 a vymezení požadavků nadmístního významu, např. vymezení přeložky silnice II/323 (DS38). Přeložka je navržena tak, aby nárůst dopravy z dálnice D11 byl odveden mimo centrum obce, resp. sleduje především snížení dopravního zatížení stávajících nevyhovujících průtahů zastavěným územím a uvedení trasy silnice do odpovídajícího normového stavu. Jedná se o návrh řešení dopravní situace na silnici II/323 (v úseku I/35 - Nechanice - D11 - hranice kraje), kdy se jedná o poměrně významnou trasu ve vazbě od Hořic na dálnici D11, proto jsou na její trase vymezeny koridory pro přeložky a to vše s přihlédnutím k řešení dle ÚPD těchto obcí. Realizací přeložky silnice II/323 by byla z centra obce vymístěna tranzitní doprava a v zastavěné části obce by došlo k poklesu intenzity dopravy ze stávající II/323. V souladu s požadavky stanovenými v ZUR Královéhradeckého kraje projektant tedy zohlednil výše uvedený požadavek. Předmětné koridory jsou v návrhu UP Dobřenice vymezeny ve východní části řešeného území a to pro přeložení silnice II/323 do nové trasy (DS38). Přeložka začíná v jižní části za okružní křižovatkou, odkud je vedena východně od obce, na původní trasu silnice II/323 se přeložka napojuje v severní části obce mimo severní okraj zástavby. Silnice II/323 má regionální význam, propojuje jednotlivá sídla v oblasti, slouží jako dálniční přivaděč. V uvedených souvislostech bylo daným řešením mimo jiné i zohledněno ustanovení § 54 odst. 6 stavebního zákona, kde je mimo jiné uvedeno že „*obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*“ V daném případě je nutno také konstatovat, že ÚP Dobřenice je v souladu s Generelem silniční dopravy Královéhradeckého kraje. Generel silniční dopravy Královéhradeckého kraje (SURPMO a.s., Praha, 2005, úprava prosinec 2006, úprava červen 2008) je krajským souhrnným dokumentem v oblasti dopravy, který byl vytvořen a je průběžně aktualizován s cílem přispět ke koncepčnímu řešení postupu realizace jednotlivých staveb v rámci správního území kraje a být podkladem pro žádosti o finanční příspěvky z národních a Evropských zdrojů. Dokument je zaměřen na výstavbu, modernizaci a opravy silnic I., II. a III. třídy. Generel silniční dopravy KHK obsahuje mimo jiné i záměr přeložky silnice II/323.

V procesu pořizování územně plánovací dokumentace chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů dotčené orgány. Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska, která jsou závazným podkladem pro opatření obecné povahy

vydáváná podle stavebního zákona, s tím, že dle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu dotčený orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena. Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové (dále jen „KHS“), jako příslušný správní úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. j) ve spojení s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“), a § 4 odst. 2 písm. b) ve spojení s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudila jako dotčený orgán na základě oznámení o projednání návrhu Územního plánu Dobřenice Magistrátu města Hradec Králové, odboru hlavního architekta, ČSA 408, 502 00 Hradec Králové, IČO 00268810, návrh územního plánu. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydala KHS stanovisko, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že s návrhem souhlasí za splnění podmínky - Plochy Z3, Z4, Z6, Z7, Z8, Z11, Z12, Z13, Z14 navržené pro funkční využití „Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské“ se jeví jako podmíněně vhodné do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb jednotlivých rodinných domů na těchto plochách umístěvaných. Cílem nového územního plánu je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v území. Ve východní a severovýchodní části obce je navržena přeložka silnice II. třídy č. 323, v jejíž bezprostřední blízkosti jsou navrženy plochy Z3, Z4, Z6, Z7, Z8, Z11, Z12, Z13, Z14 pro funkční využití bydlení v rodinných domech. Upozorňujeme na povinnost dodržování hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb ze stacionárních zdrojů hluku i dopravy v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. Vzhledem k novele § 77 odst. 2-5 zákona č. 258/2000 Sb. je nutno orgánu ochrany veřejného zdraví k žádosti o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě bytového domu, rodinného domu, stavbě pro předškolní nebo školní vzdělávání, stavbě pro zdravotní nebo sociální účely vždy předložit posouzení z hlediska ochrany před hlukem. V případě, že žadatel vstupuje do území zatíženého hlukem předloží měření hluku a návrh opatření k ochraně před hlukem. Návrh UP byl posouzen z hlediska možných zdravotních rizik pro obyvatelstvo dle zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Podmínky uvedené ve výroku stanoviska směřují ke splnění požadavků nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

Z uvedeného vyplývá, že tento požadavek vyplynul ze stanoviska dotčeného orgánu státní správy, který chrání veřejné zájmy a činností pořizovatele v procesu pořizování územního plánu je mimo jiné vyhodnocovat a zohledňovat stanoviska dotčených orgánů, která jsou pro něho závazná. V zohlednění výše citovaného je navrženo předmětnou podmínku ponechat v návrhu řešení územního plánu.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce nevyhovět, tzn. pro předmětnou plochu Z12 bude uvedena podmínka ponechána. A to především z výše uvedených důvodů.

Znění námítky (citace)

f) lokalita dle Návrhu ÚP označená jako Z11 (Bydlení v rodinných domech ~ venkovské), ve stávajícím územním plánu označena jako zastavitelná plocha „11 - Sever 5“:

f.1 Nesouhlasím se stanovením podmínky prověření územní studii jako podmínku pro rozhodování (územní řízení, stavební řízení atd.), neboť pro nutnost zpracovávání územní studie není žádný věcný důvod, a to zejm. vzhledem k rozloze (plocha lokality je pouze 0.70 ha, což je výrazně méně než u obdobných lokalit zmíněných výše) a ucelenému/jednotnému charakteru lokality, kdy pozemky jsou navíc ve vlastnictví jedné osoby; územní studie zde není nutná k řešení např. otázek infrastruktury ani dalších záležitostí. Otázky spojené s využitím území postačuje řešit v rámci jednotlivých příslušných územních aj. řízení (umístování jednotlivých staveb), a není nutné řešit celou lokalitu v rámci územní studie (ani dohody o parcelaci apod.).

Vyhodnocení - námitce se vyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha vymezená v návrhu UP Dobřenice pod ozn. Z11. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky prověření územní studii jako podmínky pro rozhodování.

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha Z11 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V UP Dobřenice byly stanoveny plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro

rozhodování v území. V seznamu ploch, pro které je nutno zpracovat územní studii, je mimo jiné i předmětná plocha Z11.

Tato předmětná plocha je malého plošného rozsahu a vzhledem k tomu byla podmínka prověření a zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování v území vypuštěna. Budou zde doplněny podmínky prostorového uspořádání, maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch (i vzhledem k zachování dostatečné vsakovací schopnosti pozemku) a výšková regulace zástavby, apod. Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námitky se vyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce vyhovět a zohlednit ji v návrhu řešení tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce vyhovět, tzn. pro předmětnou plochu Z11 bude podmínka prověření a zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování v území z příslušných kapitol vypuštěna

Znění námitky (citace)

f.2 Zásadně nesouhlasím s tím, aby pro plochy **Z11**, Z12, Z13 a Z14 byla *stanovena „podmínka využití plochy po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1 a KD3“, tj. že „podmínkou využití plochy je po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1 a KD3.“* Pro takto závažný zásah do práv vlastníka pozemků v dané lokalitě (tj. zastavitelných již dle stávajícího územního plánu obce), který ve svých důsledcích znamená nemožnost stavebního využití, pozemků v lokalitě do doby realizace zmíněné dopravní stavby, není žádný věcný důvod. Za situace, kdy není známo, kdy a zda vůbec dojde k realizaci příslušné dopravní stavby (s níž souvisí přeložka silnice II/323), a kdy toto vlastník pozemků v lokalitě nemůže nijak ovlivnit, takováto podmínka zjevně nepřiměřeně zasahuje, do vlastnických práv vlastníka pozemků v lokalitě (zmíněná navrhovaná podmínka výstavby vede prakticky k nemožnosti využití pozemků pro výstavbu rodinných domů, pokud nedojde ke splnění nejisté a vlastníkem neovlivnitelné podmínky realizace dopravní stavby na jiných pozemcích, resp. tato podmínka může být splněna např.. za několik desítek let, event. nemusí být splněna vůbec).

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha Z11 vymezená v návrhu UP Dobřenice. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky „využití plochy je po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1 a KD3“.

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha pod ozn. Z11 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V textové části UP Dobřenice je pro předmětnou plochu mimo jiné stanoveno „podmínkou využití plochy je po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1 a KD3.“

Účelem zpracování územního plánu je potřeba přizpůsobit územně plánovací dokumentaci současným potřebám rozvoje obce, stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a technické infrastruktury. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek, současně řešit změny v území komplexně k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Projektant UP Dobřenice na základě schváleného zadání navrhl základní koncepci rozvoje území obce, včetně urbanistické koncepce s ohledem na stávající hodnoty a podmínky v území a prověřil a posoudil potřebu změn v území. Úkolem projektanta bylo mimo jiné i prověření požadavků ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje v aktuálním znění, v daném případě zpřesnění návrhu přeložky komunikace II/323 (DS38) vymezené v ZÚR Královéhradeckého kraje. Návrh UP Dobřenice vymezuje tento koridor ve východní části řešeného území. Dle ustanovení § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Z dokumentace ZÚR vyplývá na řešené území požadavek na respektování polohy obce v rozvojové oblasti OB4 a vymezení požadavků nadmístního významu, např. vymezení přeložky silnice II/323 (DS38). Přeložka je navržena tak, aby nárůst dopravy z dálnice D11 byl odveden mimo centrum obce, resp. sleduje především snížení dopravního zatížení stávajících nevyhovujících průtahů zastavěným územím a uvedení trasy silnice do odpovídajícího normového stavu. Jedná se o návrh řešení dopravní situace na silnici II/323 (v úseku I/35 - Nechanice - D11 - hranice kraje), kdy se jedná o poměrně významnou trasu ve vazbě od Hořic na dálnici D11, proto jsou na její trase vymezeny koridory pro přeložky a to vše s přihlédnutím k řešení dle ÚPD těchto obcí. Realizací přeložky silnice II/323 by byla z centra obce vymístěna tranzitní doprava a v zastavěné části obce by došlo k poklesu intenzity dopravy ze stávající II/323. V souladu s požadavky stanovenými v ZUR Královéhradeckého kraje projektant tedy zohlednil výše uvedený požadavek. Předmětné koridory jsou v návrhu UP Dobřenice vymezeny ve východní části řešeného území a to pro

přeložení silnice II/323 do nové trasy (DS38). Přeložka začíná v jižní části za okružní křižovatkou, odkud je vedena východně od obce, na původní trasu silnice II/323 se přeložka napojuje v severní části obce mimo severní okraj zástavby. Silnice II/323 má regionální význam, propojuje jednotlivá sídla v oblasti, slouží jako dálniční přívaděč. V uvedených souvislostech bylo daným řešením mimo jiné i zohledněno ustanovení § 54 odst. 6 stavebního zákona, kde je mimo jiné uvedeno že „*obec je povinná bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*“ V daném případě je nutno také konstatovat, že ÚP Dobřenice je v souladu s Generelem silniční dopravy Královéhradeckého kraje. Generel silniční dopravy Královéhradeckého kraje (SURPMO a.s., Praha, 2005, úprava prosinec 2006, úprava červen 2008) je krajským souhrnným dokumentem v oblasti dopravy, který byl vytvořen a je průběžně aktualizován s cílem přispět ke koncepčnímu řešení postupu realizace jednotlivých staveb v rámci správního území kraje a být podkladem pro žádosti o finanční příspěvky z národních a Evropských zdrojů. Dokument je zaměřen na výstavbu, modernizaci a opravy silnic I., II. a III. třídy. Generel silniční dopravy KHK obsahuje mimo jiné i záměr přeložky silnice II/323.

Většina rozvojových ploch vymezených v návrhu ÚP Dobřenice přechází z již schválené územně plánovací dokumentace (ÚPO Dobřenice), v daném případě i plocha Z11 (cca v obdobném rozsahu). V případě záměru vymezení koridoru přeložky silnice II/323 návrh ÚP Dobřenice řeší záměr nadmístního rozvoje a vychází ze ZÚR Královéhradeckého kraje. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek, současně řešit změny v území komplexně k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem řešení územního plánu je vytvoření optimálních územně technických předpokladů pro rozvoj obce Dobřenice. Předmětné koridory jsou převzaty z platné (předchozí) územně plánovací dokumentace obce Dobřenice, resp. územního plánu obce Dobřenice (ÚPO Dobřenice), který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006. S ohledem na výše uvedené skutečnosti lze mít za to, že vymezení koridoru KD1 a KD3 je v ÚP Dobřenice nezbytné, neboť ÚP Dobřenice vymezuje koridor v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a schváleným Zadáním ÚP Dobřenice. Vzhledem k tomu, že v průběhu projednávání návrhu zadání ÚP Dobřenice ve smyslu § 47 stavebního zákona, ani při projednávání podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nebyla ze strany veřejnosti uplatněna u pořizovatele v daném smyslu žádná písemná připomínka, či požadavek, lze mít za to, že se s návrhem řešení souhlasí a vypuštění koridoru KD1 a KD3 či úprava podmínek využití plochy Z14 v návrhu ÚP Dobřenice nebylo řešeno.

Návrh Územního plánu Dobřenice byl zpracován na základě schváleného zadání, ke kterému (při projednávání zadání v souladu s § 47 stavebního zákona) vydal Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko č. j. 22948/ZP/2014, dle kterého je návrh Územního plánu Dobřenice nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, tzv. zákon EIA. Z uvedeného důvodu bylo s ohledem na ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, které je samostatnou přílohou návrhu ÚP Dobřenice pro potřeby společného jednání podle § 50 stavebního zákona. Vyhodnocení vlivů ÚP Dobřenice na životní prostředí je zpracované autorizovanou osobou - Ing. Marie Skybová, Ph.D. v samostatné příloze a je nedílnou součástí odůvodnění územního plánu. Vyhodnocení mimo jiné obsahuje návrh požadavků k zapracování do územního plánu (v bodě 11.1), resp. v daném případě „*Využití ploch Z11 (BV), Z12 (BV), Z13 (BV), Z14 (BV) odložit/etapizovat v podmínkách využití do doby realizace přeložky silnice II/323, tj. využití koridoru KD1 a KD3.*“ Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí, odd. EIA a IPC vydal ve smyslu ustanovení § 10g zákona EIA souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu Dobřenice na životní prostředí se stanovením podmínek. Pro předmětnou plochu byla v daném smyslu stanovena podmínka „*Využití ploch Z11 (BV), Z12 (BV), Z13 (BV), Z14 (BV) odložit/etapizovat v podmínkách využití do doby realizace přeložky silnice II/323, tj. využití koridoru KD1 a KD3*“ mimo jiné i s ohledem na její vymezení u navržené plochy dopravy, kdy je s ohledem na stanovisko dotčeného orgánu je nutno prokázat naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době.

K uvedenému pořizovatel dále konstatuje, že předmětná plocha byla do návrhu ÚP Dobřenice cca v obdobném rozsahu převzata z platné (předchozí) územně plánovací dokumentace obce Dobřenice, resp. územního plánu obce Dobřenice (ÚPO Dobřenice), který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006 - tato plocha dosud využita nebyla.

Pořízení územního plánu je výkonem samostatné působnosti obce. Je pouze a jen na zastupitelstvu obce, aby z nespočtu možných řešení území, která odpovídají zákonem stanoveným kritériím, vybralo to, které bude nejlépe vyhovovat. Dle rozsudků soudů nelze z žádné zákonné normy či normy práva ústavního dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití, vlastník tedy může pouze požádat obec o zařazení jeho pozemku do zastavitelných ploch v rámci pořizování

územního plánu nebo jeho změny, nebo požádat o změnu platného územního plánu. Na pořízení změny, na zařazení jeho pozemku do zastavitelných ploch, apod., však není právní nárok. Neexistuje tedy ani subjektivní právo na to, aby byl určen podatelem zamýšlený „režim“ k pozemku.

Na základě výše uvedených skutečností je navrženo námitce nevyhovět nezohlednit ji v návrhu řešení tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce nevyhovět, tzn. pro předmětnou plochu Z11 bude předmětná podmínka ponechána. A to především z výše uvedených důvodů.

Znění námítky (citace)

f.3 Nesouhlasím též s tím, aby byla lokalita v územním plánu stanovena jako „podmíněně přípustná do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době; při umístování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku u umístovaných chráněných vnitřních prostor a chráněných venkovních prostor staveb z předločky silnice II/323“, a aby v případě předpokládaného překročení hygienických limitů byla realizována „odpovídající protihluková opatření“. Ze stejných důvodů, jako jsou uvedeny výše u námitek k lokalitě č. P1 (na které tímto odkazují), za situace; kdy se doposud neuvažuje o realizaci příslušné dopravní stavby, bylo by nadbytečné a pro potencionálního stavebníka nedůvodně zatěžující, aby musel v rámci územního řízení automaticky dokládat „naplnění hygienických limitů hluku.“ a „nepřekročení hygienických limitů hluku.“. Otázka, jestli zde dojde k „předpokládanému překročení hygienických limitů“, by tak byla pouhou spekulací a toto by bylo velmi neurčité, a tím pádem by nebylo možné postavit najisto, zda bude nutné realizovat „odpovídající protihluková opatření“.

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha vymezená v návrhu UP Dobřenice pod ozn. Z11. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky podmíněně přípustná do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době; při umístování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku umístovaných - chráněných vnitřních prostor a chráněných venkovních prostor staveb z předločky silnice II/323.

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha pod ozn. Z11 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V textové části UP Dobřenice je pro předmětnou plochu mimo jiné stanoveno: podmíněně přípustná do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době; při umístování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku umístovaných - chráněných vnitřních prostor a chráněných venkovních prostor staveb z předločky silnice II/323“, a aby v případě předpokládaného překročení hygienických limitů byla realizována „odpovídající protihluková opatření“.

Účelem zpracování územního plánu je potřeba přizpůsobit územně plánovací dokumentaci současným potřebám rozvoje obce, stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a technické infrastruktury. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek, současně řešit změny v území komplexně k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Projektant UP Dobřenice na základě schváleného zadání navrhl základní koncepci rozvoje území obce, včetně urbanistické koncepce s ohledem na stávající hodnoty a podmínky v území a prověřil a posoudil potřebu změn v území. Úkolem projektanta bylo mimo jiné i prověření požadavků ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje v aktuálním znění, v daném případě zpřesnění návrhu přeložky komunikace II/323 (DS38) vymezené v ZÚR Královéhradeckého kraje. Návrh UP Dobřenice vymezuje tento koridor ve východní části řešeného území. Dle ustanovení § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Z dokumentace ZÚR vyplývá na řešené území požadavek na respektování polohy obce v rozvojové oblasti OB4 a vymezení požadavků nadmístního významu, např. vymezení přeložky silnice II/323 (DS38). Přeložka je navržena tak, aby nárůst dopravy z dálnice D11 byl odveden mimo centrum obce, resp. sleduje především snížení dopravního zatížení stávajících nevyhovujících průtahů zastavěným územím a uvedením trasy silnice do odpovídajícího normového stavu. Jedná se o návrh řešení dopravní situace na silnici II/323 (v úseku I/35 - Nechanice - D11 - hranice kraje), kdy se jedná o poměrně významnou trasu ve vazbě od Hořic na dálnici D11, proto jsou na její trase vymezeny koridory pro přeložky a to vše s přihlédnutím k řešení dle ÚPD těchto obcí. Realizací přeložky silnice II/323 by byla z centra obce vymístěna tranzitní doprava a v zastavěné části obce by došlo k poklesu intenzity dopravy ze stávající II/323. V souladu s požadavky

stanovenými v ZUR Královéhradeckého kraje projektant tedy zohlednil výše uvedený požadavek. Předmětné koridory jsou v návrhu ÚP Dobřenice vymezeny ve východní části řešeného území a to pro přeložení silnice II/323 do nové trasy (DS38). Přeložka začíná v jižní části za okružní křižovatkou, odkud je vedena východně od obce, na původní trasu silnice II/323 se přeložka napojuje v severní části obce mimo severní okraj zástavby. Silnice II/323 má regionální význam, propojuje jednotlivá sídla v oblasti, slouží jako dálniční přivaděč. V uvedených souvislostech bylo daným řešením mimo jiné i zohledněno ustanovení § 54 odst. 6 stavebního zákona, kde je mimo jiné uvedeno že „*obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*“ V daném případě je nutno také konstatovat, že ÚP Dobřenice je v souladu s Generelem silniční dopravy Královéhradeckého kraje. Generel silniční dopravy Královéhradeckého kraje (SURPMO a.s., Praha, 2005, úprava prosinec 2006, úprava červen 2008) je krajským souhrnným dokumentem v oblasti dopravy, který byl vytvořen a je průběžně aktualizován s cílem přispět ke koncepčnímu řešení postupu realizace jednotlivých staveb v rámci správního území kraje a být podkladem pro žádosti o finanční příspěvky z národních a Evropských zdrojů. Dokument je zaměřen na výstavbu, modernizaci a opravy silnic I., II. a III. třídy. Generel silniční dopravy KHK obsahuje mimo jiné i záměr přeložky silnice II/323.

V procesu pořizování územně plánovací dokumentace chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů dotčené orgány. Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska, která jsou závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávaná podle stavebního zákona, s tím, že dle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu dotčený orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena. Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové (dále jen „KHS“), jako příslušný správní úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. j) ve spojení s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“), a § 4 odst. 2 písm. b) ve spojení s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudila jako dotčený orgán na základě oznámení o projednání návrhu Územního plánu Dobřenice Magistrátu města Hradec Králové, odboru hlavního architekta, ČSA 408, 502 00 Hradec Králové, IČO 00268810, návrh územního plánu. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydala KHS stanovisko, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že s návrhem souhlasí za splnění podmínky - Plochy Z3, Z4, Z6, Z7, Z8, Z11, Z12, Z13, Z14 navržené pro funkční využití „Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské“ se jeví jako podmíněně vhodné do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb jednotlivých rodinných domů na těchto plochách umístěvaných. Cílem nového územního plánu je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v území. Ve východní a severovýchodní části obce je navržena přeložka silnice II. třídy č. 323, v jejíž bezprostřední blízkosti jsou navrženy plochy Z3, Z4, Z6, Z7, Z8, Z11, Z12, Z13, Z14 pro funkční využití bydlení v rodinných domech. Upozorňujeme na povinnost dodržování hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb ze stacionárních zdrojů hluku i dopravy v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. Vzhledem k novele § 77 odst. 2-5 zákona č. 258/2000 Sb. je nutno orgánu ochrany veřejného zdraví k žádosti o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě bytového domu, rodinného domu, stavbě pro předškolní nebo školní vzdělávání, stavbě pro zdravotní nebo sociální účely vždy předložit posouzení z hlediska ochrany před hlukem. V případě, že žadatel vstupuje do území zatíženého hlukem předloží měření hluku a návrh opatření k ochraně před hlukem. Návrh ÚP byl posouzen z hlediska možných zdravotních rizik pro obyvatelstvo dle zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Podmínky uvedené ve výroku stanoviska směřují ke splnění požadavků nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

Z uvedeného vyplývá, že tento požadavek vyplynul ze stanoviska dotčeného orgánu státní správy, který chrání veřejné zájmy a činností pořizovatele v procesu pořizování územního plánu je mimo jiné vyhodnocovat a zohledňovat stanoviska dotčených orgánů, která jsou pro něho závazná. V zohlednění výše citovaného je navrženo předmětnou podmínku ponechat v návrhu řešení územního plánu.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce nevyhovět, tzn. pro předmětnou plochu Z11 bude uvedena podmínka ponechána. A to především z výše uvedených důvodů.

Znění námítky (citace)

Pokud by měl pořizovatel / zpracovatel za to, že nelze z Návrhu ÚP vypustit uvedenou podmínku (tj. podmínku výstavby až po realizaci dopravní stavby II/323 - koridoru KD1a KD3) využití u všech uvedených ploch, *event. navrhuji, aby tato podmínka byla vypuštěna alespoň u návrhové plochy Z14*. Důvodem je to, že u dané plochy jsou nejlépe připraveny podmínky pro případné využití plochy ke stavebním účelům, tj. blízkost infrastruktury (těsná návaznost na stávající veřejné komunikace, přípojky el. energie, vody, plynu, kanalizace...), přičemž podotýkám, že s možností takového stavebního využití plochy se počítalo i v návaznosti na stávající, dosud platný územní plán obce Dobřenice (v něm tomuto odpovídá zastavitelná plocha „8 - Sever 2“).

Vyhodnocení - námítce se nevyhovuje

Odůvodnění: Z podání vyplývá, že území dotčené námítkou je zastavitelná plocha vymezená v návrhu ÚP Dobřenice pod ozn. Z14. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky výstavby až po realizaci dopravní stavby II/323 - koridoru KD1a KD3.

Projektant ÚP Dobřenice na základě schváleného zadání navrhl základní koncepci rozvoje území obce, včetně urbanistické koncepce s ohledem na stávající hodnoty a podmínky v území a prověřil a posoudil potřebu změn v území. Úkolem projektanta bylo mimo jiné i prověření požadavků ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje, v daném případě zpřesnění návrhu přeložky komunikace II/323 (DS38) vymezené v ZÚR Královéhradeckého kraje. Návrh ÚP Dobřenice vymezuje tento koridor ve východní části řešeného území. Dle ustanovení § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Z dokumentace ZÚR vyplývá na řešené území požadavek na respektování polohy obce v rozvojové oblasti OB4 a vymezení požadavků nadmístního významu, např. vymezení přeložky silnice II/323 (DS38). Přeložka je navržena tak, aby nárůst dopravy z dálnice D11 byl odveden mimo centrum obce, resp. sleduje především snížení dopravního zatížení stávajících nevyhovujících průtahů zastavěným územím a uvedení trasy silnice do odpovídajícího normového stavu. Jedná se o návrh řešení dopravní situace na silnici II/323 (v úseku I/35 - Nechanice - D11 - hranice kraje), kdy se jedná o poměrně významnou trasu ve vazbě od Hořic na dálnici D11, proto jsou na její trase vymezeny koridory pro přeložky a to vše s přihlédnutím k řešení dle ÚPD těchto obcí. Realizaci přeložky silnice II/323 by byla z centra obce vymístěna tranzitní doprava a v zastavěné části obce by došlo k poklesu intenzity dopravy ze stávající II/323. V souladu s požadavky stanovenými v ZUR Královéhradeckého kraje projektant tedy zohlednil výše uvedený požadavek. Předmětné koridory jsou v návrhu ÚP Dobřenice vymezeny ve východní části řešeného území a to pro přeložení silnice II/323 do nové trasy (DS38). Přeložka začíná v jižní části za okružní křižovatkou, odkud je vedena východně od obce, na původní trasu silnice II/323 se přeložka napojuje v severní části obce mimo severní okraj zástavby. Silnice II/323 má regionální význam, propojuje jednotlivá sídla v oblasti, slouží jako dálniční přívaděč. V uvedených souvislostech bylo daným řešením mimo jiné i zohledněno ustanovení § 54 odst. 6 stavebního zákona, kde je mimo jiné uvedeno že „*obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*“ V daném případě je nutno také konstatovat, že ÚP Dobřenice je v souladu s Generelem silniční dopravy Královéhradeckého kraje. Generel silniční dopravy Královéhradeckého kraje (SURPMO a.s., Praha, 2005, úprava prosinec 2006, úprava červen 2008) je krajským souhrnným dokumentem v oblasti dopravy, který byl vytvořen a je průběžně aktualizován s cílem přispět ke koncepčnímu řešení postupu realizace jednotlivých staveb v rámci správního území kraje a být podkladem pro žádosti o finanční příspěvky z národních a Evropských zdrojů. Dokument je zaměřen na výstavbu, modernizaci a opravy silnic I., II. a III. třídy. Generel silniční dopravy KHK obsahuje mimo jiné i záměr přeložky silnice II/323. Předmětné koridory jsou převzaty z platné (předchozí) územně plánovací dokumentace obce Dobřenice, resp. územního plánu obce Dobřenice (UPO Dobřenice), který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006. S ohledem na výše uvedené skutečnosti lze mít za to, že vymezení koridoru KD1 a KD3 je v ÚP Dobřenice nezbytné, neboť ÚP Dobřenice vymezuje koridor v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a schváleným Zadáním ÚP Dobřenice.

K uvedenému pořizovatel dále konstatuje, že předmětná plocha byla do návrhu ÚP Dobřenice cca v obdobném rozsahu převzata z platné (předchozí) územně plánovací dokumentace obce Dobřenice, resp. územního plánu obce Dobřenice (UPO Dobřenice), který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006 - tato plocha dosud využita nebyla.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námítce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení.

Znění námítky (citace)

Také nutno poukázat na to, že stanovení zmíněné podmínky (tj. až po realizaci dopravní stavby obchvatu) není stanoveno ani v návrhových plochách R1. R2. R3. R5. které stejně jako výše zmíněné plochy Z11 - Z14 těsně sousedí s koridorem pro zmíněnou dopravní stavbu, přičemž jsou (jako územní rezervy) zamýšleny pro stejné využití jako výše zmíněné plochy Z11 - Z14. i proto není žádný rozumný důvod pro to, aby využití ploch Z11 - Z14 bylo zatěžováno navíc výše zmíněnou podmínkou, jejíž splnění je značně nejisté a vlastním neovlivnitelné.

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

K této části námítky pořizovatel uvádí, že územní rezerva je plocha nebo koridor, vymezený s cílem prověřit možnosti budoucího využití. Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití (§ 36 stavebního zákona). Na základě územní rezervy, vymezené v územně plánovací dokumentaci, nelze záměr povolit. Územní rezerva sama není „rámcem pro budoucí povolení“ určitého záměru, ale pouze zajišťuje ochranu území pro prověření možnosti jeho budoucího využití. Vymezenou plochu územní rezervy je třeba respektovat a povolovat v ní pouze takové změny v území, které neznemožní nebo podstatně neztíží budoucí záměr. Plocha územní rezervy nemění stávající stav, ale naopak omezuje jeho změny. Vymezení plochy územní rezervy má důsledky částečně srovnatelné s vydáním územního opatření o stavební uzávěře. Z výše uvedených skutečností vyplývá, že se stavební záměry v územních rezervách nepovolují.

Znění námítky (citace)

Své námítky rozšiřuji ještě o následující (týkající se dalších ploch):

Vymezení území dotčeného námitkami:

- lokalita dle Návrhu ÚP označená jako LBC 1274/1 („Ve starosti“, plocha lokálního biocentra), VU3 (navržené veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit),
- lokalita dle Návrhu ÚP označená jako LBC 1274/2 („U Javorové aleje“, plocha lokálního biocentra), VU3 (navržené veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit),
- lokalita dle Návrhu ÚP označená jako LBC 1274/3 („Lipiny u Dobřenic“, plocha lokálního biocentra), VU3 (navržené veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit),
- lokalita dle Návrhu ÚP označená jako LBC 1 („Podpražákovo“, plocha lokálního biocentra), VU3 (navržené veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit),
- lokalita dle Návrhu ÚP označená jako LBC 1274/4 („Padolina“, plocha lokálního biocentra), VU3 (navržené veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit),
- lokalita dle Návrhu ÚP označená jako RBC 1755 („Rohoznice“, plocha regionálního biocentra), VU2 (navržené veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit),
- lokalita dle Návrhu ÚP označená jako LBC 2 („Podvinské“, plocha lokálního biocentra), VU3 (navržené veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit),
- lokalita dle Návrhu ÚP označená jako RBK 1274 (plocha regionálního biokoridoru), VU1 (navržené veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit),
- lokality dle Návrhu ÚP označené jako LBK 1, LBK 2, LBK 3 (plocha lokálních biokoridorů), VU3 (navržené veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit),

Nesouhlasím s tím, aby byly v Návrhu ÚP zmíněné plochy tohoto podání vymezovány jako „veřejně prospěšná opatření“, pro která lze pozemky případně vyvlastnit. Mám za to, že ochrana daných lokalit a plnění příslušných funkcí je dostatečně zajištěna v rámci existujícího stavu a dle stávajících právních předpisů týkajících se mj. práva životního prostředí, ochrany přírody krajiny aj., a to aniž by bylo nutné takto výrazně zasahovat do vlastnických práv dotčeného vlastníka, což by bylo v daném případě nepřiměřené. Dále nesouhlasím s tím, aby byly Návrhem ÚP vůbec zaváděny plochy lokálních biocenter LBC 1274/1, LBC 1274/2, neboť stanovení uvedených ploch v tomto rozsahu (dle Návrhu ÚP) je nadbytečné, neboť k ochraně daných území není nutné vymezovat zmíněná biocentra (zvláště když se v nich nachází jen nepravidelný či sporadický nálet dřevin). Nadto dodávám, že v blízkosti lokalit se nachází památkově chráněný veřejně přístupný rozsáhlý zámecký park Dobřenice, který tak do značné míry plní příslušné funkce.

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou jsou plochy USES - LBC 1274/1, 1274/2, 1274/3, LBC 1, LBC 1274/4, RBC 1755, LBC 2, RBK 1274, LBK 1, LBK 2, LBK 3 vymezené v návrhu ÚP Dobřenice. Podatel nesouhlasí se jejich vymezením a s vymezením těchto prvků USES jako veřejně prospěšné opatření.

Územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“) představuje z hlediska územního plánování limit využití území a jeden z významných úkolů k řešení v územně plánovací dokumentaci. Podstatou

ÚSES je vymezení sítě přírodě blízkých ploch při respektování teoretických východisek vymezení ÚSES (přírodovědná východiska, funkční a prostorová optimalizace) tak, aby byla zachována ekologická stabilita a biologická rozmanitost území. ÚSES je podle § 3 odst.1.a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. Cílem územních systémů ekologické stability je zejména : vytvoření sítě relativně ekologicky stabilních území ovlivňujících příznivě okolní, ekologicky méně stabilní, krajinu, zachování či znovuoobnovení přirozeného genofondu krajiny, zachování či podpoření rozmanitosti původních biologických druhů a jejich společenstev (biodiverzity). ÚSES (a jeho skladebné prvky) je účinným nástrojem pro aktivní ochranu přírody. Vymezuje se v plánu systému ekologické stability a je jedním z limitů využití území při provádění pozemkových úprav, zpracování územně plánovací dokumentace, lesnických, vodohospodářských a jiných dokumentů. Vytváření ÚSES je podle § 4 odst. 1) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát, neboť cílem ÚSES je zejména vytvoření sítě relativně ekologicky stabilních území, ovlivňujících příznivě okolní, ekologicky méně stabilní krajinu, zachování či znovuoobnovení přirozeného genofondu krajiny, zachování či podpoření rozmanitosti původních biologických druhů a jejich společenstev. Skladebnými součástmi systému ekologické stability jsou biocentra a biokoridory, které jsou vymezovány v potřebných prostorových parametrech na základě aktuálního stavu ekosystémů. Na lokální úrovni doplňují biocentra a biokoridory tzv. interakční prvky. Biocentrum (BC) je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Biokoridor (BK) je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry, a tím vytváří z oddělených biocenter síť. Plán systému ekologické stability je pak podkladem pro projekty systému ekologické stability, pro provádění pozemkových úprav, pro lesní hospodářské plány a pro územně plánovací dokumentaci. Z hlediska územního plánování jsou územní systémy jedním z limitů využití území. Při zpracování ÚSES do územního plánu obecně platí, že tento musí tvořit ucelený a provázaný systém na všech úrovních. Dotčené orgány při svých stanoviscích sledují soulad s principy vymezení ÚSES a pořizovatel sleduje mj. návaznosti na sousední obce apod.

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků (§ 18, odst. 4 stavebního zákona). Územní plánování se uskutečňuje na základě územně plánovacích nástrojů. Územně plánovací podklady (ÚAP) zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území, jeho hodnot, limity využití území, záměrů na provedení změn v území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (§ 25, 26 stavebního zákona). Územní plán stanoví (§ 43 stavebního zákona) mimo jiné, základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; Dle ustanovení § 170 stavebního zákona lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li, mimo jiné o veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.

Návrh ÚP Dobřenice v souladu se ZÚR Královéhradeckého kraje respektuje a upřesňuje vymezené skladebné prvky ÚSES regionálního významu - konkrétně RK 1274 a RC1755 a dále prvky lokální ÚSES. ÚSES všech úrovní je koordinován s ÚSES sousedních obcí a je vymezen na základě zpracovaného podkladu „Plán ÚSES - pro celé území ORP Hradec Králové, aktualizace vymezení systému ekologické stability“ firmou Ageris s.r.o., Brno (RNDr. Jiří Kocián). „Limitující parametry biocenter a biokoridorů vychází z metodických principů vymezení ÚSES a jsou v rámci plánu ÚSES konkretizovány autorizovaným projektantem ÚSES, tj. odborně způsobilou osobou. Stanovení konkrétních limitujících parametrů všech biocenter a biokoridorů konkrétního území je výsledkem několika fází odborné činnosti při vymezení ÚSES. Limitující parametry jsou vzájemným propojením funkčních a prostorových vazeb v krajině, respektive funkční parametr skladebné části ÚSES výrazně ovlivňuje prostorový parametr, přičemž funkční parametry ÚSES vychází z rozmanitosti potenciálních ekosystémů (reprezentativnosti) a z prostorových vztahů potenciálních ekosystémů (kontinuita ÚSES jako systému). (Věstník MŽP/08/2012). Dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, vymezení systému ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivě působí na okolní méně stabilní části krajiny a vytváří základy pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ, jeho vytvoření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Návrh UP Dobřenice regionální územní systém ekologické stability vymezuje a upřesňuje dle požadavku nadřazené dokumentace ZÚR Královéhradeckého kraje - Plán nadregionálního a regionálního ÚSES. Na území je vymezeno regionální biocentrum RBC 1755 Rohoznice a regionální biokoridor RBK 1274. Regionální biocentrum RBC 1755 Rohoznice je součástí lesního komplexu v jižní části území tvořeného porosty lesních společenstev smrčín s příměsí borovice, modřínu, dubu a doubravy. Hranice biocentra jsou respektovány dle nadřazené dokumentace a upřesněny územním plánem. Regionální biokoridor RBK 1274 prochází lesními porosty západně od Dobřenic ve směru sever – jih a dále směřující severně zemědělskou krajinou podél drobné vodoteče. Lesní úsek biokoridoru prochází porosty doubrav s převažujícími druhy domácích dubu. Severní část prochází zemědělskou krajinou podél drobného vodního toku se sporadickým porostem dřevin a ornou půdou. Za železnicí se napojuje na trasu Třesického potoka. Cílovými společenstvy biokoridoru jsou lesní společenstva, vodní a mokřadní. Na biokoridoru jsou vymezeny lokální biocentra LBC 1274/01, LBC 1274/02, LBC 1274/03 A LBC 1274/04, z důvodu dodržení prostorových parametrů ÚSES. Lokální územní systém ekologické stability je vymezen a upřesněn územním plánem dle zpracovaného podkladu Plán ÚSES pro celé území ORP Hradec Králové, aktualizace vymezení systému ekologické stability.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení tj : Pořízovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce nevyhovět, tzn.. bude ponechána beze změn a to především z výše uvedených důvodů.

2.

Námítka č. 2

Uplatněná dne: 27.12.2017, na podatelnu MmHK 224327/2017

Území dotčené námitkou: zastavitelná plocha vymezená v UP Dobřenice pod ozn. Z16

Podatel: 127 podpisů podatelů, námitku podali: (údaje dle KN)

Tomáš Sýkora, č. p. 209, 503 25 Dobřenice, Taťána Jurková, č. p. 207, 503 25 Dobřenice, Vojtěch Jurka, č. p. 207, 503 25 Dobřenice, Martin Kotek, č. p. 172, 503 25 Dobřenice, Ladislav Sýkora, č. p. 123, 503 25 Dobřenice, Jarmila Sýkorová, č. p. 123, 503 25 Dobřenice, Martin Šolc, č. p. 99, 503 75 Roudnice, Pavla Svatošová, č. p. 35, 503 25 Dobřenice, Libor Hájek, č. p. 109, 503 25 Dobřenice, Zdeněk Málek, č.p. 211, 503 25 Dobřenice, Martina Marýzková, Dobřenice 111, Jan Marýzek, č. p. 111, 503 25 Dobřenice, Ladislav Dymeš, č.p. 48, 503 25 Dobřenice, Eva Šolcová, č. p. 106, 503 25 Dobřenice, Olga Doležalová, č. p. 165, 503 25 Dobřenice, Popmene, Dobřenice 173, Lenka Hložková, Pod Strání 535/17, Třebeš 500 06 Hradec Králové, Petr Schiebel, Lexova 2374, Zelené předm. 530 02 Pardubice, Radek Jon, č. p. 197, 503 25 Dobřenice, Alena Jonová, č. p. 197, 503 25 Dobřenice, Robert Kysela, č. p. 65, 503 25 Dobřenice, Marta Voříšková, č. p. 163, 503 25 Dobřenice, Zbyněk Voříšek, č. p. 163, 503 25 Dobřenice, Jan Chadima, č. p. 71, 503 25 Dobřenice, Kateřina Chadimová, č. p. 71, 503 25 Dobřenice, Ivana Danielová, Pivcova 944/2 Hlubočepy, 152 00 Praha 5, Lenka Tluková, č. p. 21, 503 25 Dobřenice, Eduard Rykr, č. p. 192, 503 25 Dobřenice, Oliva Gabrielová, č. p. 107, 503 25 Dobřenice, Eliška Gabrielová, Dobřenice 107, Oliva Gabrielová, Dobřenice 107, Lenka Kubicová, č. p. 84, 503 25 Dobřenice, Bc. Jana Maxová, Dobřenice 37, Zdeňka Ponikelská, Dobřenice 210, Ladislav Havlíček, č. p. 93, 503 25 Dobřenice, Kateřina Muchová, Dobřenice 6, Tomáš Mucha, č. p. 6, 503 25 Dobřenice, Václav Maxa, Husitská 200, 543 71 Hostinné, Ilona Fojtíková, č. p. 37, 503 25 Dobřenice, Michaela Fojtíková, č. p. 37, 503 25 Dobřenice, Kristina Fojtíková, č. p. 37, 503 25 Dobřenice, Ondřej Špás, č. p. 98, 503 25 Dobřenice, Michal Doležal, č. p. 165, 503 25 Dobřenice, Stanislav Malý, č. p. 210, 503 25 Dobřenice, Jiří Malý, č. p. 57, 503 25 Dobřenice, Eva Malá, č. p. 57, 503 25 Dobřenice, Oliva Kutnerová, č. p. 57, 503 25 Dobřenice, Lenka Treglerová, Na Srážku 8, Praha 4, Karel Tregler, Na Srážku 8, Praha 4, Zdeněk Málek, č. p. 211, 503 25 Dobřenice, Lucie Vávrová, č. p. 94, 503 25 Dobřenice, Tomáš Januš, č. p. 128, 503 25 Dobřenice, Luboš Januš, č. p. 128, 503 25 Dobřenice, Joaneta Janušová č. p. 128, 503 25 Dobřenice, Dana Hájková, Formánkova 430/14, 500 11 Hradec Králové, Miroslava Rykrová, č. p. 192, 503 25 Dobřenice, Tomáš Novotný, č. p. 119, 503 25 Dobřenice, P. Kloučková, č. p. 119, 503 25 Dobřenice, Lucie Novotná, č. p. 119, 503 25 Dobřenice, Aneta Hejcmanová, č. p. 105, 503 25 Dobřenice, Milan Hejcman, č. p. 105, 503 25 Dobřenice, Helena Pázlerová, č. p. 60, 503 25 Dobřenice, Petr Pázler, č. p. 60, 503 25, Dobřenice, Eliška Babicová, Puškinova 1215/1, 500 02 Hradec Králové, Veronika Špásová, č. p. 98, 503 25 Dobřenice, Alexandra Mifková, č. p. 91, 503 25 Dobřenice, Otilie Chlapková, č. p. 47, 503 25 Dobřenice, Pavel Voříšek, č. p. 75, 503 25 Dobřenice, Irena Voříšková, č. p. 75, 503 25 Dobřenice, Stanislav Řeháček, č. p. 126, 503 25 Dobřenice, Romana Wolfová, č. p. 134, 503 25 Dobřenice, Tereza Wolfová, č. p. 134, 503 25 Dobřenice, Zdeněk Malý, č. p. 114, 503 25 Dobřenice, Dagmar Malá, č. p. 114, 503 25 Dobřenice, Ilona Kociánová, č. p. 133, 503 25 Dobřenice, Jiří Kocián, č. p. 133, 503 25 Dobřenice, Hana Kociánová, č. p. 133, 503 25 Dobřenice, Iveta Kociánová, č. p. 133, 503 25 Dobřenice, Marie Bilová, č. p. 62, 503 25 Dobřenice, Ivan Bila, Bedřichov 96, 543 51 Špindlerův

Mlýn, Aleš Kubica, č. p. 84, 503 25 Dobřenice, Petra Sýkorová, č. p. 209, 503 25 Dobřenice, Lenka Císařová, č. p. 194, 503 25 Dobřenice, Otto Císař, č. p. 194, 503 25 Dobřenice, Lucie Nálevková, č. p. 201, 503 25 Dobřenice, Petr Voborník, č. p. 64, 503 25 Dobřenice, Jaroslava Voborníková, č. p. 64, 503 25 Dobřenice, David Voborník, č. p. 64, 503 25 Dobřenice, Klára Polanská, č. p. 38, 503 25 Dobřenice, Renáta Dolejší, č. p. 200, 503 25 Dobřenice, František Dolejší, č. p. 200, 503 25 Dobřenice, Lucie Pízllová, č. p. 80, 503 25 Dobřenice, Renáta Stříhalková, č. p. 187, 503 25 Dobřenice, René Sokyra, č. p. 188, 503 25 Dobřenice, Jana Sokyrová, č. p. 188, 503 25 Dobřenice, Věra Dobřenská, č. p. 189, 503 25 Dobřenice, Miloslav Dobřenský, č. p. 189, 503 25 Dobřenice, Jan Veselý, č. p. 89, 503 25 Dobřenice, Veronika Veselá, č. p. 44, 503 25 Dobřenice, Tomáš Vávra, č. p. 124, 503 25 Dobřenice, Jana Vávrová, č. p. 124, 503 25 Dobřenice, Iva Dolejší, č. p. 131, 503 25 Dobřenice, Radomil Dolejší, č. p. 131, 503 25 Dobřenice, Lucie Jičínská, č. p. 214, 503 25 Dobřenice, Martin Jičínský, č. p. 214, 503 25 Dobřenice, Jan Dolejší, č. p. 127, 503 25 Dobřenice, Ivana Dolejší, č. p. 127, 503 25 Dobřenice, Petra Málková, č. p. 112, 503 25 Dobřenice, Miloslav Málek, p. 112, 503 25 Dobřenice, Zedníkovi, č. p. 172, 503 25 Dobřenice, Horký Arnošt, Horká Věra, č. p. 171, 503 25 Dobřenice, Naděžda Kashiymaová, č. p. 173, 503 25 Dobřenice, Pavel Novotný, č. p. 73, 503 25 Dobřenice, Radka Kotková, č. p. 173, 503 25 Dobřenice, Lenka Morávková, č. p. 174, 503 25 Dobřenice, Miloslav Rám, č. p. 175, 503 25 Dobřenice, Jiří Pelant, č. p. 175, 503 25 Dobřenice, Veronika Valouchová, č. p. 174, 503 25 Dobřenice, Jan Valouch, č. p. 34, 503 25 Dobřenice, Tomáš R., č. p. 173, 503 25 Dobřenice, Helena Vorlíčková, č. p. 264, 289 01 Činěves, Patrik Máslo, č. p. 176, 503 25 Dobřenice, Markéta Rudolfová, č. p. 176, 503 25 Dobřenice, Roman Štajer, č. p. 176, 503 25 Dobřenice, Jakub Tomčo, č. p. 173, 503 25 Dobřenice, Popaeneová, č. p. 173, 503 25 Dobřenice

Námítky proti návrhu územního plánu mohou uplatnit vlastníci pozemků a staveb, dotčených návrhem řešení, ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon), do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Připomínky může uplatnit své každý, ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona, a to nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlázení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že část podatelů je oprávněna podat námítky a část podatelů je oprávněna připomínky. Lze mít za to, že dne uplatnění námítky, byli někteří z nich vlastníkem pozemků zapsaných na LV v k. ú. Dobřenice, nacházejících se na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny a současně je také část podatelů oprávněna podat připomínku, z toho důvodu je toto podání vyhodnoceno jako jedna věcně shodná námítka. Z uvedeného vyplývá, že podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, oprávněn k podání námítky a současně je každý oprávněn k uplatnění připomínky. Pořizovatel prověřil, že toto podání splňuje výše citované ustanovení stavebního zákona, tj. ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona a vzhledem k tomu, že z podání jednoznačně nevyplývá konkrétní dotčení svých práv jednotlivých podatelů, a vzhledem k takovému počtu podatelů je toto podání vyhodnoceno jako jedna věcně shodná námítka. Pořizovatel dále prověřil, že námítka byla podána včas, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Znění námítky (citace) : Nesouhlasíme s průmyslovou zónou Z16 v územním plánu v obci Dobřenice. V původním územním plánu z roku 2006 to byla plocha určená pro bydlení. Obec Dobřenice je již dnes velice zatíženou lokalitou, kde přes den projíždí po silnici II. tř. 323 velký počet aut. V průmyslové zóně, kde sídlí "P3" je též velký ruch. A hluk z dálnice D1 je v jižní části obce neustále slyšet. Za posledních 10 let se v obci Dobřenice životní prostředí a kvalita bydlení několikanásobně zhoršila. Z těchto důvodů nemáme zájem o další zatěžování obce hlukem ani provozem dalších aut.

Vyhodnocení - námítce se vyhovuje

Odůvodnění: Z podání vyplývá, že území dotčené námítkou je zastavitelná plocha vymezená v návrhu ÚP Dobřenice pod ozn. Z16. Podatelé nesouhlasí s vymezením předmětné zastavitelné plochy VL - plochy výroby a skladování, pod ozn. Z16 v takovém rozsahu a to z důvodu velkého hlukového a dopravního zatížení dané lokality. Lze mít za to, že se podatelé obávají (při vymezení předmětné plochy Z16) zhoršení kvality pohody bydlení a životního prostředí v obci.

V návrhu ÚP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha pod ozn. Z16 s funkční specifikací jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“. Při návrhu ploch v ÚP Dobřenice projektant územního plánu Dobřenice prioritně vymezil ty, které již byly vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice. V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, (resp. ÚPO Dobřenice, který byl schválen zastupitelstvem obce Dobřenice na svém zasedání dne 29. 12. 2006,) je předmětná plocha vymezena částečně jako návrhová plocha bydlení a částečně jako návrhová plocha výroby a skladování.

Územní plánování se zabývá plánováním a regulací vývoje měst a obcí, venkovského osídlení a krajiny, usiluje o směřování k optimálnímu vývoji sídelních struktur, harmonickému uspořádání území,

udržení ekologické rovnováhy a ochraně kulturního dědictví s cílem zajištění udržitelného rozvoje území v environmentálním, sociálním a hospodářském ohledu. Pod harmonické uspořádání území spadá především takové rozvržení jednotlivých ploch, aby byly zachovány hodnoty území a nedocházelo k ovlivňování sousedních ploch (plocha výroby umístěná bezprostředně vedle plochy bydlení). Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. I když veřejný zájem není v žádném právním předpise definován, obecně se má za to, že vždy by mělo jít o zájem výrazně většiny členů dané společnosti (občanů obce, kraje, státu apod.). Jedním z hlavních cílů územního plánování (dle ustanovení § 18 stavebního zákona) je mimo jiné vytvářet v území podmínky pro udržitelný rozvoj, tj. komplexní řešení problémů životního prostředí, hospodářských problémů a podmínek pro soudržnost obyvatel ve vzájemných souvislostech. V území by tedy mělo být řešeno komplexně. Udržitelný rozvoj obce je veřejným zájmem, resp. je v zájmu všech obyvatel obce, aby se obec dále zdravě rozvíjela a aby zde byly vytvořeny podmínky pro život a zejména také zachování hodnot a životního prostředí pro další generace. Jedním z úkolů územního plánování dle ustanovení § 19 odst.1 stavebního zákona je prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

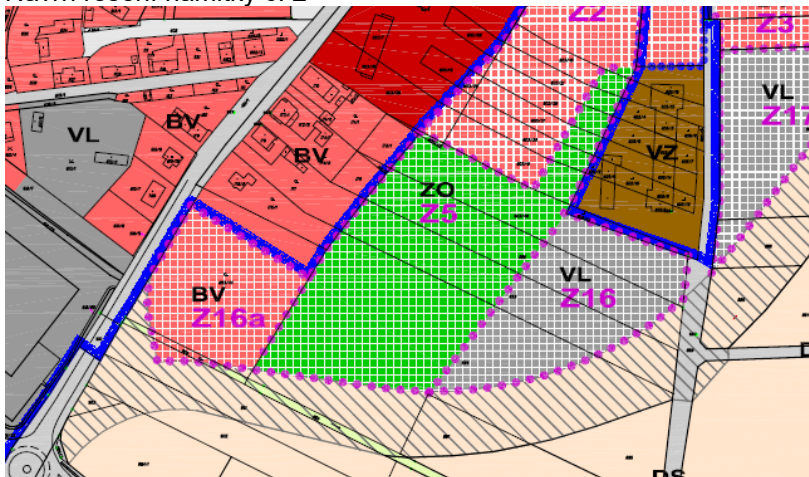
Po zhodnocení všech souvisejících skutečností se jeví, že nejhodnější řešení tohoto podání bude upravit návrh řešení v návrhu UP Dobřenice, následujícím způsobem : pozemek p. č. 603/44 v k. ú. Dobřenice, vymezen jako zastavitelnou plochu s funkční specifikací jako plochy „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“, tak jak byl vymezen v UPO Dobřenice. (Návrh Územního plánu Dobřenice vychází z předešlé urbanistické koncepce stanovené v UPO Dobřenice a v případě předmětného pozemku by navrhované řešení zohlednilo platnou dokumentaci tak, že by přebralo předmětnou zastavitelnou plochu ve stejném rozsahu a de facto i funkčním využití.) Dále bude v návaznosti na tuto plochu bydlení vymezena plocha zeleně (Z5) a zbývající část plochy bude ponechána pro funkci výroby. (viz níže, návrh řešení námítky č. 2).

Z výše uvedených skutečností tedy vyplývá, že vyhodnocení námítky tak, že plocha výroby bude výrazně zredukována a částečně bude nahrazena plochou zeleně, dotčené území tak bude chráněno před hlukem, lze mít za to, že uvedené řešení je veřejným zájmem a je reálný předpoklad, že výše uvedenou úpravou návrhu dojde k harmonizaci zájmů jak veřejného, tak i soukromého. V daném případě je tak nesporným veřejným zájmem ochrana předmětného území před negativními vlivy z plochy výroby.

Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se vyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce vyhovět a zohlednit ji v návrhu řešení tj : část plochy pod ozn. Z16 (tj pozemek p. č. 603/44 v k. ú. Dobřenice), vymezen jako zastavitelnou plochu s funkční specifikací jako plochy „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“, navazující část vymezen jako plochu zeleně (Z5) a zbývající část plochy Z16 ponechat s funkční specifikací jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“. (viz níže, návrh řešení námítky č. 2). Provedení požadované změny nebude mít zásadní vliv na koncepci rozvoje obce. Nebudou dotčeny předpoklady pro udržitelný rozvoj předmětného území tj. vyvážený vztah tří specifických oblastí – příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Na předmětných pozemcích se nevyskytují žádné urbanistické, architektonické či krajinné hodnoty ani památkově chráněné objekty, které by byly tímto řešením dotčeny. Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území, po prověření všech souvisejících skutečností a vzhledem k takovému velkému počtu podatelů je ve veřejném zájmu navrženo námitce vyhovět a zohlednit ji v návrhu řešení UP Dobřenice.

Návrh řešení námítky č. 2



3.

Námítka č. 3

Uplatněná dne: 27. 12. 2017, na podatelnu MmHK 223403/2017

Podatel: (údaje dle KN)

Ilona Červenková, 503 25 Dobřenice č. p. 213, Kateřina Zelenková, 503 25 Dobřenice č. p. 212

Území dotčené námítkou: zastavitelná plocha vymezená v UP Dobřenice pod ozn. Z1

Znění námítky (citace) : jako vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení (tj. návrhem územního plánu obce Dobřenice, pořizovatel: Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta, zpracovatel Ing. arch. Robert Chládek), o kterém se konalo veřejné projednání dne 18. 12. 2017, tímto podle § 52 odst. 2, 3 stavebního zákona podáváme následující námítky proti uvedenému návrhu územního plánu obce Dobřenice:

Jako vlastníci uvedených nemovitostí nesouhlasíme s velikostí (rozlohou) lokality označené v návrhu územního plánu Dobřenice jako Z1. Návrhová plocha Z1 je příliš rozsáhlá (plocha 10,56 ha, navíc je zde větší počet vlastníků), což je oproti rozsahu ostatních návrhových ploch k bydlení ve smyslu návrhu územního plánu Dobřenice (které mají být prověřovány územní studií či společně řešeny dohodou o parcelaci; z nich největší je cca 2,83 ha) neporovnatelně větší rozsah, a zároveň je v lokalitě Z1 předpokládán výrazně větší počet budoucích rodinných domů (45-50) než u ostatních návrhových ploch. Pro vymezení takto rozsáhlé plochy (10,56 ha), jejíž využití je podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, nejsou žádné věcné důvody, takovéto vymezení je (i ve vztahu k ostatním plochám) nepřiměřené a vede k podstatnému omezení využitelnosti nemovitostí v lokalitě Z1 takto rozlehlé plochy je uzavření dohody o parcelaci (včetně dohody o etapizaci výstavby, dohody o řešení a nákladech na vybudování infrastruktury, příjezdové komunikace aj., pro počet rodinných domů v rámci lokality cca 45 - 50) prakticky nemožné, a to vzhledem k většímu počtu spoluvlastníků se zcela rozdílnými zájmy (např. lze těžko předpokládat, že by se všichni vlastníci v jižní části lokality Z1 dohodli s vlastníky v nejbližší severní části např. na financování příjezdové komunikace, veřejného osvětlení, veřejné zeleně apod., zvláště když připadají v úvahu rozdílné a různě nákladné možnosti, nehledě na to, že si lze těžko představit dohodu vlastníků s rozdílnými zájmy o tom, kdy bude realizována ta která etapa.) - Realizace výstavby v lokalitě bude při takto vymezené ploše spíše iluzorní, stanovené podmínky tak nepřiměřeně (a zbytečně) omezí vlastníky v uplatnění jejich práv k nemovitostem. Nutno též dodat, že plocha Z1 v navrženém rozsahu současně představuje cca polovinu všech zastavitelných ploch navržených tímto návrhem územního plánu (k využití pro bydlení v rodinných domech venkovské), i s ohledem na to, je vymezení takto rozsáhlé plochy nepřiměřené a nevhodné.

Navrhujeme proto, aby stávající navržená plocha Z1 byla rozdělena na dvě (obdobně velké) části, kdy přirozeným předělem může být lokalita uprostřed stávající lokality Z1 označená jako W (vodní tok). Navržené rozdělení plochy Z1 je logické i proto, že v charakteristice a podmínkách využití plochy se v návrhu územního plánu počítá mj. s tím, že „veřejné prostranství bude situováno podél vodoteče uprostřed území“ (právě kolem zmíněné vodoteče tedy má být veřejné prostranství, popř. zeleň, která přirozeně odděluje příslušné dvě části lokality). Námi navrhované řešení, tj. rozdělení stávající lokality Z1 na dvě části s podobnou rozlohou, navíc není v rozporu ani se zpracovaným Vyhodnocením vlivů Územního plánu Dobřenice na životní prostředí (SEA). Uvedená změna rovněž bude mít (v rámci

limitů využití území dle právních předpisů a podmínek dle územního plánu) pozitiv vliv na případný rozvoj obce (jak bylo popsáno výše, stávající rozloha lokality reálně velmi ztěžuje, popř. až dokonce znemožňuje dohodu všech vlastníků nemovitostí v lokalitě (viz dohoda o parcelaci).

Vyhodnocení - námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí, pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemku p. č. 672/2 a 371/15 v k.ú. Dobřenice, který se nachází na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky. Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 37 odst. 2 správního řádu. Pořizovatel dále prověřil, že námitka byla podána včas, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha vymezená v ÚP Dobřenice pod ozn. Z1. Podatel nesouhlasí s velikostí (rozlohou) lokality Z1 a žádá o plošné rozdělení zastavitelné plochy vymezené v ÚP Dobřenice pod ozn. Z1 na dvě obdobně velké části, kdy předěl by byl cca uprostřed lokality, podél stávající vodoteče.

V návrhu ÚP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha Z1 s funkční specifikací „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. Pro předmětnou zastavitelnou plochu byla místo územní studie stanovena podmínka pro rozhodování uzavření dohody o parcelaci, jejíž součástí je stanovení etapizace využití plochy. Důvodem požadavku dohody o parcelaci je skutečnost, že plocha je poměrně rozsáhlá a pro její využití bude nezbytné investovat značné náklady do veřejné infrastruktury. Proto je rozhodování o změnách v této ploše podmíněno souhlasem vlastníků pozemku s rozdělením nákladu a prospěchu spojených se záměrem výstavby v této ploše. Plocha bude řešena po ucelených etapách, které neznemožní využití navazujícího území. Veřejné prostranství bude navrženo podél stávající vodoteče cca uprostřed předmětného území a v dostatečné šíři.

Během pracovních schůzek bylo dohodnuto, že zastavitelná plocha ozn. jako Z1 bude plošně rozdělena na dvě rozlohou obdobně velké plochy (Z1a a Z1b) a bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se vyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce vyhovět tj. : zastavitelnou plochu Z1 plošně rozdělit na dvě rozlohou obdobně velké plochy (Z1a a Z1b). Provedením požadované změny se využití území nezmění, resp. nebude mít zásadní vliv na koncepci rozvoje obce. Nebudou dotčeny předpoklady pro udržitelný rozvoj předmětného území tj. vyvážený vztah tří specifických oblastí – příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Na předmětných pozemcích se nevyskytují žádné urbanistické, architektonické či krajinné hodnoty ani památkově chráněné objekty, které by byly tímto záměrem dotčeny. Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce vyhovět.

4.

Námitka č. 4

Uplatněná dne: 27.12.2017, na podatelnu pod ozn. MmHK 224337/2017

Podatel: Petr a Jaroslava Voborníkovi, 503 25 Dobřenice 64

Území dotčené námitkou: pozemek p. č. 265/8 v k.ú. Dobřenice

Znění námítky (citace) : Žádáme o zařazení pozemku 265/8, který jsme směnili s obcí do zařazení bytová výstavba - do ploch „plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské BV“.

Vyhodnocení - námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí, pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemku p. č. 265/8 v k.ú. Dobřenice, který se nachází v území ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky.

Z podání dále vyplývá, že území dotčené námitkou je pozemek p. č. 265/8 v k.ú. Dobřenice. Podatel žádá o vymezení předmětného pozemku jako plochu „plochy bydlení - v rodinných domech -

venkovské BV“. V návrhu UP Dobřenice je předmětný pozemek vymezen jako stabilizovaná plocha s funkční specifikací „OS - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení“.

Tato plocha, resp. předmětný pozemek je malého plošného rozsahu (výměra pozemku p. č. 265/8 v k.ú. Dobřenice je dle KN 142 m²), bezprostředně navazuje na stabilizovanou plochu bydlení, nachází se v zastavěném území. Lze mít za to, že vymezení tohoto pozemku do ploch bydlení v návrhu UP Dobřenice nebude mít zásadní vliv na rozvoj obce. V případě vymezení tohoto pozemku nebude narušeno obhospodařování zemědělské půdy, nebudou narušeny ucelené zemědělské bloky pro obhospodařování půdy ani nevzniknou nevhodné proluky, nijak nekoliduje s prvky USES ani nezasahuje do záplavového území. Provedením požadované změny se tedy využití území výrazně nezmění, dojde k přirozené návaznosti se sousední plochu bydlení, nebudou dotčeny předpoklady pro udržitelný rozvoj předmětného území tj. vyvážený vztah tří specifických oblastí – příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Na předmětném pozemku se nevyskytují žádné urbanistické, architektonické či krajinné hodnoty ani památkově chráněné objekty, které by byly tímto záměrem dotčeny.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem bylo vyhodnoceno, že požadavku této námítky se vyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce vyhovět tj. : vymežit předmětný pozemek jako plochy „plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské BV“. Provedením požadované změny se využití území nezmění, resp. nebude mít zásadní vliv na koncepci rozvoje obce. Nebudou dotčeny předpoklady pro udržitelný rozvoj předmětného území tj. vyvážený vztah tří specifických oblastí – příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Na předmětném pozemku se nevyskytují žádné urbanistické, architektonické či krajinné hodnoty ani památkově chráněné objekty, které by byly tímto záměrem dotčeny. Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce vyhovět.

5.

Námítka č. 5

Uplatněná dne: 27. 12. 2017, na obecním úřadu v Dobřenicích

Shodná námítka doručena 27. 12. 2017 taky na epodatelnu MmHK pod ozn. MmHK 224205/2017

Podatel: (údaje dle KN) Ing. Vladislav Vaníček, 503 16 Dolní Přím 54

Území dotčené námitkou:

zastavitelná plocha Z4 (pozemek p. č. 561 a část poz. p. č. 837 v k. ú. Dobřenice.

pozemek p. č. 402/9 v k.ú. Dobřenice

Znění námítky (citace) : V návaznosti na oznámení Magistrátu města Hradec Králové o veřejném projednávání návrhu Územního plánu obce Dobřenice, č.j. 196725/2017/HA/Ja, ze dne 10.11.2017, uplatňuji zde uvedené námítky a připomínku. Námítky předkládám z titulu vlastníka pozemků parc. č. 561, parc. č. 402/23, parc. č. 402/24, parc. č. 404/5 a parc. č. 801, vše uvedené na listu vlastnictví č. 356 pro k. ú. Dobřenice, obec Dobřenice.:

Námítky:

5. a) Žádám, aby z podmínek pro využití plochy Z4 byla odstraněna podmínka prověření územní studii jako podmínka pro rozhodování. Odůvodnění: Plocha Z4 se rozprostírá převážně na pozemku p. č. 561, který je v mém vlastnictví a částečně na pozemku parc. č. 837 ve vlastnictví jiné osoby. Na svém pozemku plánuji postavit pouze jeden rodinný dům pro mne a mou rodinu, pozemek nehodlám dále rozparcelovat. Zpracování územní studie je v tomto případě nadbytečné plýtvání finančních prostředků.

Vyhodnocení - námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí, pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemku p. č. 561 v k.ú. Dobřenice, který se nachází v území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením UP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky.

Z podání dále vyplývá, že území dotčené námitkou zastavitelná plocha vymezená v UP Dobřenice pod ozn. Z4. Podatel nesouhlasí s podmínkou prověření územní studii jako podmínka pro rozhodování v území pro plochu Z4 a žádá její vypuštění.

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha pod ozn. Z4 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. Územním plánem Dobřenice byly stanoveny zastavitelné plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území. V seznamu ploch, pro které je nutno zpracovat územní studii, je mimo jiné i zastavitelná plocha pod ozn. Z4. Pozemek p. č. 561 v k. ú. Dobřenice tvoří cca polovinu zastavitelné plochy pod ozn. Z4. Po zhodnocení všech souvisejících skutečností se jeví, že optimální řešení tohoto podání bude upravit návrh řešení v UP Dobřenice tak, že bude podmínka prověření územní studii vypuštěna, ale budou pro toto území doplněny prostorové regulativy.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce vyhovět a zohlednit ji v návrhu řešení tj.: v textové a grafické části UP Dobřenice, resp. v příslušných kapitolách, bude podmínka zpracování územní studie pro plochu Z4 jako podmínka pro rozhodování v území (ve smyslu § 43 odst. 2 stavebního zákona) vypuštěna a budou zde stanoveny podrobnější podmínky plošné regulace do textové části Územního plánu pro toto území. Provedením požadované změny se využití území výrazně nezmění, resp. nebude mít zásadní vliv na koncepci rozvoje obce. Nebudou dotčeny předpoklady pro udržitelný rozvoj předmětného území tj. vyvážený vztah tří specifických oblastí – příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce vyhovět.

Znění námítky (citace) :

5. b) Žádám, aby v rámci ÚP byla vymezena část pozemku obce par. č. 402/9, jejíž část dříve sloužila jako cesta pro zpřístupnění pozemků soukromých vlastníků, mimo jiné i pozemku v mém vlastnictví par. č. 402/23 a navazujících 402/24 a 404/5 byla vymezena jako plocha DS. Odůvodnění: Uvedené pozemky jsem v minulosti koupil a po uplynutí výpovědní lhůty je hodlám osobně zemědělsky obhospodařovat, požadovaná změna ÚP umožní zpřístupnění pozemků.

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je pozemek p. č. 402/9 v k. ú. Dobřenice. Tento pozemek je ve vlastnictví Obce Dobřenice. Podatel žádá o vymezení části předmětného pozemku jako plochu „DS - plochy dopravní infrastruktury“, nenavrhuje však konkrétně o jakou část se jedná. Svoje podání zdůvodňuje tím, že chce uvedené pozemky zemědělsky obhospodařovat a tím zajistit přístup na tyto pozemky.

V návrhu UP Dobřenice je předmětný pozemek vymezen jako stabilizovaná plocha s funkční specifikací „NZ - plochy zemědělské“, kde je pro tyto plochy „NZ“ v textové části uvedeno mimo jiné jako přípustné využití „dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny“. Z výše uvedených skutečností lze mít za to, že zemědělské obhospodařování pozemků tato funkce umožňuje. Zpřístupnění pozemků vytvořením sítě polních cest je jedním z úkolů řešení pozemkových úprav. „Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a majetkově uspořádávají pozemky, zcelují se, nebo dělí a zabezpečuje se přístupnost využití pozemků“.

Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se nevyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení, tj.: pozemek p. č. 402/9 v k.ú. Dobřenice ponechat beze změn, resp. v ploše s funkční specifikací „NZ - plochy zemědělské“. Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce nevyhovět.

6. Námítka č. 6

Uplatněná dne: 22.12.2017, na podatelnu pod ozn. MmHK 223537/2017

Shodná námítka doručena dne 22.12.2017 taky na obecním úřadu v Dobřenicích (resp. podána 2x)
Podatel: (údaje dle KN) Dolejší Iva, Dolejší Radomil, Dobřenice č. p. 131, 503 25 Dobřenice
Území dotčené námitkou: pozemek p. č. 603/44 v k.ú. Dobřenice (zastavitelná plocha Z 16).

Znění námítky (citace) : Rádi bychom vyjádřili námítky ke změnám územního plánu obce Dobřenice. Nesouhlasíme s převodem pozemku s parcelním číslem 603/44 v plánované části nazvané Z16, který je ve vlastnictví Franeho a Dagmar Mladiničových.

Tento pozemek se nachází v blízkosti našeho rodinného domu s parcelním číslem 176 a 177, Pokud se uskuteční jeho převod na průmyslovou zónu, jsme přesvědčeni, že bude mimo jiné sloužit i jako

příjezdová cesta k dalším pozemkům za naší zahradou, které již jsou vedeny jako průmyslová zóna a zatím k nim vede pouze polní cesta, a to částečně přes rodinnou zástavbu. Umožněním příjezdu na tyto pozemky a následným zprovozněním průmyslové činnosti v této oblasti se ocitneme přímo v centru hlukové a smogové zóny. Parcela se zelení, která je navržena za hranicí našeho pozemku nás nemůže ochránit před ruchem průmyslového areálu, ať již v době výstavby nebo v následném provozu. Tato zelená zóna bude sloužit jen k tomu, aby hranice našeho pozemku přímo nesousedila s průmyslovou zónou a tím omezila naši možnost vyjadřovat se k případnému dění na zmiňovaných pozemcích a domáhat se svých práv v případě zhoršení kvality bydlem' související s provozem areálu. V této části obce se již potýkáme se zvýšeným provozem z důvodu sjezdu z dálnice a přítomnosti skladových hal, které jsou umístěny v těsné blízkosti obydlí rodinných domů a významně změnila ráz krajiny k horšímu. Z výše uvedených důvodů Vás žádáme, abyste rozhodnutí o převodu dalších parcel v této oblasti na průmyslovou zónu zrušili.

Vyhodnocení - námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí, pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemku p. č. 176 a 177 v k. ú. Dobřenice, který se nachází na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky. Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 37 odst. 2 správního řádu. Pořizovatel dále prověřil, že námitka byla podána včas, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je poz. p. č. 603/44 v k.ú. Dobřenice, který se nachází v zastavitelné ploše vymezené v návrhu ÚP Dobřenice pod ozn. Z16. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy Z16 a žádá o její vyřazení z plochy výrobních v návrhu řešení v ÚP Dobřenice a to z důvodu velkého hlukového a dopravního zatížení dané lokality a tím zhoršení pohody bydlení v daném území. V návrhu ÚP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha pod ozn. Z16 s funkční specifikací jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“. V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, resp. UPO Dobřenice, který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006, je předmětná plocha vymezena částečně jako návrhová plocha bydlení a částečně jako návrhová plocha výroby a skladování. Při návrhu ploch v ÚP Dobřenice projektant územního plánu Dobřenice prioritně vymezil ty plochy, které již byly vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice. V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, (resp. UPO Dobřenice, který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice na svém zasedání dne 29. 12. 2006,) je předmětná plocha vymezena částečně jako návrhová plocha bydlení a částečně jako návrhová plocha výroby a skladování.

Územní plánování se zabývá plánováním a regulací vývoje měst a obcí, venkovského osídlení a krajiny, usiluje o směřování k optimálnímu vývoji sídelních struktur, harmonickému uspořádání území, udržení ekologické rovnováhy a ochraně kulturního dědictví s cílem zajištění udržitelného rozvoje území v environmentálním, sociálním a hospodářském ohledu. Pod harmonické uspořádání území spadá především takové rozvržení jednotlivých ploch, aby byly zachovány hodnoty území a nedocházelo k ovlivňování sousedních ploch (plocha výroby umístěná bezprostředně vedle plochy bydlení). Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. I když veřejný zájem není v žádném právním předpise definován, obecně se má za to, že vždy by mělo jít o zájem výrazně většiny členů dané společnosti (občanů obce, kraje, státu apod.). Jedním z hlavních cílů územního plánování (dle ustanovení § 18 stavebního zákona) je mimo jiné vytvářet v území podmínky pro udržitelný rozvoj, tj. komplexní řešení problémů životního prostředí, hospodářských problémů a podmínek pro soudržnost obyvatel ve vzájemných souvislostech, území by tedy mělo být řešeno komplexně. Udržitelný rozvoj obce je veřejným zájmem, resp. je v zájmu všech obyvatel obce, aby se obec dále zdravě rozvíjela a aby zde byly vytvořeny podmínky pro život a zejména také zachování hodnot a životního prostředí pro další generace. Jedním z úkolů územního plánování dle ustanovení § 19 odst.1 stavebního zákona je prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Po zhodnocení všech souvisejících skutečností se jeví, že nejhodnější řešení tohoto podání bude upravit návrh řešení v návrhu ÚP Dobřenice, následujícím způsobem : pozemek p. č. 603/44 v k. ú. Dobřenice, vymezit jako zastavitelnou plochu s funkční specifikací jako plochy „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“, tak jak byl vymezen v UPO Dobřenice. (Návrh Územního plánu Dobřenice vychází z předešlé urbanistické koncepce stanovené v UPO Dobřenice a v případě předmětného pozemku by navrhované řešení zohlednilo platnou dokumentaci tak, že by přebralo

předmětnou zastavitelnou plochu ve stejném rozsahu a de facto i funkčním využití.) Dále bude v návaznosti na tuto plochu bydlení vymezena plocha zeleně (Z5) a zbývající část plochy bude ponechána pro funkci výroby.

Z výše uvedených skutečností tedy vyplývá, že vyhodnocení námítky tak, že plocha výroby bude výrazně zredukována a částečně bude nahrazena plochou zeleně, dotčené území tak bude chráněno před hlukem, lze mít za to, že uvedené řešení je veřejným zájmem a je reálný předpoklad, že výše uvedenou úpravou návrhu dojde k harmonizaci zájmů jak veřejného, tak i soukromého. V daném případě je tak nesporným veřejným zájmem ochrana předmětného území před negativními vlivy z plochy výroby. Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se vyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce vyhovět a zohlednit ji v návrhu řešení tj : část plochy pod ozn. Z16 (tj pozemek p. č. 603/44 v k. ú. Dobřenice), vymežit jako zastavitelnou plochu s funkční specifikací jako plochy „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“, navazující část vymežit jako plochu zeleně (Z5) a zbývající část plochy Z16 ponechat s funkční specifikací jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“. (viz níže, návrh řešení námítky č. 2). Provedení požadované změny nebude mít zásadní vliv na koncepci rozvoje obce. Nebudou dotčeny předpoklady pro udržitelný rozvoj předmětného území tj. vyvážený vztah tří specifických oblastí – příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Na předmětných pozemcích se nevyskytují žádné urbanistické, architektonické či krajinné hodnoty ani památkově chráněné objekty, které by byly tímto řešením dotčeny. Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území, po prověření všech souvisejících skutečností je ve veřejném zájmu navrženo námitce vyhovět a zohlednit ji v návrhu řešení UP Dobřenice. (viz návrh řešení námítky č. 2)

7.

Námítka č. 7

Uplatněná dne: 27.12.2017, na podatelnu pod ozn. MmHK 224333/2017

Shodná námítka doručena dne 27.12.2017 taky na obecním úřadu v Dobřenicích

Podatel: (údaje dle KN) Luboš Januš, Joaneta Janušová, Dobřenice č.p. 128, 503 25 Dobřenice

Území dotčené námítkou: pozemek p. č. 603/44 v k.ú. Dobřenice (zastavitelná plocha Z 16).

Znění námítky (citace) : na základě zasedání zastupitelstva obce Dobřenice, které proběhlo 18.12.2017, ve věci projednávání změn v územním plánu obce Dobřenice namítáme následující:

Důrazně nesouhlasíme s převodem pozemku s parcelním číslem 603/44 části nazvané Z16 na pozemek průmyslový. A to z důvodu obav, že tento pozemek by poté mohl sloužit mmj. jako příjezdová cesta k pozemkům, které se nachází bezprostředně za naší zahradou a již průmyslovými pozemky jsou. Logicky by poté nic nestálo v cestě tomu, aby nám přímo za domem a zahradou, kde travíme volný čas, vyrostly průmyslové objekty - haly a znehodnotily nám nejen kvalitu ovzduší a celkový ráz krajiny, ale zároveň významně snížila či dokonce znehodnotila cenu našeho majetku - nemovitosti, v případě jejího prodeje. Jen máto lidí by asi dobrovolně koupilo dům, ze kterého budou koukat do zdí průmyslových hal a budou dobrovolně žít v hluku a smogu, který k jakémukoli průmyslu patří. Mimo jiné v naší obci již jedna průmyslová zóna stojí a to v těsné blízkosti námi obydlené části obce. Způsobilo to výrazné navýšení kamionové dopravy skrz obec a s tím spojené kvality ovzduší.

Z výše uvedených důvodů Vás žádáme, abyste rozhodnutí o převodu dalších parcel na průmyslovou zónu zrušili.

Vyhodnocení - námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí, pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemku p. č. 173/1 v k. ú. Dobřenice, který se nachází na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením UP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky. Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 37 odst. 2 správního řádu. Pořizovatel dále prověřil, že námitka byla podána včas, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Z podání vyplývá, že území dotčené námítkou je poz. p. č. 603/44 v k.ú. Dobřenice, který se nachází v zastavitelné ploše vymezené v návrhu UP Dobřenice pod ozn. Z16. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy Z16 a žádá o její vyřazení z plochy výrobních v návrhu řešení v UP Dobřenice a to z důvodu velkého hlukového a dopravního zatížení dané lokality a tím zhoršení pohody bydlení v daném území. V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha pod ozn. Z16 s

funkční specifikací jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“. V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, resp. UPO Dobřenice, který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006, je předmětná plocha vymezena částečně jako návrhová plocha bydlení a částečně jako návrhová plocha výroby a skladování. Při návrhu ploch v UP Dobřenice projektant územního plánu Dobřenice prioritně vymezil ty plochy, které již byly vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice. V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, (resp. UPO Dobřenice, který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice na svém zasedání dne 29. 12. 2006) je předmětná plocha vymezena částečně jako návrhová plocha bydlení a částečně jako návrhová plocha výroby a skladování.

Územní plánování se zabývá plánováním a regulací vývoje měst a obcí, venkovského osídlení a krajiny, usiluje o směřování k optimálnímu vývoji sídelních struktur, harmonickému uspořádání území, udržení ekologické rovnováhy a ochraně kulturního dědictví s cílem zajištění udržitelného rozvoje území v environmentálním, sociálním a hospodářském ohledu. Pod harmonické uspořádání území spadá především takové rozvržení jednotlivých ploch, aby byly zachovány hodnoty území a nedocházelo k ovlivňování sousedních ploch (plocha výroby umístěná bezprostředně vedle plochy bydlení). Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. I když veřejný zájem není v žádném právním předpise definován, obecně se má za to, že vždy by mělo jít o zájem výrazné většiny členů dané společnosti (občanů obce, kraje, státu apod.). Jedním z hlavních cílů územního plánování (dle ustanovení § 18 stavebního zákona) je mimo jiné vytvářet v území podmínky pro udržitelný rozvoj, tj. komplexní řešení problémů životního prostředí, hospodářských problémů a podmínek pro soudržnost obyvatel ve vzájemných souvislostech, území by tedy mělo být řešeno komplexně. Udržitelný rozvoj obce je veřejným zájmem, resp. je v zájmu všech obyvatel obce, aby se obec dále zdravě rozvíjela a aby zde byly vytvořeny podmínky pro život a zejména také zachování hodnot a životního prostředí pro další generace. Jedním z úkolů územního plánování dle ustanovení § 19 odst.1 stavebního zákona je prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Po zhodnocení všech souvisejících skutečností se jeví, že nejhodnější řešení tohoto podání bude upravit návrh řešení v UP Dobřenice, následujícím způsobem : pozemek p. č. 603/44 v k. ú. Dobřenice, vymezen jako zastavitelnou plochu s funkční specifikací jako plochy „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“, tak jak byl vymezen v UPO Dobřenice. (Návrh Územního plánu Dobřenice vychází z předešlé urbanistické koncepce stanovené v UPO Dobřenice a v případě předmětného pozemku by navrhované řešení zohlednilo platnou dokumentaci tak, že by přebralo předmětnou zastavitelnou plochu ve stejném rozsahu a de facto i funkčním využití.) Dále bude v návaznosti na tuto plochu bydlení vymezena plocha zeleně (Z5) a zbývající část plochy bude ponechána pro funkci výroby.

Z výše uvedených skutečností tedy vyplývá, že vyhodnocení námítky tak, že plocha výroby bude výrazně zredukována a částečně bude nahrazena plochou zeleně, dotčené území tak bude chráněno před hlukem, lze mít za to, že uvedené řešení je veřejným zájmem a je reálný předpoklad, že výše uvedenou úpravou návrhu dojde k harmonizaci zájmů jak veřejného, tak i soukromého. V daném případě je tak nesporným veřejným zájmem ochrana předmětného území před negativními vlivy z plochy výroby.

Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se vyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce vyhovět a zohlednit ji v návrhu řešení tj : část plochy pod ozn. Z16 (tj pozemek p. č. 603/44 v k. ú. Dobřenice), vymezen jako zastavitelnou plochu s funkční specifikací jako plochy „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“, navazující část vymezen jako plochu zeleně (Z5) a zbývající část plochy Z16 ponechat s funkční specifikací jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“. (viz níže, návrh řešení námítky č. 2). Provedení požadované změny nebude mít zásadní vliv na koncepci rozvoje obce. Nebudou dotčeny předpoklady pro udržitelný rozvoj předmětného území tj. vyvážený vztah tří specifických oblastí – příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Na předmětných pozemcích se nevyskytují žádné urbanistické, architektonické či krajinné hodnoty ani památkově chráněné objekty, které by byly tímto řešením dotčeny. Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území, po prověření všech souvisejících skutečností je ve veřejném zájmu navrženo námitce vyhovět a zohlednit ji v návrhu řešení UP Dobřenice. (viz návrh řešení námítky č. 2)

Uplatněná dne: 27.12.2017, na podatelnu pod ozn. MmHK 224328/2017

Shodná námítka doručena dne 20.12.2017 taky na obecním úřadu v Dobřenicích

Podatel: (údaje dle KN) Vojtěch a Taťána Jurkovi, Dobřenice č. p. 207, 503 25 Dobřenice

Území dotčené námitkou: pozemek p. č. 603/44 v k. ú. Dobřenice (zastavitelná plocha Z 16).

Znění námítky (citace) : Rádi bychom vyjádřili námítku ke změnám územního plánu obce Dobřenice. Naprosto nesouhlasíme s převodem pozemku s parcelním číslem 603/44 v plánované části nazvané Z16, a ani s vybudováním průmyslové zóny, která je součástí tohoto plánu. Tento pozemek se nachází v blízkosti našeho rodinného domu s číslem popisným 207. Pokud se uskuteční jeho převod na průmyslovou zónu, tak jsme si jisti. Že se nám okamžitě změní naše životní úroveň a celkově žítí jako takové. Navíc naše nemovitost bude touto změnou znehodnocena, což si nepřejeme nikdo z nás. Z výše uvedených důvodů Vás žádáme, abyste rozhodnutí o převodu dalších parcel v této oblasti na průmyslovou zónu nepovolili. V našem zájmu je, spíše budování rodinných domů, než průmyslu, který do vesnice nepatří.

Vyhodnocení - námítce se vyhovuje

Odůvodnění: Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí, pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemku p. č. 768 v k. ú. Dobřenice, který se nachází na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky. Pořizovatel prověřil, že námítka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 37 odst. 2 správního řádu. Pořizovatel dále prověřil, že námítka byla podána včas, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je poz. p. č. 603/44 v k.ú. Dobřenice, který se nachází v zastavitelné ploše vymezené v návrhu ÚP Dobřenice pod ozn. Z16. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy Z16 a žádá o její vyřazení z plochy výrobních v návrhu řešení v ÚP Dobřenice a to z důvodu velkého hlukového a dopravního zatížení dané lokality a tím zhoršení pohody bydlení v daném území. V návrhu ÚP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha pod ozn. Z16 s funkční specifikací jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“. V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, resp. ÚPO Dobřenice, který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006, je předmětná plocha vymezena částečně jako návrhová plocha bydlení a částečně jako návrhová plocha výroby a skladování. Při návrhu ploch v ÚP Dobřenice projektant územního plánu Dobřenice prioritně vymezil ty plochy, které již byly vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice. V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, (resp. ÚPO Dobřenice, který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice na svém zasedání dne 29. 12. 2006,) je předmětná plocha vymezena částečně jako návrhová plocha bydlení a částečně jako návrhová plocha výroby a skladování.

Územní plánování se zabývá plánováním a regulací vývoje měst a obcí, venkovského osídlení a krajiny, usiluje o směřování k optimálnímu vývoji sídelních struktur, harmonickému uspořádání území, udržení ekologické rovnováhy a ochraně kulturního dědictví s cílem zajištění udržitelného rozvoje území v environmentálním, sociálním a hospodářském ohledu. Pod harmonické uspořádání území spadá především takové rozvržení jednotlivých ploch, aby byly zachovány hodnoty území a nedocházelo k ovlivňování sousedních ploch (plocha výroby umístěná bezprostředně vedle plochy bydlení). Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. I když veřejný zájem není v žádném právním předpise definován, obecně se má za to, že vždy by mělo jít o zájem výrazně většiny členů dané společnosti (občanů obce, kraje, státu apod.). Jedním z hlavních cílů územního plánování (dle ustanovení § 18 stavebního zákona) je mimo jiné vytvářet v území podmínky pro udržitelný rozvoj, tj. komplexní řešení problémů životního prostředí, hospodářských problémů a podmínek pro soudržnost obyvatel ve vzájemných souvislostech, území by tedy mělo být řešeno komplexně. Udržitelný rozvoj obce je veřejným zájmem, resp. je v zájmu všech obyvatel obce, aby se obec dále zdravě rozvíjela a aby zde byly vytvořeny podmínky pro život a zejména také zachování hodnot a životního prostředí pro další generace. Jedním z úkolů územního plánování dle ustanovení § 19 odst.1 stavebního zákona je prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Po zhodnocení všech souvisejících skutečností se jeví, že nejhodnější řešení tohoto podání bude upravit návrh řešení v návrhu ÚP Dobřenice, následujícím způsobem : pozemek p. č. 603/44 v k. ú. Dobřenice, vymezit jako zastavitelnou plochu s funkční specifikací jako plochy „BV - plochy bydlení –

v rodinných domech - venkovské“, tak jak byl vymezen v UPO Dobřenice. (Návrh Územního plánu Dobřenice vychází z předešlé urbanistické koncepce stanovené v UPO Dobřenice a v případě předmětného pozemku by navrhované řešení zohlednilo platnou dokumentaci tak, že by přebralo předmětnou zastavitelnou plochu ve stejném rozsahu a de facto i funkčním využití.) Dále bude v návaznosti na tuto plochu bydlení vymezena plocha zeleně (Z5) a zbývající část plochy bude ponechána pro funkci výroby.

Z výše uvedených skutečností tedy vyplývá, že vyhodnocení námítky tak, že plocha výroby bude výrazně zredukována a částečně bude nahrazena plochou zeleně, dotčené území tak bude chráněno před hlukem, lze mít za to, že uvedené řešení je veřejným zájmem a je reálný předpoklad, že výše uvedenou úpravou návrhu dojde k harmonizaci zájmů jak veřejného, tak i soukromého. V daném případě je tak nesporným veřejným zájmem ochrana předmětného území před negativními vlivy z plochy výroby.

Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se vyhovuje

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námítce vyhovět a zohlednit ji v návrhu řešení tj : část plochy pod ozn. Z16 (tj pozemek p. č. 603/44 v k. ú. Dobřenice), vymežit jako zastavitelnou plochu s funkční specifikací jako plochy „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“, navazující část vymežit jako plochu zeleně (Z5) a zbývající část plochy Z16 ponechat s funkční specifikací jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“. (viz níže, návrh řešení námítky č. 2). Provedení požadované změny nebude mít zásadní vliv na koncepci rozvoje obce. Nebudou dotčeny předpoklady pro udržitelný rozvoj předmětného území tj. vyvážený vztah tří specifických oblastí – příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Na předmětných pozemcích se nevyskytují žádné urbanistické, architektonické či krajinné hodnoty ani památkově chráněné objekty, které by byly tímto řešením dotčeny. Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území, po prověření všech souvisejících skutečností je ve veřejném zájmu navrženo námítce vyhovět a zohlednit ji v návrhu řešení UP Dobřenice. (viz návrh řešení námítky č. 2)

9.

Námítka č. 9

Uplatněná dne: 27.12.2017, na podatelnu pod ozn. MmHK 224329/2017

Shodná námítka doručena dne 21.12.2017 taky na obecním úřadu v Dobřenicích

Podatel: (údaje dle KN) Tomáš Sýkora, Dobřenice č. p. 209, 503 25 Dobřenice

Území dotčené námítkou: pozemek p. č. 603/44 v k.ú. Dobřenice (zastavitelná plocha Z 16).

Znění námítky (citace) : Rádi bychom vyjádřili námítku ke změnám územního plánu obce Dobřenice.

Naprosto nesouhlasím s převodem pozemku s parcelním číslem 603/44 v plánované části nazvané Z16 a ani s vybudováním průmyslové zóny, která je součástí tohoto plánu. Tento pozemek se nachází v blízkosti mého rodinného domu s číslem popisným 209. Pokud se uskuteční jeho převod na průmyslovou zónu, tak jsme si jisti, že se nám okamžitě změní naše životní úroveň a celkově žití jako takové. Navíc naše nemovitost bude touto změnou znehodnocena, což si nepřejeme nikdo z nás.

Z výše uvedených důvodů Vás žádáme, abyste rozhodnutí o převodu dalších parcel v této oblasti na průmyslovou zónu nepovolili. V našem zájmu je spíše budování rodinných domů, než průmyslu, který do vesnice nepatří.

Vyhodnocení - námítce se vyhovuje

Odůvodnění: Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí, pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemku p. č. 610/12 v k. ú. Dobřenice, který se nachází na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky. Pořizovatel prověřil, že námítka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 37 odst. 2 správního řádu. Pořizovatel dále prověřil, že námítka byla podána včas, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Z podání vyplývá, že území dotčené námítkou je poz. p. č. 603/44 v k.ú. Dobřenice, který se nachází v zastavitelné ploše vymezené v návrhu ÚP Dobřenice pod ozn. Z16. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy Z16 a žádá o její vyřazení z plochy výrobních v návrhu řešení v ÚP Dobřenice a to z důvodu velkého hlukového a dopravního zatížení dané lokality a tím zhoršení pohody bydlení v daném území. V návrhu ÚP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha pod ozn. Z16 s funkční specifikací jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“. V platné územně plánovací

dokumentaci obce Dobřenice, resp. UPO Dobřenice, který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006, je předmětná plocha vymezena částečně jako návrhová plocha bydlení a částečně jako návrhová plocha výroby a skladování. Při návrhu ploch v UP Dobřenice projektant územního plánu Dobřenice prioritně vymezil ty plochy, které již byly vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice. V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, (resp. UPO Dobřenice, který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice na svém zasedání dne 29. 12. 2006,) je předmětná plocha vymezena částečně jako návrhová plocha bydlení a částečně jako návrhová plocha výroby a skladování.

Územní plánování se zabývá plánováním a regulací vývoje měst a obcí, venkovského osídlení a krajiny, usiluje o směřování k optimálnímu vývoji sídelních struktur, harmonickému uspořádání území, udržení ekologické rovnováhy a ochraně kulturního dědictví s cílem zajištění udržitelného rozvoje území v environmentálním, sociálním a hospodářském ohledu. Pod harmonické uspořádání území spadá především takové rozvržení jednotlivých ploch, aby byly zachovány hodnoty území a nedocházelo k ovlivňování sousedních ploch (plocha výroby umístěná bezprostředně vedle plochy bydlení). Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. I když veřejný zájem není v žádném právním předpise definován, obecně se má za to, že vždy by mělo jít o zájem výrazné většiny členů dané společnosti (občanů obce, kraje, státu apod.). Jedním z hlavních cílů územního plánování (dle ustanovení § 18 stavebního zákona) je mimo jiné vytvářet v území podmínky pro udržitelný rozvoj, tj. komplexní řešení problémů životního prostředí, hospodářských problémů a podmínek pro soudržnost obyvatel ve vzájemných souvislostech, území by tedy mělo být řešeno komplexně. Udržitelný rozvoj obce je veřejným zájmem, resp. je v zájmu všech obyvatel obce, aby se obec dále zdravě rozvíjela a aby zde byly vytvořeny podmínky pro život a zejména také zachování hodnot a životního prostředí pro další generace. Jedním z úkolů územního plánování dle ustanovení § 19 odst.1 stavebního zákona je prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Po zhodnocení všech souvisejících skutečností se jeví, že nejvhodnější řešení tohoto podání bude upravit návrh řešení v návrhu UP Dobřenice, následujícím způsobem : pozemek p. č. 603/44 v k. ú. Dobřenice, vymežit jako zastavitelnou plochu s funkční specifikací jako plochy „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“, tak jak byl vymezen v UPO Dobřenice. (Návrh Územního plánu Dobřenice vychází z předešlé urbanistické koncepce stanovené v UPO Dobřenice a v případě předmětného pozemku by navrhované řešení zohlednilo platnou dokumentaci tak, že by přebralo předmětnou zastavitelnou plochu ve stejném rozsahu a de facto i funkčním využití.) Dále bude v návaznosti na tuto plochu bydlení vymezena plocha zeleně (Z5) a zbývající část plochy bude ponechána pro funkci výroby.

Z výše uvedených skutečností tedy vyplývá, že vyhodnocení námítky tak, že plocha výroby bude výrazně zredukována a částečně bude nahrazena plochou zeleně, dotčené území tak bude chráněno před hlukem, lze mít za to, že uvedené řešení je veřejným zájmem a je reálný předpoklad, že výše uvedenou úpravou návrhu dojde k harmonizaci zájmů jak veřejného, tak i soukromého. V daném případě je tak nesporným veřejným zájmem ochrana předmětného území před negativními vlivy z plochy výroby.

Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se vyhovuje

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námítce vyhovět a zohlednit ji v návrhu řešení tj : část plochy pod ozn. Z16 (tj pozemek p. č. 603/44 v k. ú. Dobřenice), vymežit jako zastavitelnou plochu s funkční specifikací jako plochy „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“, navazující část vymežit jako plochu zeleně (Z5) a zbývající část plochy Z16 ponechat s funkční specifikací jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“. (viz níže, návrh řešení námítky č. 2). Provedení požadované změny nebude mít zásadní vliv na koncepci rozvoje obce. Nebudou dotčeny předpoklady pro udržitelný rozvoj předmětného území tj. vyvážený vztah tří specifických oblastí – příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Na předmětných pozemcích se nevyskytují žádné urbanistické, architektonické či krajinné hodnoty ani památkově chráněné objekty, které by byly tímto řešením dotčeny. Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území, po prověření všech souvisejících skutečností je ve veřejném zájmu navrženo námítce vyhovět a zohlednit ji v návrhu řešení UP Dobřenice. (viz návrh řešení námítky č. 2)

Uplatněná dne: 27.12.2017, na podatelnu pod ozn. MmHK 224330/2017

Shodná námítka doručena dne 21.12.2017 taky na obecním úřadu v Dobřenicích

Podatel: (údaje dle KN) Dominika Jurková, Dobřenice č. p. 207, 503 25 Dobřenice

Území dotčené námitkou: pozemek p. č. 603/44 v k.ú. Dobřenice (zastavitelná plocha Z16).

Znění námítky (citace) : Rádi bychom vyjádřili námítku ke změnám územního plánu obce Dobřenice.

Naprostu nesouhlasíme s převodem pozemku s parcelním číslem 603/44 v plánované části nazvané 216, a ani s vybudováním průmyslové zóny, která je součástí tohoto plánu. Tento pozemek se nachází v blízkosti naší parcely, kde v příštím roce máme v plánu postavit rodinný dům (jedná se o parcelu číslo 610/6). Pokud se skutečně jeho převod na průmyslovou zónu, znehodnotíte úroveň našeho budoucího bydlení a tak i cenu naší nemovitosti, což je pro nás absolutně nepřijatelné.!

Z výše uvedených důvodů Vás žádáme, abyste rozhodnutí o převodu dalších parcel v této oblasti na průmyslovou zónu nepovolili. V našem zájmu je, spíše budování rodinných domů, než průmyslu, který do vesnice nepatří.

Vyhodnocení - námítce se vyhovuje

Odůvodnění: Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí, pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemku p. č. 610/6 v k. ú. Dobřenice, který se nachází na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky. Pořizovatel prověřil, že námítka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 37 odst. 2 správního řádu. Pořizovatel dále prověřil, že námítka byla podána včas, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je poz. p. č. 603/44 v k.ú. Dobřenice, který se nachází v zastavitelné ploše vymezené v návrhu ÚP Dobřenice pod ozn. Z16. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy Z16 a žádá o její vyřazení z plochy výrobních v návrhu řešení v ÚP Dobřenice a to z důvodu velkého hlukového a dopravního zatížení dané lokality a tím zhoršení pohody bydlení v daném území. V návrhu ÚP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha pod ozn. Z16 s funkční specifikací jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“. V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, resp. ÚPO Dobřenice, který byl schválen zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006, je předmětná plocha vymezena částečně jako návrhová plocha bydlení a částečně jako návrhová plocha výroby a skladování. Při návrhu ploch v ÚP Dobřenice projektant územního plánu Dobřenice prioritně vymezil ty plochy, které již byly vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice. V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, (resp. ÚPO Dobřenice, který byl schválen zastupitelstvem obce Dobřenice na svém zasedání dne 29. 12. 2006,) je předmětná plocha vymezena částečně jako návrhová plocha bydlení a částečně jako návrhová plocha výroby a skladování.

Územní plánování se zabývá plánováním a regulací vývoje měst a obcí, venkovského osídlení a krajiny, usiluje o směřování k optimálnímu vývoji sídelních struktur, harmonickému uspořádání území, udržení ekologické rovnováhy a ochraně kulturního dědictví s cílem zajištění udržitelného rozvoje území v environmentálním, sociálním a hospodářském ohledu. Pod harmonické uspořádání území spadá především takové rozvržení jednotlivých ploch, aby byly zachovány hodnoty území a nedocházelo k ovlivňování sousedních ploch (plocha výroby umístěná bezprostředně vedle plochy bydlení). Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. I když veřejný zájem není v žádném právním předpise definován, obecně se má za to, že vždy by mělo jít o zájem výrazně větší členů dané společnosti (občanů obce, kraje, státu apod.). Jedním z hlavních cílů územního plánování (dle ustanovení § 18 stavebního zákona) je mimo jiné vytvářet v území podmínky pro udržitelný rozvoj, tj. komplexní řešení problémů životního prostředí, hospodářských problémů a podmínek pro soudržnost obyvatel ve vzájemných souvislostech, území by tedy mělo být řešeno komplexně. Udržitelný rozvoj obce je veřejným zájmem, resp. je v zájmu všech obyvatel obce, aby se obec dále zdravě rozvíjela a aby zde byly vytvořeny podmínky pro život a zejména také zachována hodnota a životního prostředí pro další generace. Jedním z úkolů územního plánování dle ustanovení § 19 odst.1 stavebního zákona je prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Po zhodnocení všech souvisejících skutečností se jeví, že nevhodnější řešení tohoto podání bude upravit návrh řešení v návrhu ÚP Dobřenice, následujícím způsobem : pozemek p. č. 603/44 v k. ú. Dobřenice, vymezit jako zastavitelnou plochu s funkční specifikací jako plochy „BV - plochy bydlení –

v rodinných domech - venkovské“, tak jak byl vymezen v UPO Dobřenice. (Návrh Územního plánu Dobřenice vychází z předešlé urbanistické koncepce stanovené v UPO Dobřenice a v případě předmětného pozemku by navrhované řešení zohlednilo platnou dokumentaci tak, že by přebralo předmětnou zastavitelnou plochu ve stejném rozsahu a de facto i funkčním využití.) Dále bude v návaznosti na tuto plochu bydlení vymezena plocha zeleně (Z5) a zbývající část plochy bude ponechána pro funkci výroby.

Z výše uvedených skutečností tedy vyplývá, že vyhodnocení námítky tak, že plocha výroby bude výrazně zredukována a částečně bude nahrazena plochou zeleně, dotčené území tak bude chráněno před hlukem, lze mít za to, že uvedené řešení je veřejným zájmem a je reálný předpoklad, že výše uvedenou úpravou návrhu dojde k harmonizaci zájmů jak veřejného, tak i soukromého. V daném případě je tak nesporným veřejným zájmem ochrana předmětného území před negativními vlivy z plochy výroby.

Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se vyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce vyhovět a zohlednit ji v návrhu řešení tj : část plochy pod ozn. Z16 (tj pozemek p. č. 603/44 v k. ú. Dobřenice), vymežit jako zastavitelnou plochu s funkční specifikací jako plochy „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“, navazující část vymežit jako plochu zeleně (Z5) a zbývající část plochy Z16 ponechat s funkční specifikací jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“. (viz níže, návrh řešení námítky č. 2). Provedení požadované změny nebude mít zásadní vliv na koncepci rozvoje obce. Nebudou dotčeny předpoklady pro udržitelný rozvoj předmětného území tj. vyvážený vztah tří specifických oblastí – příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Na předmětných pozemcích se nevyskytují žádné urbanistické, architektonické či krajinné hodnoty ani památkově chráněné objekty, které by byly tímto řešením dotčeny. Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území, po prověření všech souvisejících skutečností je ve veřejném zájmu navrženo námitce vyhovět a zohlednit ji v návrhu řešení UP Dobřenice. (viz návrh řešení námítky č. 2)

11.

Námítka č. 11

Uplatněná dne: 27.12.2017, na podatelnu pod ozn. MmHK 224332/2017

Shodná námítka doručena dne 27.12.2017 taky na obecním úřadu v Dobřenicích

Podatel: (údaje dle KN) František Dolejší, Renáta Dolejší, Dobřenice č. p. 200, 503 25 Dobřenice

Území dotčené námitkou: koridor KD1 a KD3.

Zastavitelná plocha pod ozn. Z16 a Z17

Znění námítky (citace) : V souvislosti s veřejným projednáním návrhu územního plánu obce Dobřenice (viz veřejná vyhláška MMHK - oznámení o konání veřejného projednání návrhu územního plánu obce Dobřenice dne 18.12.2017) - dále jen návrh/ ÚP, tímto jako občan trvale žijící v obci Dobřenice podávám následující námítku proti uvedenému Návrhu územního plánu obce Dobřenice.

11.a. NESOUHLASÍM s plánovanou výstavbou koridoru KD1 a KD3 v obci Dobřenice.

Tuto námítku zdůvodňuji, jako trvale žijící občan obce Dobřenice. V neupřesněných ročních obdobích do obce Dobřenice vane východní vítr, který do obce zanášá velké množství nečistot, což by při zhotovení koridoru ještě více zhoršilo životní podmínky obyvatel obce. Z tohoto důvodu žádám, aby tento plánovaný koridor byl vyškrtnut z územního plánu obce.

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí, pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemku p. č. 507/8 v k. ú. Dobřenice, který se nachází v území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky. Pořizovatel dále prověřil, že námítka byla podána včas, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je koridor dopravní infrastruktury pod ozn. KD1 (koridor pro přeložku silnice II/323) a KD3 (koridor pro zeleň ochrannou a izolační související s přeložkou silnice II/323) vymezený v ÚP Dobřenice. Podatel nesouhlasí s vymezením těchto koridorů a žádá o jejich vyřazení z návrhu řešení v ÚP Dobřenice.

Projektant ÚP Dobřenice na základě schváleného návrhu základní koncepce rozvoje území obce, včetně urbanistické koncepce s ohledem na stávající hodnoty a podmínky v území a prověřil a

posoudil potřebu změn v území. Úkolem projektanta bylo mimo jiné i prověření požadavků ze ZÚR (zásady územního rozvoje) Královéhradeckého kraje v aktuálním znění, v daném případě zpřesnění návrhu přeložky komunikace II/323 (DS38) vymezené v ZÚR Královéhradeckého kraje. Návrh UP Dobřenice vymezuje tento koridor ve východní části řešeného území.

Z dokumentace ZUR vyplývá na řešené území požadavek na respektování polohy obce v rozvojové oblasti OB4 a vymezení požadavků nadmístního významu, např. vymezení přeložky silnice II/323 (DS38). Přeložka je navržena tak, aby nárůst dopravy z dálnice D11 byl odveden mimo centrum obce, resp. sleduje především snížení dopravního zatížení stávajících nevyhovujících průtahů zastavěným územím a uvedení trasy silnice do odpovídajícího normového stavu. Jedná se o návrh řešení dopravní situace na silnici II/323 (v úseku I/35 - Nechanice - D11 - hranice kraje), kdy se jedná o poměrně významnou trasu ve vazbě od Hořic na dálnici D11, proto jsou na její trase vymezeny koridory pro přeložky a to vše s přihlédnutím k řešení dle ÚPD těchto obcí. Realizací přeložky silnice II/323 by byla z centra obce vymístěna tranzitní doprava a v zastavěné části obce by došlo k poklesu intenzity dopravy ze stávající II/323. V souladu s požadavky stanovenými v ZUR Královéhradeckého kraje projektant tedy zohlednil výše uvedený požadavek. Předmětné koridory jsou v návrhu UP Dobřenice vymezeny ve východní části řešeného území a to pro přeložení silnice II/323 do nové trasy (DS38). Přeložka začíná v jižní části za okružní křižovatkou, odkud je vedena východně od obce, na původní trasu silnice II/323 se přeložka napojuje v severní části obce mimo severní okraj zástavby. Silnice II/323 má regionální význam, propojuje jednotlivá sídla v oblasti, slouží jako dálniční přívaděč.

V uvedených souvislostech bylo daným řešením mimo jiné i zohledněno ustanovení § 54 odst. 6 stavebního zákona, kde je mimo jiné uvedeno že „*obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*“

V daném případě je nutno také konstatovat, že ÚP Dobřenice je v souladu s Generelem silniční dopravy Královéhradeckého kraje. Generel silniční dopravy Královéhradeckého kraje (SURPMO a.s., Praha, 2005, úprava prosinec 2006, úprava červen 2008) je krajským souhrnným dokumentem v oblasti dopravy, který byl vytvořen a je průběžně aktualizován s cílem přispět ke koncepčnímu řešení postupu realizace jednotlivých staveb v rámci správního území kraje a být podkladem pro žádosti o finanční příspěvky z národních a Evropských zdrojů. Dokument je zaměřen na výstavbu, modernizaci a opravy silnic I., II. a III. třídy. Generel silniční dopravy KHK obsahuje mimo jiné i záměr přeložky silnice II/323.

Většina rozvojových ploch přechází do návrhu ÚP Dobřenice z již schválené územně plánovací dokumentace (UPO Dobřenice). V případě záměru vymezení koridoru přeložky silnice II/323 návrh UP Dobřenice řeší záměr nadmístního rozvoje a vychází ze ZÚR Královéhradeckého kraje v aktuálním znění. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek, současně řešit změny v území komplexně k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem řešení územního plánu je vytvoření optimálních územně technických předpokladů pro rozvoj obce Dobřenice. Předmětné koridory jsou převzaty z platné (předchozí) územně plánovací dokumentace obce Dobřenice, resp. územního plánu obce Dobřenice (UPO Dobřenice), který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006.

Vzhledem k tomu, že v průběhu projednávání návrhu zadání UP Dobřenice ve smyslu § 47 stavebního zákona, ani při projednávání podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nebyla ze strany veřejnosti uplatněna u pořizovatele v daném smyslu žádná písemná připomínka, či požadavek na vypuštění předmětných koridorů z návrhu řešení UP Dobřenice, lze mít za to, že se s návrhem řešení souhlasí a vypuštění koridoru KD1 a KD3 ve východní části obce Dobřenice nebylo řešeno.

Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se nevyhovuje

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námítce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území, po prověření všech souvisejících skutečností je navrženo námítce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení UP Dobřenice.

11.b. Dále NESOUHLASÍM s návrhem plochy Z16 a Z17 (plochy výroby a skladování - lehký průmysl). Tyto plochy by měly být vymezeny pro funkci bydlení této obce.

Vyhodnocení - námítce se vyhovuje částečně

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námítkou je zastavitelná plocha Z16 a Z17 vymezená v návrhu UP Dobřenice. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy Z16 a Z17 s funkční specifikací jako plochy „VL- plochy výroby a skladování – lehký průmysl“ a žádá o jejich vyřazení z ploch „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“ a vymezení jako plochy bydlení v návrhu řešení v UP Dobřenice.

V návrhu UP Dobřenice jsou předmětné plochy vymezeny jako zastavitelné plochy pod ozn. Z16 a Z17 s funkční specifikací jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“. V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, resp. UPO Dobřenice, který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006, je předmětná plocha Z16 vymezena částečně jako návrhová plocha bydlení a částečně jako návrhová plocha výroby a skladování, plocha Z17 je vymezena jako návrhová plocha výroby a skladování. Při návrhu ploch v UP Dobřenice projektant územního plánu Dobřenice prioritně vymezil ty plochy, které již byly vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice.

Územní plánování se zabývá plánováním a regulací vývoje měst a obcí, venkovského osídlení a krajiny, usiluje o směřování k optimálnímu vývoji sídelních struktur, harmonickému uspořádání území, udržení ekologické rovnováhy a ochraně kulturního dědictví s cílem zajištění udržitelného rozvoje území v environmentálním, sociálním a hospodářském ohledu. Pod harmonické uspořádání území spadá především takové rozvržení jednotlivých ploch, aby byly zachovány hodnoty území a nedocházelo k ovlivňování sousedních ploch (plocha výroby umístěná bezprostředně vedle plochy bydlení). Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. I když veřejný zájem není v žádném právním předpise definován, obecně se má za to, že vždy by mělo jít o zájem výrazné většiny členů dané společnosti (občanů obce, kraje, státu apod.). Jedním z hlavních cílů územního plánování (dle ustanovení § 18 stavebního zákona) je mimo jiné vytvářet v území podmínky pro udržitelný rozvoj, tj. komplexní řešení problémů životního prostředí, hospodářských problémů a podmínek pro soudržnost obyvatel ve vzájemných souvislostech, území by tedy mělo být řešeno komplexně. Udržitelný rozvoj obce je veřejným zájmem, resp. je v zájmu všech obyvatel obce, aby se obec dále zdravě rozvíjela a aby zde byly vytvořeny podmínky pro život a zejména také zachování hodnot a životního prostředí pro další generace. Jedním z úkolů územního plánování dle ustanovení § 19 odst.1 stavebního zákona je prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Po zhodnocení všech souvisejících skutečností se jeví, že nevhodnější řešení tohoto podání bude upravit návrh řešení v návrhu UP Dobřenice, následujícím způsobem : Plocha Z16 , resp. pozemek p. č. 603/44 v k. ú. Dobřenice, vymezit jako zastavitelnou plochu s funkční specifikací jako plochy „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“, tak jak byl vymezen v UPO Dobřenice. (Návrh Územního plánu Dobřenice vychází z předešlé urbanistické koncepce stanovené v UPO Dobřenice a v případě předmětného pozemku by navrhované řešení zohlednilo platnou dokumentaci tak, že by přebralo předmětnou zastavitelnou plochu ve stejném rozsahu a de facto i funkčním využití.) Dále bude v návaznosti na tuto plochu bydlení vymezena plocha zeleně (Z5) a zbývající část plochy bude ponechána pro funkci výroby. (viz návrh řešení námítky č. 2) Plocha Z17 bude ponechána beze změn. Z výše uvedených skutečností tedy vyplývá, že vyhodnocení námítky tak, že plocha výroby bude výrazně zredukována a částečně bude nahrazena plochou zeleně, dotčené území tak bude chráněno před hlukem, lze mít za to, že uvedené řešení je veřejným zájmem a je reálný předpoklad, že výše uvedenou úpravou návrhu dojde k harmonizaci zájmů jak veřejného, tak i soukromého. V daném případě je tak nesporným veřejným zájmem ochrana předmětného území před negativními vlivy z plochy výroby.

Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se částečně vyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce vyhovět z části tj : část plochy pod ozn. Z16 (tj pozemek p. č. 603/44 v k. ú. Dobřenice), vymezit jako zastavitelnou plochu s funkční specifikací jako plochy „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“, navazující část vymezit jako plochu zeleně (Z5) a zbývající část plochy Z16 ponechat s funkční specifikací jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“. Provedení požadované změny nebude mít zásadní vliv na koncepci rozvoje obce. Nebudou dotčeny předpoklady pro udržitelný rozvoj předmětného území tj. vyvážený vztah tří specifických oblastí – příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Na předmětných pozemcích se nevyskytují žádné urbanistické, architektonické či krajinné hodnoty ani památkově chráněné objekty, které by byly tímto řešením dotčeny. Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území, po prověření všech souvisejících skutečností je ve veřejném zájmu navrženo námitce vyhovět a zohlednit ji v návrhu řešení UP Dobřenice. (viz. návrh řešení námítky č. 2) Plocha Z17 bude ponechána beze změn, tj. ve funkčním vymezení jako plocha „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“.

Uplatněná dne: 27.12.2017, na podatelnu pod ozn. MmHK 224334/2017

Shodná námítka doručena dne 20.12.2017 taky na obecním úřadu v Dobřenicích

Podatel: (údaje dle KN) František Dolejší, Dobřenice č.p.183, 503 25 Dobřenice

Území dotčené námitkou: koridor KD1 a KD3

Znění námítky (citace) : V souvislosti s veřejným projednáním návrhu územního plánu obce Dobřenice (viz veřejná vyhláška MMHK z 10.11, 2017 sp. zn, 196725/2017/HK/Ja - oznámení o konání veřejného projednání návrhu územního plánu obce Dobřenice dne 18.12.2017) - dále jen návrh / ÚP, tímto jako občan trvale žijící v obci Dobřenice podávám následující námítku proti uvedenému Návrhu územního plánu obce Dobřenice.

NESOUHLASÍM s plánovanou výstavbou koridoru KD1 a KD3 ve východní části obce Dobřenice.

Tuto námítku zdůvodňuji, jako trvale žijící občan výše uvedené obce, že v neupřesněných ročních obdobích do obce Dobřenice vane východní vítr, který do obce zanáší velké množství nečistot, např. velké množství prachu, pylu a další neuvedené škodlivé látky, což by při zhotovení koridoru ve východní části obce velice zhoršilo životní podmínky obyvatel obce Dobřenice. Tuto námítku mám podloženou informací při komunikaci s bývalými obyvateli obce, kteří již bohužel nejsou mezi námi. Z těchto uvedených důvodů žádám, aby tato věc byla vyřazena z územního plánu obce.

Vyhodnocení - námítce se nevyhovuje

Odůvodnění: Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí, pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemku p. č. 52/2 v k.ú. Dobřenice, který se nachází v území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky.

Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je koridor dopravní infrastruktury pod ozn. KD1 (koridor pro přeložku silnice II/323) a KD3 (koridor pro zeleň ochrannou a izolační související s přeložkou silnice II/323) vymezený v ÚP Dobřenice. Podatel nesouhlasí s vymezením těchto koridorů a žádá o jejich vyřazení z návrhu řešení v ÚP Dobřenice.

Projektant ÚP Dobřenice na základě schváleného zadání navrhl základní koncepci rozvoje území obce, včetně urbanistické koncepce s ohledem na stávající hodnoty a podmínky v území a prověřil a posoudil potřebu změn v území. Úkolem projektanta bylo mimo jiné i prověření požadavků ze ZÚR Královéhradeckého kraje v aktuálním znění, v daném případě zpřesnění návrhu přeložky komunikace II/323 (DS38) vymezené v ZÚR Královéhradeckého kraje. Návrh ÚP Dobřenice vymezuje tento koridor ve východní části řešeného území. Dle ustanovení § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

Z dokumentace ZÚR vyplývá na řešené území požadavek na respektování polohy obce v rozvojové oblasti OB4 a vymezení požadavků nadmístního významu, např. vymezení přeložky silnice II/323 (DS38). Přeložka je navržena tak, aby nárůst dopravy z dálnice D11 byl odveden mimo centrum obce, resp. sleduje především snížení dopravního zatížení stávajících nevyhovujících průtahů zastavěným územím a uvedení trasy silnice do odpovídajícího normového stavu. Jedná se o návrh řešení dopravní situace na silnici II/323 (v úseku I/35 - Nechanice - D11 - hranice kraje), kdy se jedná o poměrně významnou trasu ve vazbě od Hořic na dálnici D11, proto jsou na její trase vymezeny koridory pro přeložky a to vše s přihlédnutím k řešení dle ÚPD těchto obcí. Realizací přeložky silnice II/323 by byla z centra obce vymístěna tranzitní doprava a v zastavěné části obce by došlo k poklesu intenzity dopravy ze stávající II/323. V souladu s požadavky stanovenými v ZUR Královéhradeckého kraje projektant tedy zohlednil výše uvedený požadavek. Předmětné koridory jsou v návrhu ÚP Dobřenice vymezeny ve východní části řešeného území a to pro přeložení silnice II/323 do nové trasy (DS38). Přeložka začíná v jižní části za okružní křižovatkou, odkud je vedena východně od obce, na původní trasu silnice II/323 se přeložka napojuje v severní části obce mimo severní okraj zástavby. Silnice II/323 má regionální význam, propojuje jednotlivá sídla v oblasti, slouží jako dálniční přívaděč.

V uvedených souvislostech bylo daným řešením mimo jiné i zohledněno ustanovení § 54 odst. 6 stavebního zákona, kde je mimo jiné uvedeno že „*obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*“

V daném případě je nutno také konstatovat, že ÚP Dobřenice je v souladu s Generelem silniční dopravy Královéhradeckého kraje. Generel silniční dopravy Královéhradeckého kraje (SURPMO a.s., Praha, 2005, úprava prosinec 2006, úprava červen 2008) je krajským souhrnným dokumentem v oblasti dopravy, který byl vytvořen a je průběžně aktualizován s cílem přispět ke koncepčnímu řešení postupu realizace jednotlivých staveb v rámci správního území kraje a být podkladem pro žádosti o finanční příspěvky z národních a Evropských zdrojů. Dokument je zaměřen na výstavbu, modernizaci

a opravy silnic I., II. a III. třídy. Generel silniční dopravy KHK obsahuje mimo jiné i záměr přeložky silnice II/323.

Většina rozvojových ploch přechází do návrhu ÚP Dobřenice z již schválené územně plánovací dokumentace (UPO Dobřenice). V případě záměru vymezení koridoru přeložky silnice II/323 návrh UP Dobřenice řeší záměr nadmístního rozvoje a vychází ze ZÚR Královéhradeckého kraje. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek, současně řešit změny v území komplexně k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem řešení územního plánu je vytvoření optimálních územně technických předpokladů pro rozvoj obce Dobřenice. Předmětné koridory jsou převzaty z platné (předchozí) územně plánovací dokumentace obce Dobřenice, resp. územního plánu obce Dobřenice (UPO Dobřenice), který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006. S ohledem na výše uvedené skutečnosti lze mít za to, že vymezení koridoru KD1 a KD3 je v ÚP Dobřenice nezbytné, neboť ÚP Dobřenice vymezuje koridor v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a schváleným Zadáním ÚP Dobřenice.

Vzhledem k tomu, že v průběhu projednávání návrhu zadání UP Dobřenice ve smyslu § 47 stavebního zákona, ani při projednávání podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nebyla ze strany veřejnosti uplatněna u pořizovatele v daném smyslu žádná písemná připomínka, či požadavek na vypuštění předmětných koridorů z návrhu řešení UP Dobřenice, lze mít za to, že se s návrhem řešení souhlasí a vypuštění koridoru KD1 a KD3 ve východní části obce Dobřenice nebylo řešeno.

Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se nevyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení. Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území, po prověření všech souvisejících skutečností je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení UP Dobřenice.

Opožděné námitky, ke kterým se podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží :
Námitka č.j. MmHK 037446/2018 ze dne 23.2.2018. Podatel požaduje zařazení pozemku p. č. 603/42 k. ú Dobřenice do plochy bydlení.

B. Opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Dobřenice a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území spojené s odborným výkladem projektanta se konalo v pondělí 4.3.2019 v 17.⁰⁰ hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Dobřenice. Upravený návrh UP Dobřenice se dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona projednal na opakovaném veřejném projednání v rozsahu provedených úprav.

Ze strany veřejnosti byly ve smyslu ustanovení § 52 stavebního zákona, uplatněny ve stanovené lhůtě tyto písemné námítky :

Podatel :

1. **Ing. Karel Tregler, Ph.D, Ing. Lenka Treglerová,**
Na Srážku 2071/8, Praha 4
2. **Luboš Januš, Joaneta Janušová,**
Dobřenice č.p. 128, 503 25 Dobřenice, LV Č. 184, obec a k.ú. Dobřenice,
3. **Iva Dolejší, Radomil Dolejší,**
Dobřenice č.p. 131, 503 25 Dobřenice, LV Č. 357, obec a k.ú. Dobřenice
4. **Ilona Červenková,**
Dobřenice č.p. 213, 503 25 Dobřenice, LV Č. 439, obec a k.ú. Dobřenice, nar. 28.3.1980
Kateřina Zelenková,
Dobřenice č.p. 212, 503 25 Dobřenice, LV Č. 283, obec a k.ú. Dobřenice, nar. 12.6.1984
5. **Rykr Eduard,**
Dobřenice č.p. 192, 503 25 Dobřenice, LV Č. 184, obec a k.ú. Dobřenice,
6. **Mladinič Frano, Mladiničová Dagmar,**
Dobřenice č.p. 199, 503 25 Dobřenice, LV Č. 364, obec a k.ú. Dobřenice,
7. **Rodrigo Katschner**
K Parku 737, Nebušice, 164 00 Praha 6, LV Č. 282, nar. 14.9.1959
8. **Obec Dobřenice,**
zast. starostou obce, panem VI. Gabrielem, 503 25 Dobřenice

Uplatněná dne : 6.3.2019, na podatelnu MmHK 042345/2019

Podatel : Ing. Karel Tregler, Ph.D, Ing. Lenka Treglerová

Území dotčené námítkou : zastavitelná plocha Z16

Znění námítky (citace) :

Věc: Námítka vůči a nesouhlas s upraveným návrhem územního plánu obce Dobřenice, který byl veřejně projednán dne 4.3.2019 v Dobřenicích.

1. Nesouhlasíme s tím, aby na jihu obce ve vnitřním oblouku plánovaného obchvatu byla jakákoli průmyslová zóna (přesně: „Plochy výroby a skladování - lehký průmysl“). V současném upraveném návrhu jde o plochu označenou jako Z16.

Nepovažujeme za vhodné umísťovat průmysl do bezprostřední blízkosti obytné zástavby. Již v současnosti jsme zatíženi nárůstem hluku, dopravy a zvýšeným pohybem agenturních pracovníků ze stávající průmyslové zóny, což by se umístěním dalšího průmyslu do stávající obytné zóny ještě zhoršilo.

Případné plochy pro průmysl by bylo vhodnější umístit do prostoru mezi plánovaným obchvatem Dobřenic a dálnicí D11, v návaznosti na již existující rozsáhlou průmyslovou zónu. Navrhovaný obchvat Dobřenic by pak byl logickým předělem mezi obytnou a průmyslovou částí obce.

Navrhujeme:

a) Plochu Z5 a Z16 ponechat jako „Plochy zemědělské,“ což odpovídá současnému faktickému stavu.

nebo

b) Plochu Z5 a Z16 změnit na „Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské.“

2. V případě, že by výše zmíněný nesouhlas nebyl v územním plánu obce Dobřenice zohledněn, žádáme o zapracování podmínky, že na plochách Z16 a Z17 nebude zahájena jakákoli výstavba, dokud na ploše Z5 nevznikne funkční ochranná a izolační zeleň.

Přezkoumání pořizovatele k podání námítky: dle ustanovení § 52 stavebního zákona a § 37 odst. 2 správního řádu

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 157 v k. ú. Dobřenice, nacházejících se na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky.

Pořizovatel prověřil, že námítka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 37 odst. 2 správního řádu. Pořizovatel dále prověřil, že námítka byla podána včas, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Vyhodnocení : námítce se vyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námítkou je zastavitelná plocha vymezená v návrhu ÚP Dobřenice jako plocha pod ozn. Z16 („VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“) a plocha pod ozn. Z5 funkční specifikací jako „plochy zeleně ochranná a izolační - ZO“. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pod ozn. Z16 jako plochy výroby a to z důvodu velkého hlukového a dopravního zatížení dané lokality a tím zhoršení pohody bydlení v daném území, kdy je již v současnosti toto území zatíženo nárůstem hluku, dopravy a zvýšeným pohybem agenturních pracovníků ze stávající průmyslové zóny, což by se umístěním dalšího průmyslu do stávající obytné zóny ještě zhoršilo a žádá o vymezení tohoto území, resp. plochy Z16 a Z5 jako plochy zemědělské a nebo plochy bydlení, příp. podmínit území funkční ochrannou a izolační zelení.

V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, resp. UPO Dobřenice, který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006, je předmětná plocha vymezena částečně jako návrhová plocha bydlení a částečně jako návrhová plocha výroby a skladování. Při návrhu ploch v ÚP Dobřenice projektant územního plánu Dobřenice prioritně vyznačil ty plochy, které již byly vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice. V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, (resp. UPO Dobřenice, který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice na svém zasedání dne 29. 12. 2006,) je předmětná plocha vymezena částečně jako návrhová plocha bydlení a částečně jako návrhová plocha výroby a skladování. V projednávaném návrhu ÚP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha pod ozn. Z16 s funkční specifikací jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“ a zastavitelná plocha pod ozn. Z17 je vymezena jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“.

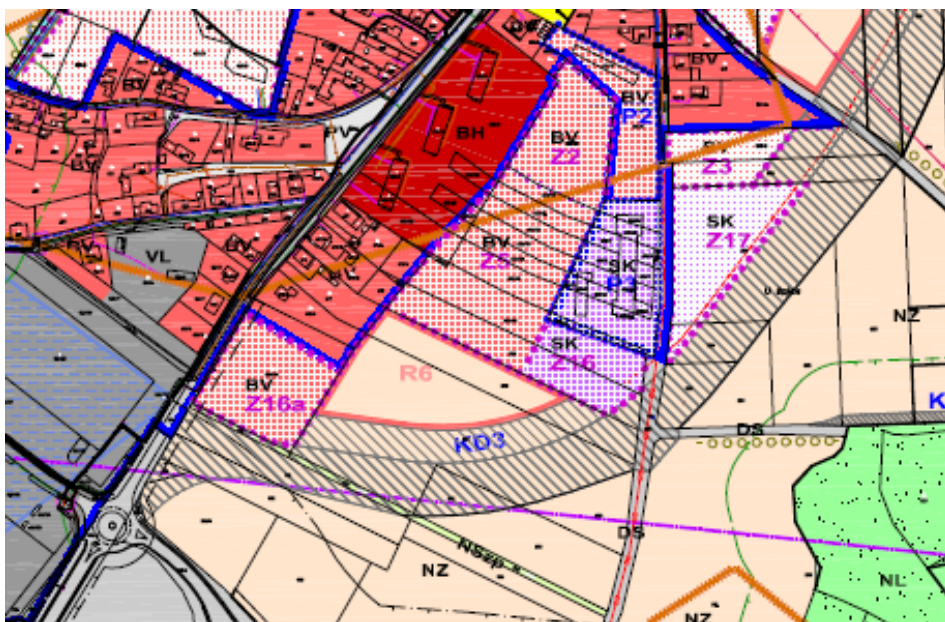
Územní plánování se zabývá plánováním a regulací vývoje měst a obcí, venkovského osídlení a krajiny, usiluje o směřování k optimálnímu vývoji sídelních struktur, harmonickému uspořádání území, udržení ekologické rovnováhy a ochraně kulturního dědictví s cílem zajištění udržitelného rozvoje území v environmentálním, sociálním a hospodářském ohledu. Pod harmonické uspořádání území spadá především takové rozvržení jednotlivých ploch, aby byly zachovány hodnoty území a nedocházelo k ovlivňování sousedních ploch (plocha výroby umístěná bezprostředně vedle plochy bydlení). Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. I když veřejný zájem není v žádném právním předpise definován, obecně se má za to, že vždy by mělo jít o zájem výrazně většiny členů dané společnosti (občanů obce, kraje, státu apod.). Jedním z hlavních cílů územního plánování (dle ustanovení § 18 stavebního zákona) je mimo jiné vytvářet v území podmínky pro udržitelný rozvoj, tj. komplexní řešení problémů životního prostředí, hospodářských problémů a podmínek pro soudržnost obyvatel ve vzájemných souvislostech, území by tedy mělo být řešeno komplexně. Udržitelný rozvoj obce je veřejným zájmem, resp. je v zájmu všech obyvatel obce, aby se obec dále zdravě rozvíjela a aby zde byly vytvořeny podmínky pro život a zejména také zachování hodnot a životního prostředí pro další generace. Jedním z úkolů územního plánování dle ustanovení § 19 odst.1 stavebního zákona je prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Po zhodnocení všech souvisejících skutečností a zejm. na základě nově zjištěných skutečností se jeví jako nejvhodnější řešení tohoto podání úprava návrhu UP Dobřenice následujícím způsobem :

- stávající původně zemědělský areál (VZ), (areál bývalého kravína) bude nově vymezen jako plocha přestavby P3 s definovanou nově navrženou smíšenou funkcí plochy smíšené obytné – komerční (SK) (tato funkční plocha umožní jak bydlení, tak i další aktivity případně i nerušící činnosti, tj. funkce slučitelné s bydlením)
- část pozemků p.č. 603/42 a p. č. 892 v k. ú. Dobřenice navazující na tento areál který je navržený k přestavbě, resp. ty části pozemků, které přímo navazují na stávající cestu jsou navrženy jako zastavitelná plocha pod. ozn. Z16 shodné funkce (SK) tato funkce umožní bydlení a není nutno vymezovat koridor zeleně oddělující navrženou trasu "přeložky"
- shodně tak bude vymezena i plocha pod ozn. Z17, resp. její funkční využití bude shodné funkce jako plochy Z16 a P3, tj. plochy smíšené obytné – komerční (SK) (původně v projednávaném návrhu územního plánu byla plocha Z17 vymezena jako plochy výroby).
- zbývající části pozemků p. č. 603/42 a p. č. 892 v k. ú. Dobřenice navazující na bývalý zemědělský areál budou přiřčeny k zastavitelné ploše bydlení Z2 - Z5 (BV) (tyto části pozemků by byly koncepčně řešeny i dopravně zpřístupněny v rámci těchto ploch pro bydlení. Současně bude z důvodu koncepčního řešení předmětného území stanovena podmínka řešení plochy P2, Z2, Z5 a Z16 územní studií.)
- části pozemků p. č. 893 a 894 v k. ú. Dobřenice budou vymezeny jako plochy územní rezervy R6 pro bydlení (BV) a dále koridor izolační zeleně KD3, oddělující trasu plánované „přeložky“.

Z výše uvedených skutečností tedy vyplývá, že plocha výroby bude z návrhu řešení územního plánu vypuštěna (jak je uvedeno v námitce), lze mít za to, že uvedené řešení je veřejným zájmem a je reálný předpoklad, že výše uvedenou úpravou návrhu dojde k harmonizaci zájmů jak veřejného, tak i soukromého. V daném případě je tak nesporným veřejným zájmem ochrana předmětného území před negativními vlivy z plochy výroby.

Návrh řešení námítky :



Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námítce vyhovět tj. : plocha Z16 bude vymezena jako plochy bydlení, částečně jako smíšené obytné – komerční (SK) částečně jako plochy územní rezervy R6 pro bydlení (BV) a částečně jako koridor izolační zeleně KD3 (viz návrh řešení námítky výše). Současně plocha pod ozn. Z17 bude vymezena s funkční specifikací smíšené obytné – komerční (SK) .

Uplatněná dne : 11.3.2019, na podatelnu MmHK/045781/2019

Podatel : (údaje dle KN) Luboš Januš, Joaneta Janušová, Dobřenice č.p. 128, 503 25 Dobřenice

Území dotčené námitkou: zastavitelná plocha Z 16

Znění námítky (citace) :

Věc: Námítky proti změnám v upraveném návrhu Územního plánu obce Dobřenice.

Rádi bychom vyjádřili námítky ke změnám Územního plánu obce Dobřenice. Nesouhlasíme s plánovanou částí Z16, která je v plánu vyznačena jako plocha pro výrobu a skladování. Na opakovaném veřejném projednávání návrhu Územního plánu obce Dobřenice konaném dne 4.3.2019 zúčastnění podpořili názor, že by v plánované části nazvané Z5 a Z16 mohla být plocha pro bydlení v rodinných domech. S převedením částí Z5 a Z16 na plochu pro výstavbu rodinných domů bychom také souhlasili.

Přezkoumání pořizovatele k podání námítky:

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 184 v k. ú. Dobřenice, nacházejících se na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky. Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 37 odst. 2 správního řádu. Pořizovatel dále prověřil, že námitka byla podána včas, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Vyhodnocení : námítce se vyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha vymezená v návrhu ÚP Dobřenice jako plocha pod ozn. Z16 („VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“) a plocha pod ozn. Z5 funkční specifikací jako „plochy zeleně ochranná a izolační - ZO“. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pod ozn. Z16 jako plochy výroby a to z důvodu velkého hlukového a dopravního zatížení dané lokality a tím zhoršení pohody bydlení v daném území, kdy je již v současnosti toto území zatíženo nárůstem hluku, dopravy a zvýšeným pohybem agenturních pracovníků ze stávající průmyslové zóny, což by se umístěním dalšího průmyslu do stávající obytné zóny ještě zhoršilo a žádá o vymezení tohoto území, resp. plochy Z16 a Z5 jako plochy bydlení.

V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, resp. ÚPO Dobřenice, který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006, je předmětná plocha vymezena částečně jako návrhová plocha bydlení a částečně jako návrhová plocha výroby a skladování. Při návrhu ploch v ÚP Dobřenice projektant územního plánu Dobřenice prioritně vymezil ty plochy, které již byly vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice. V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, (resp. ÚPO Dobřenice, který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice na svém zasedání dne 29. 12. 2006,) je předmětná plocha vymezena částečně jako návrhová plocha bydlení a částečně jako návrhová plocha výroby a skladování. V projednávaném návrhu ÚP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha pod ozn. Z16 s funkční specifikací jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“.

Územní plánování se zabývá plánováním a regulací vývoje měst a obcí, venkovského osídlení a krajiny, usiluje o směřování k optimálnímu vývoji sídelních struktur, harmonickému uspořádání území, udržení ekologické rovnováhy a ochraně kulturního dědictví s cílem zajištění udržitelného rozvoje území v environmentálním, sociálním a hospodářském ohledu. Pod harmonické uspořádání území spadá především takové rozvržení jednotlivých ploch, aby byly zachovány hodnoty území a nedocházelo k ovlivňování sousedních ploch (plocha výroby umístěná bezprostředně vedle plochy bydlení). Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. I když veřejný zájem není v žádném právním předpise definován, obecně se má za to, že vždy by mělo jít o zájem výrazně většiny členů dané společnosti (občanů obce, kraje, státu apod.). Jedním z hlavních cílů územního plánování (dle ustanovení § 18 stavebního zákona) je mimo jiné vytvářet v území podmínky pro udržitelný rozvoj, tj. komplexní řešení problémů životního prostředí, hospodářských problémů a podmínek pro soudržnost obyvatel ve vzájemných souvislostech, území by tedy mělo být řešeno komplexně. Udržitelný rozvoj obce je veřejným zájmem, resp. je v zájmu všech obyvatel obce, aby se obec dále zdravě rozvíjela a aby zde byly vytvořeny podmínky pro život a zejména také zachování hodnot a životního prostředí pro další generace. Jedním z úkolů územního plánování dle ustanovení § 19

odst.1 stavebního zákona je prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

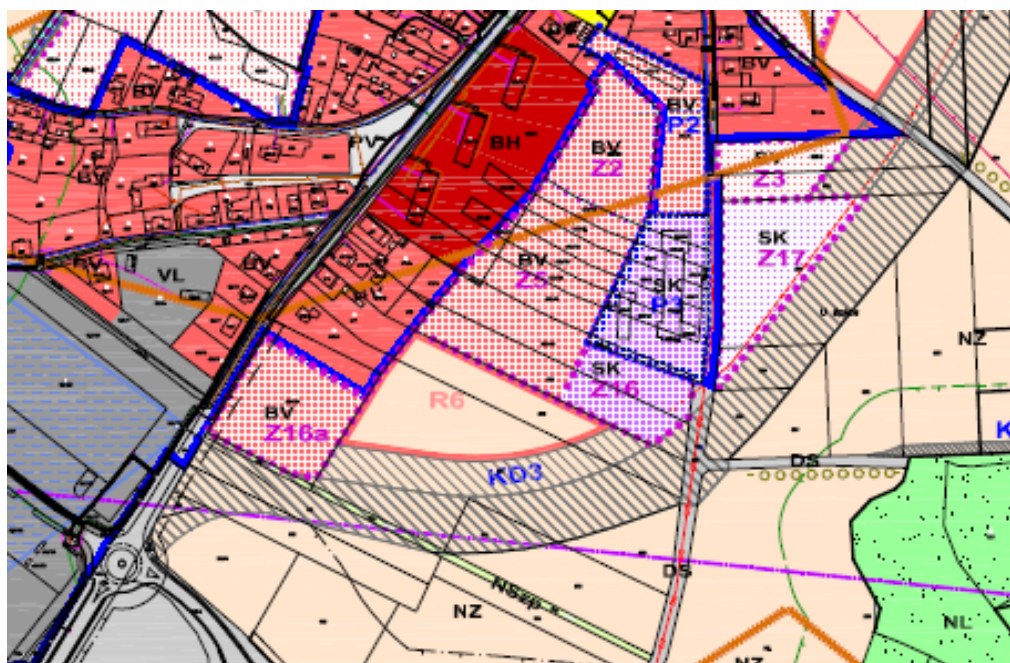
Po zhodnocení všech souvisejících skutečností a zejm. na základě nově zjištěných skutečností se jeví jako nejvhodnější řešení tohoto podání úprava návrhu UP Dobřenice následujícím způsobem :

- stávající původně zemědělský areál (VZ), (areál býv. kravína) bude nově vymezen jako plocha přestavby P3 s definovanou nově navrženou smíšenou funkcí plochy smíšené obytné – komerční (SK) (tato funkční plocha umožní jak bydlení, tak i další aktivity případně i nerušící činnosti, tj. funkce slučitelné s bydlením)
- část pozemků p.č. 603/42 a p. č. 892 v k. ú. Dobřenice navazující na tento areál který je navržený k přestavbě, resp. ty části pozemků, které přímo navazují na stávající cestu jsou navrženy jako zastavitelná plocha pod. ozn. Z16 shodné funkce (SK) tato funkce umožní bydlení a není nutno vymezovat koridor zeleně oddělující navrženou trasu "přeložky"
- shodně tak bude vymezena i plocha pod ozn. Z17, resp. její funkční využití bude shodné funkce jako plochy Z16 a P3, tj. plochy smíšené obytné – komerční (SK) (původně v projednávaném návrhu územního plánu byla plocha Z17 vymezena jako plochy výroby).
- zbývající části pozemků p. č. 603/42 a p. č. 892 v k. ú. Dobřenice navazující na bývalý zemědělský areál budou přičleněny k zastavitelné ploše bydlení Z2 - Z5 (BV) (tyto části pozemků by byly koncepčně řešeny i dopravně zpřístupněny v rámci těchto ploch pro bydlení. Současně bude z důvodu koncepčního řešení předmětného území stanovena podmínka řešení plochy P2, Z2, Z5 a Z16 územní studií, která bude podmínkou pro rozhodování v území.)
- části pozemků p. č. 893 a 894 v k. ú. Dobřenice budou vymezeny jako plochy územní rezervy R6 pro bydlení (BV) a dále koridor izolační zeleně KD3, oddělující trasu plánované „přeložky“.

Z výše uvedených skutečností tedy vyplývá, že plocha výroby bude z návrhu řešení územního plánu vypuštěna (jak je uvedeno v námitce), lze mít za to, že uvedené řešení je veřejným zájmem a je reálný předpoklad, že výše uvedenou úpravou návrhu dojde k harmonizaci zájmů jak veřejného, tak i soukromého. V daném případě je tak nesporným veřejným zájmem ochrana předmětného území před negativními vlivy z plochy výroby.

Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námitky se vyhovuje

Návrh řešení námitky :



Uplatněná dne : 7.3.2019, na podatelnu MmHK/043770/2019

Podatel : (údaje dle KN) Dolejší Iva, Dolejší Radomil, Dobřenice č. p. 131, 503 25 Dobřenice

Území dotčené námitkou : zastavitelná plocha Z 16

Znění námítky (citace) :

Věc: Námítky proti změnám v upraveném návrhu Územního plánu obce Dobřenice.

Rádi bychom vyjádřili námítky ke změnám Územního plánu obce Dobřenice. Nesouhlasíme s plánovanou částí Z16, která je v plánu vyznačena jako plocha pro výrobu a skladování.

Na opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu obce Dobřenice konaném dne 4.3.2019 zúčastnění podpořili názor, že by v plánované části nazvané Z5 a Z16 mohla být plocha pro bydlení v rodinných domech. S převedením částí Z5 a Z16 na plochu pro výstavbu rodinných domů bychom také souhlasili

Přezkoumání pořizovatele k podání námítky:

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 357 v k. ú. Dobřenice, nacházejících se na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky. Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 37 odst. 2 správního řádu. Pořizovatel dále prověřil, že námitka byla podána včas, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Vyhodnocení : námítce se vyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha vymezená v návrhu ÚP Dobřenice jako plocha pod ozn. Z16 („VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“) a plocha pod ozn. Z5 funkční specifikací jako „plochy zeleně ochranná a izolační - ZO“. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pod ozn. Z16 jako plochy výroby a to z důvodu velkého hlukového a dopravního zatížení dané lokality a tím zhoršení pohody bydlení v daném území, kdy je již v současnosti toto území zatíženo nárůstem hluku, dopravy a zvýšeným pohybem agenturních pracovníků ze stávající průmyslové zóny, což by se umístěním dalšího průmyslu do stávající obytné zóny ještě zhoršilo a žádá o vymezení tohoto území, resp. plochy Z16 a Z5 jako plochy bydlení.

V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, resp. ÚPO Dobřenice, který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006, je předmětná plocha vymezena částečně jako návrhová plocha bydlení a částečně jako návrhová plocha výroby a skladování. Při návrhu ploch v ÚP Dobřenice projektant územního plánu Dobřenice prioritně vymezil ty plochy, které již byly vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice. V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, (resp. ÚPO Dobřenice, který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice na svém zasedání dne 29. 12. 2006,) je předmětná plocha vymezena částečně jako návrhová plocha bydlení a částečně jako návrhová plocha výroby a skladování. V projednávaném návrhu ÚP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha pod ozn. Z16 s funkční specifikací jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“.

Územní plánování se zabývá plánováním a regulací vývoje měst a obcí, venkovského osídlení a krajiny, usiluje o směřování k optimálnímu vývoji sídelních struktur, harmonickému uspořádání území, udržení ekologické rovnováhy a ochraně kulturního dědictví s cílem zajištění udržitelného rozvoje území v environmentálním, sociálním a hospodářském ohledu. Pod harmonické uspořádání území spadá především takové rozvržení jednotlivých ploch, aby byly zachovány hodnoty území a nedocházelo k ovlivňování sousedních ploch (plocha výroby umístěná bezprostředně vedle plochy bydlení). Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. I když veřejný zájem není v žádném právním předpise definován, obecně se má za to, že vždy by mělo jít o zájem výrazně většiny členů dané společnosti (občanů obce, kraje, státu apod.). Jedním z hlavních cílů územního plánování (dle ustanovení § 18 stavebního zákona) je mimo jiné vytvářet v území podmínky pro udržitelný rozvoj, tj. komplexní řešení problémů životního prostředí, hospodářských problémů a podmínek pro soudržnost obyvatel ve vzájemných souvislostech, území by tedy mělo být řešeno komplexně. Udržitelný rozvoj obce je veřejným zájmem, resp. je v zájmu všech obyvatel obce, aby se obec dále zdravě rozvíjela a aby zde byly vytvořeny podmínky pro život a zejména také zachování hodnot a životního prostředí pro další generace. Jedním z úkolů územního plánování dle ustanovení § 19

odst.1 stavebního zákona je prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

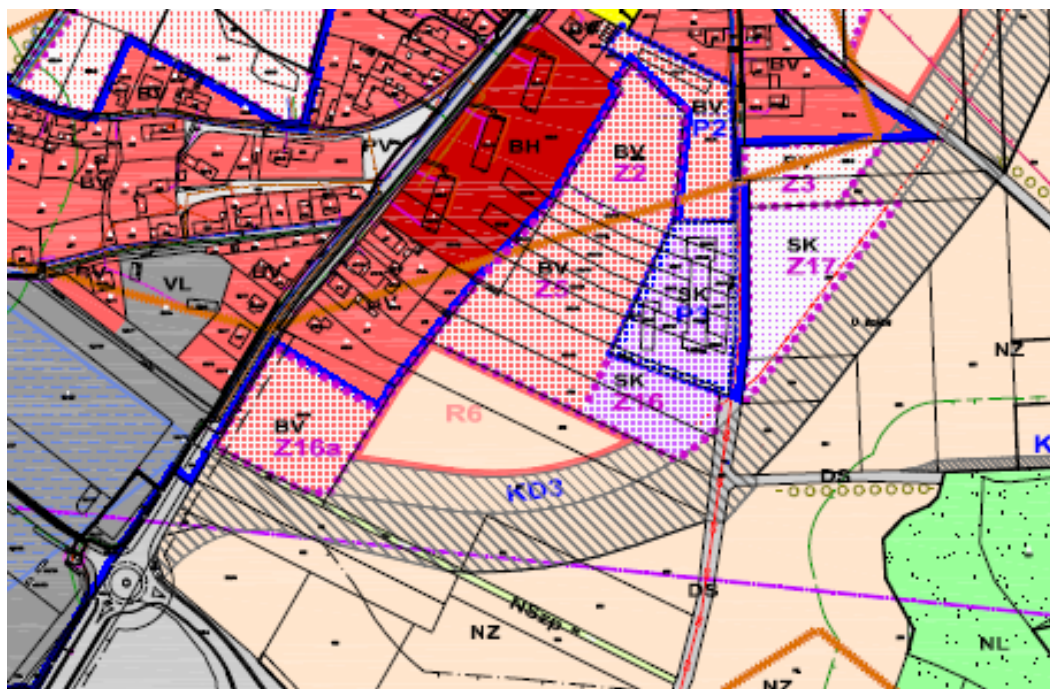
Po zhodnocení všech souvisejících skutečností a zejm. na základě nově zjištěných skutečností se jeví jako nejvhodnější řešení tohoto podání úprava návrhu UP Dobřenice následujícím způsobem :

- stávající původně zemědělský areál (VZ), (areál býv. kravína) bude nově vymezen jako plocha přestavby P3 s definovanou nově navrženou smíšenou funkcí plochy smíšené obytné – komerční (SK) (tato funkční plocha umožní jak bydlení, tak i další aktivity případně i nerušící činnosti, tj. funkce slučitelné s bydlením)
- část pozemků p.č. 603/42 a p. č. 892 v k. ú. Dobřenice navazující na tento areál který je navržený k přestavbě, resp. ty části pozemků, které přímo navazují na stávající cestu jsou navrženy jako zastavitelná plocha pod. ozn. Z16 shodné funkce (SK) tato funkce umožní bydlení a není nutno vymezovat koridor zeleně oddělující navrženou trasu "přeložky"
- shodně tak bude vymezena i plocha pod ozn. Z17, resp. její funkční využití bude shodné funkce jako plochy Z16 a P3, tj. plochy smíšené obytné – komerční (SK) (původně v projednávaném návrhu územního plánu byla plocha Z17 vymezena jako plochy výroby).
- zbývající části pozemků p. č. 603/42 a p. č. 892 v k. ú. Dobřenice navazující na bývalý zemědělský areál budou přičleněny k zastavitelné ploše bydlení Z2 - Z5 (BV) (tyto části pozemků by byly koncepčně řešeny i dopravně zpřístupněny v rámci těchto ploch pro bydlení. Současně bude z důvodu koncepčního řešení předmětného území stanovena podmínka řešení plochy P2, Z2, Z5 a Z16 územní studií, která bude podmínkou pro rozhodování v území.)
- části pozemků p. č. 893 a 894 v k. ú. Dobřenice budou vymezeny jako plochy územní rezervy R6 pro bydlení (BV) a dále koridor izolační zeleně KD3, oddělující trasu plánované „přeložky“.

Z výše uvedených skutečností tedy vyplývá, že plocha výroby bude z návrhu řešení územního plánu vypuštěna (jak je uvedeno v námitce), lze mít za to, že uvedené řešení je veřejným zájmem a je reálný předpoklad, že výše uvedenou úpravou návrhu dojde k harmonizaci zájmů jak veřejného, tak i soukromého. V daném případě je tak nesporným veřejným zájmem ochrana předmětného území před negativními vlivy z plochy výroby.

Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námitky se vyhovuje

Návrh řešení námitky :



Uplatněná dne : 11.3.2019, na podatelnu MmHK/045379/2019

Podatel : (údaje dle KN) Ilona Červenková, 503 25 Dobřenice č. p. 213,

Kateřina Zelenková, 503 25 Dobřenice č. p. 212

Území dotčené námítkou: zastavitelná plocha vymezená v UP Dobřenice pod ozn. Z1

Znění námítky (citace) :

Námítky vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení (proti upravenému návrhu územního plánu Dobřenice z 12/2018) jako vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení (tj. návrhem územního plánu obce Dobřenice, pořizovatel: Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta, zpracovatel Ing. arch. Robert Chládek, o kterém se konalo veřejné projednání dne 4.3.2019) tímto podle § 52 odst. 2, 3 stavebního zákona podáváme následující námítky proti upravenému návrhu územního plánu obce Dobřenice z data 12/2018:

1) Údaje podle katastru nemovitostí (dotčená práva k nemovitostem):

a) LV Č. 439, obec a k.ú. Dobřenice (vlastník: Ilona Červenková): pozemek p.č. 672/2, ovocný sad

b) LV č. 440, obec a k.ú. Dobřenice (vlastník: Kateřina Zelenková): pozemek p.č. 371/15, orná půda

2) Vymezení území dotčeného námítkami :

Lokalita Z1a (dle uvedené verze návrhu územního plánu obce Dobřenice z data 12/2018 o rozloze 5 ha), využití plochy: bydlení v rodinných domech venkovské, která zahrnuje mj. nemovitosti výše v bodu 1) - dále jen „Z1a“

3) Námítky, odůvodnění: Jako vlastníci uvedených nemovitostí jsme podávali námítky proti návrhu územního plánu obce Dobřenice z data 9/2017, které se týkaly shora uvedených pozemků zařazených dle návrhu z data 9/2017 do lokality Z1. Námítkám bylo vyhověno jen částečně, když sice původně vymezená lokalita Z1 byla rozdělena na dvě samostatné lokality Z1a a Z1b, oproti předchozí verzi návrhu územního plánu z data 9/2017, ale byly stanoveny nové podmínky využití území (minimální velikost pozemku pro umístění RD, koeficient zastavění, parametry staveb - max. 1 NP + využití podkroví), které významně omezují nakládání s uvedenými pozemky a jejich využití.

S ohledem na uvedené změny podáváme následující námítky proti návrhu územního plánu obce Dobřenice z data 12/2018;

K domu čp. 213 náleží i zahrada na části parcely p.č. 672/2 (v souladu s územně plánovací informací a ohlášením stavby). K domu čp. 212 náleží i zahrada na části parcely p.č. 371/15 (v souladu s územně plánovací informací a ohlášením stavby).

Dle aktuálního návrhu územního plánu jsou části parcel p.č. 672/2 a p.č. 371/15 (doposud nevyužívané jako zahrada k rodinným domům) zahrnuty do zastavitelného území v lokalitě Z1a, přičemž toto začlenění je provedeno bez ohledu na to, že dochází k „rozdělení“ uvedených parcel tak, že každá část parcely bude podřízena zcela odlišnému režimu nakládání a využití. Vlastníkům tak bude zabráněno, aby na uvedené části parcely zřídili např. některé stavby související s užíváním i těchto částí parcel jako zahrady (např. koupací jezírko, bazén, stavby související s užíváním zahrady o rozměrech vyžadujících souhlas či povolení podle stavebního zákona).

Uvedené rozdělení parcel a jejich podřízení zcela odlišnému režimu (část parcel začleněná v zastavěném území využitelná v souladu se stavebním zákonem, část parcel začleněná sice v zastavitelném území, ale podléhající dohodě o parcelaci, a to nejen v případě výstavby rodinných domů, ale i v případě staveb souvisejících s využíváním této části parcely, ovšem podléhající nějaké z forem územního či stavebního řízení podle stavebního zákona) není logické ani z pohledu využití sousedních parcel jiných vlastníků. V případě vyjmutí částí parcel p.č. 672/2 a 371/15 z lokality Z1a a vytvoření samostatné lokality, která bude mít stejné podmínky využití jako částí parcel p.č. 672/2 a p.č. 371/15, které již jsou zahrnuty v zastavěném území, dojde k vytvoření logického celku i s parcelami p.č. 356 a p.č. 285 (které tvoří zastavěné území). Vyjmutím částí parcel p.č. 672/2 a p.č. 371/15 navíc nebude nijak omezen přístup do lokality Z1a (do níž je plánován přístup po komunikaci v lokalitě Z20, případně je možný přístup přes parcely p.č. 674 a p.č. 371/10, které jsou rovněž součástí lokality Z1a), ani nijak jinak nepříznivě ovlivněno využití lokality Z1a.

Jako vlastníci shora uvedených pozemků navíc doplňujeme, že v souladu se stávajícím platným územním plánem obce Dobřenice jsme zahájili provádění přípravných prací na oplocení částí parcel p.č. 672/2 a p.č. 371/15, které doposud nejsou využívány jako zahrada a jsou v zastavitelné ploše (dle návrhu společnosti A 11 s.r.o. z data 2/2019), a plánujeme provést v nejbližší době toto oplocení a dále rozšíření zahrad (dle návrhů Ing. Lenky Hladíkové), když uvedené změny nepodléhají územnímu ani stavebnímu řízení (v souladu s ust. § 79 odst. 2 písm. Í7 a § 103 odst. 1 písm. e/ bod 14. stavebního zákona), ale budou z hlediska návrhu územního plánu představovat změnu podmínek v území.

Navrhujeme proto, aby ze stávající navržené plochy Z1a byly vyjmuty parcely p.č. 672/2 a p.č. 371/15 a byla pro ně s ohledem na shora uvedené vytvořena v zastavitelné ploše samostatná lokalita s podmínkami stejnými jako na částech parcel, p.č. 672/2 a p.č. 371/15, které jsou součástí zastavěného území, případně aby již s ohledem na plánovanou výstavbu oplocení a rozšíření zahrad dle připojených návrhů byly začleněny do zastavěného území obce.

K námitce byly přiloženy přílohy: dokumentace k oplocení pozemku RD, návrh řešení zahrady - Červenkovi - zadní část, návrh řešení zahrady - Zelenkovi - zadní část

Přezkoumání pořizovatele k podání námítky:

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 439 a 440 v k. ú. Dobřenice, nacházejících se na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky.

Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 37 odst. 2 správního řádu. Pořizovatel dále prověřil, že námitka byla podána včas, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Vyhodnocení : námitce se nevyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha pod ozn. Z1, resp. části poz. p. č. 371/15 a poz. p.č. 672/2 k.ú. Dobřenice, vymezené v návrhu ÚP Dobřenice v zastavitelné ploše pod ozn. Z1a, s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. Podatel nesouhlasí s vymezením těchto částí pozemků v zastavitelné ploše bydlení Z1a a žádá o vyjmutí těchto částí pozemků z plochy Z1a a vytvoření samostatné lokality se stejným funkčním využitím, (tzn. bydlení), příp. žádá vymezení těchto částí pozemků do stabilizované plochy bydlení, tedy mimo zastavitelnou plochu Z1a, a jejich vymezení do zastavěného území.

Zastavěné území se podle ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou. V Územním plánu Dobřenice bylo zastavěné území obce vymezeno projektantem k datu 30.1.2017, v souladu se zák. c. 183/2006 Sb., v platném znění na základě mapy katastru nemovitostí s upřesněním podle průzkumu v terénu.

Podle ustanovení § 58 odst.2 stavebního zákona (citace):

Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to : a) zastavěné stavební pozemky, b) stavební proluky, c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, d) ostatní veřejná prostranství, e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

Podle ustanovení § 2 odst.1 stavebního zákona (citace):

(1) V tomto zákoně se rozumí

a) změnou v území změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístování staveb a jejich změn, b) stavebním pozemkem pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem, c) zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami, d) zastavěným územím území vymezené územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona; nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí (dále jen "intravilán"),

Z obsahu předmětné námítky vyplývá mj., že (citace): *"Dle aktuálního návrhu územního plánu jsou části parcel p. č. 672/2 a p. č. 371/15 (doposud nevyužívané jako zahrada k rodinným domům) zahrnuty do zastavitelného území v lokalitě Z1a, přičemž toto začlenění je provedeno bez ohledu na to, že dochází k „rozdělení“ uvedených parcel tak, že každá část parcely bude podřízena zcela odlišnému režimu nakládání a využití."*

K uvedenému lze konstatovat, že :

- zastavěné území je v návrhu ÚP Dobřenice vymezeno v souladu se stavebním zákonem, podle ustanovení § 58 odst. 1 a 2, stavebního zákona a plně zohledňuje aktuální (tj. stávající) stav v území
- v daném případě, resp. v případě území dotčeného námitkou, které se nachází vně intravilánu, jsou do zastavěného území zahrnuty zastavěné stavební pozemky (tj. pozemky zapsané v katastru nemovitostí jako stavební): parcela katastru nemovitostí p. č. 672/4 k. ú. Dobřenice (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří) a parcela katastru nemovitostí p. č. 371/16 k. ú. Dobřenice (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří) + "další pozemkové

- parcely tvořící souvislý celek s obytnými budovami" (části p. p. č. 672/2 k. ú. Dobřenice (ovocný sad) a p.p.č.371/15 (orná půda), a to dle skutečného stavu reálného využívání území
- s ohledem na absenci oplocení "dalších pozemkových parcel ..." byla zpracovatelem územního plánu hranice zastavěného území zpřesněna hranicí stavebních pozemků vymezených a určených územním rozhodnutím k umístění staveb na pozemcích p. č. 672/2 k. ú. Dobřenice a poz. p. č. 371/15 k. ú. Dobřenice. Hranici zastavěného území tak tvoří čára nejen vedená po hranici parcel, ale tvoří ji rovněž i spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích a dochází tak k rozdělení (na základě právního aktu, resp. v souladu se souhlasem s provedením stavby vydaným stavebním úřadem)
 - zbývající části pozemků p.č.672/2 a p.č.371/15 k. ú. Dobřenice tedy nelze do zastavěného území zahrnout, neboť tyto další pozemkové parcely netvoří k datu vymezení zastavěného území souvislý celek s obytnými budovami (naopak, jsou společně obhospodařovány v honu zemědělské půdy s ostatními přílehlými zemědělsky využívanými pozemky) a je naopak zcela logické že (citace) dochází na základě skutečného stavu v území k „rozdělení“ uvedených parcel tak, že každá část parcely bude podřízena zcela odlišnému režimu nakládání a využití a vlastníkům je umožněno tyto části využívat v souladu s platnou územně plánovací dokumentací obce v aktuálním čase.

Dále z obsahu předmětné námítky vyplývá, že podatel navrhuje vyjmutí částí pozemků z plochy Z1a a vytvoření samostatné lokality se stejným funkčním využitím, (tzn. bydlení). K této části námítky je nutné konstatovat, že z hlediska koncepce využití daného území je nezbytné toto řešit v širších souvislostech a nikoliv jako samostatnou lokalitu pro funkci bydlení, kdy předmětné území nemá např. zajištěno dopravní napojení, atd. Cílem řešení územního plánu je mj. vytvoření optimálních územně technických předpokladů pro rozvoj území.

V Územním plánu Dobřenice bylo tedy vymezeno zastavěné území v souladu se stavebním zákonem, s ohledem na skutečný stav v území a v souladu se souhlasem s provedením stavby vydaným stavebním úřadem. Na základě výše uvedeného tak nelze námitce vyhovět a dotčené části pozemků začlenit do zastavěného území a nelze stanovit stejné funkční využití (tzn. stabilizovanou plochu bydlení).

K výše uvedenému obsahu námítky pořizovatel upozorňuje na mylné tvrzení uvedené v námítce, že (citace) : *....Jako vlastníci uvedených nemovitostí jsme podávali námítky proti návrhu územního plánu obce Dobřenice z data 9/2017, které se týkaly shora uvedených pozemků zařazených dle návrhu z data 9/2017 do lokality Z1. Námítkám bylo vyhověno jen částečně,..... ".... když sice původně vymezená lokalita Z1 byla rozdělena na dvě samostatné lokality Z1a a Z1b, oproti předchozí verzi návrhu územního plánu z data 9/2017, ale byly stanoveny nové podmínky využití území...Ve výše uvedené námítce (ze dne 27.12.2017) bylo požadováno : „Navrhujeme proto, aby stávající navržená plocha Z1 byla rozdělena na dvě (obdobně velké) části“.*

a uvádí, že : Zastavitelná plocha pod ozn. Z1 byla po prvním veřejném projednání plošně rozdělena na dvě, rozlohou obdobně velké plochy (Z1a a Z1b), tak jak bylo požadováno. Lze tedy mít zato, že bylo námitce zcela vyhověno,

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce nevyhovět tj. : předmětné části pozemků p. č. 371/15 a poz. p. č. 672/2 k. ú. Dobřenice, budou ponechány v nezměněné podobě. Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností uvedených výše, je navrženo námitce nevyhovět.

5. Námitka č. 5

Uplatněná dne : 8.3.2019, na podatelnu MmHK/044323/2019

Podatel : (údaje dle KN) Rykr Eduard, 503 25 Dobřenice č. p. 192,

Území dotčené námitkou: pozemky p. č. 892, 603/42, 605/13 k.ú. Dobřenice

Znění námitky (citace) :

Nesouhlas s návrhem územního plánu na vlastních pozemcích k. ú. Dobřenice č. 892, 603/42, 605/13.

Nesouhlasím s návrhem územního plánu obce Dobřenice. Na vlastních pozemcích k. ú. Dobřenice 892, 603/42, 605/13 - je navrženo : plocha veřejné zeleně , ochranná izolační.

Dle veřejného projednání ze dne 4.3.2019 na obecním úřadě Dobřenice žádám o zrušení návrhu (plocha veřejné zeleně. ochranná izolační) a navržení do územního plánu: Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské. Dále žádám o vložení podmínky vybudování nutného pásu zeleně cca 15m lemující navrženou plochu. Oddělovací plochu výroby a skladování - zemědělská výroba až v době kdy bude realizována výstavba na těchto pozemcích.

Přezkoumání pořizovatele k podání námitky:

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námitky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 283 v k. ú. Dobřenice, nacházejících se na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námitky. Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 37 odst. 2 správního řádu. Pořizovatel dále prověřil, že námitka byla podána včas, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Vyhodnocení : námitce se vyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou jsou poz. p. č. 892, 603/42, 605/13 k. ú. Dobřenice. Podatel nesouhlasí s vymezením těchto pozemků jako „plochy zeleně ochranná a izolační - ZO“ a žádá o vymezení těchto pozemků jako plochy bydlení.

V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, resp. UPO Dobřenice, který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006, jsou předmětné pozemky podatele vymezeny jako plocha výroby a skladování. V projednávaném návrhu ÚP Dobřenice jsou předmětné pozemky vymezeny jako plocha pod ozn. Z16 a Z5 s funkční specifikací jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“ a „ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační.“

Územní plánování se zabývá plánováním a regulací vývoje měst a obcí, venkovského osídlení a krajiny, usiluje o směřování k optimálnímu vývoji sídelních struktur, harmonickému uspořádání území, udržení ekologické rovnováhy a ochraně kulturního dědictví s cílem zajištění udržitelného rozvoje území v environmentálním, sociálním a hospodářském ohledu. Pod harmonické uspořádání území spadá především takové rozvržení jednotlivých ploch, aby byly zachovány hodnoty území a nedocházelo k ovlivňování sousedních ploch (plocha výroby umístěná bezprostředně vedle plochy bydlení). Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. I když veřejný zájem není v žádném právním předpise definován, obecně se má za to, že vždy by mělo jít o zájem výrazně většiny členů dané společnosti (občanů obce, kraje, státu apod.). Jedním z hlavních cílů územního plánování (dle ustanovení § 18 stavebního zákona) je mimo jiné vytvářet v území podmínky pro udržitelný rozvoj, tj. komplexní řešení problémů životního prostředí, hospodářských problémů a podmínek pro soudržnost obyvatel ve vzájemných souvislostech, území by tedy mělo být řešeno komplexně. Udržitelný rozvoj obce je veřejným zájmem, resp. je v zájmu všech obyvatel obce, aby se obec dále zdravě rozvíjela a aby zde byly vytvořeny podmínky pro život a zejména také zachování hodnot a životního prostředí pro další generace. Jedním z úkolů územního plánování dle ustanovení § 19 odst.1 stavebního zákona je prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Při úpravě návrhu byly vyhodnoceny nově zjištěné skutečnosti, zejména pak bylo přihlédnuto k nové informaci podatele týkající se historickém objektu "živočišné výroby", upřesňující jeho zamýšlený záměr uvedenou stavbu (případně i návazné plochy) opustit, resp. již dále nevyužívat ke své podnikatelské činnosti. Tzn., že podatel v ploše dle projednávaného územního plánu vyznačené jako "stávající zemědělská výroba" nepředpokládá provozování své činnosti a ani neplánuje žádnou výrobu. Z toho důvodu je původní areál živočišné výroby navrhnout k přestavbě, s funkčním vymezením jako "plochy smíšené obytné (viz níže definice vyhlášky stavebního zákona) - v daném

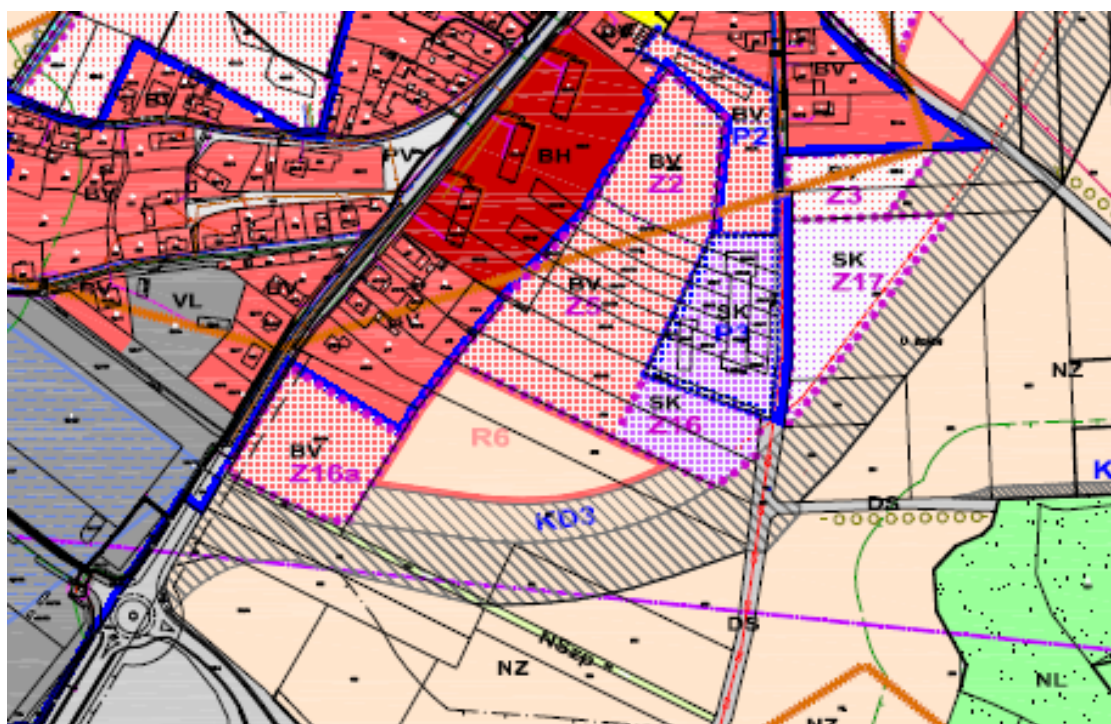
případě s upřesněním dle metodiky MMR "- komerční". Po zhodnocení všech souvisejících skutečností a zejm. na základě nově zjištěných skutečností se jeví jako nejvhodnější řešení tohoto podání úprava návrhu UP Dobřenice následujícím způsobem :

- stávající původně zemědělský areál (VZ), (areál býv. kravína) bude nově vymezen jako plocha přestavby P3 s definovanou nově navrženou smíšenou funkcí plochy smíšené obytné – komerční (SK) (tato funkční plocha umožní jak bydlení, tak i další aktivity případně i nerušící činnosti, tj. funkce slučitelné s bydlením)
- část pozemků p.č. 603/42 a p. č. 892 v k. ú. Dobřenice navazující na tento areál který je navržený k přestavbě, resp. ty části pozemků, které přímo navazují na stávající cestu jsou navrženy jako zastavitelná plocha pod. ozn. Z16 shodné funkce (SK) tato funkce umožní bydlení a není nutno vymezovat koridor zeleně oddělující navrženou trasu "přeložky"
- shodně tak bude vymezena i plocha pod ozn. Z17, resp. její funkční využití bude shodné funkce jako plochy Z16 a P3, tj. plochy smíšené obytné – komerční (SK) (původně v projednávaném návrhu územního plánu byla plocha Z17 vymezena jako plochy výroby).
- zbývající části pozemků p. č. 603/42 a p. č. 892 v k. ú. Dobřenice navazující na bývalý zemědělský areál budou přiřčeny k zastavitelné ploše bydlení Z2 - Z5 (BV) (tyto části pozemků by byly koncepčně řešeny i dopravně zpřístupněny v rámci těchto ploch pro bydlení. Současně bude z důvodu koncepčního řešení předmětného území stanovena podmínka řešení plochy P2, Z2, Z5 a Z16 územní studií.)
- části pozemků p. č. 893 a 894 v k. ú. Dobřenice budou vymezeny jako plochy územní rezervy R6 pro bydlení (BV) a dále koridor izolační zeleně KD3, oddělující trasu plánované „přeložky“.

Z výše uvedených skutečností tedy vyplývá, že plocha výroby bude z návrhu řešení územního plánu vypuštěna (jak je uvedeno v námitce), lze mít za to, že uvedené řešení je veřejným zájmem a je reálný předpoklad, že výše uvedenou úpravou návrhu dojde k harmonizaci zájmů jak veřejného, tak i soukromého. V daném případě je tak nesporným veřejným zájmem ochrana předmětného území před negativními vlivy z plochy výroby.

Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se vyhovuje.

Návrh řešení námítky :



Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce vyhovět tj. : předmětné pozemky podatele budou vymezeny jako plochy bydlení, částečně jako smíšené obytné – komerční (SK) částečně jako plochy bydlení – v rodinných domech venkovské (BV).

Uplatněná dne : 8.3.2019, na podatelnu MmHK/44178/2019

Podatel : (údaje dle KN) Mladinič Frano, Mladiničová Dagmar, 503 25 Dobřenice č. p. 199

Území dotčené námítkou : pozemek p. č. 603/44 v k.ú. Dobřenice

Znění námítky (citace) : Námítka k návrhu územního plánu obce Dobřenice, projednávaném dne 4.3.2019. Vznášíme tímto námítkou k výše uvedenému návrhu, který znemožňuje výstavbu rod. domu na části naší parcely 603/44 a 705/2. (z důvodu plánovaného obchvatu.) navrhovaným územním plánem bychom byli dotčeni na svých vlastnických právech.

Přezkoumání pořizovatele k podání námítky:

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 364 v k. ú. Dobřenice, nacházejících se na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky. Pořizovatel prověřil, že námítka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 37 odst. 2 správního řádu. Pořizovatel dále prověřil, že námítka byla podána včas, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Vyhodnocení : námítce se vyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námítkou je poz. p. č. 603/44 v k.ú Dobřenice. V návrhu ÚP Dobřenice je tento pozemek vymezen jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“, plocha Z16a a částečně zasahuje do „plochy zemědělské - NZ“. Pozemek je situován na hranici budoucího koridoru dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/323. Podatel žádá o vymezení celého pozemku p. č. 603/44 v k.ú Dobřenice jako plochu bydlení.

Pozemek p. č. 705/2 v k.ú Dobřenice nebyl v KN dohledán.

V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, (resp. UPO Dobřenice, který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice na svém zasedání dne 29. 12. 2006,) je předmětný pozemek p. č. 603/44 v k. ú. Dobřenice vymezen jako návrhová plocha s funkční specifikací pro bydlení.

Pořizovatel spolu s projektantem a určeným zastupitelem vyhodnotil námítkou a konstatuje, že požadavku uvedenému v námítce lze vyhovět.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námítce vyhovět tj. : předmětný poz. p. č. 603/44 v k.ú Dobřenice bude vymezen jako plocha bydlení . Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností uvedených výše, je navrženo námítce vyhovět částečně.

Uplatněná dne : 11. 3. 2019, na podatelnu MmHK/045151/2019

Podatel : (údaje dle KN) Rodrigo Katschner, K Parku 737, Nebužice, 164 00 Praha 6

v zastoupení na základě plné moci Mgr. Jaroslavem Červenkou, advokátem se sídlem AK Chmelova 357/2, 500 03 Hradec Králové

Území dotčené námítkou: zastavitelná plocha vymezená v UP Dobřenice pod ozn. plochy Z11, Z12, Z13 a Z14 vymezené v návrhu UP Dobřenice.

Znění námítky (citace) : V souvislosti s opakovaným veřejným projednáním upraveného návrhu územního plánu obce Dobřenice (konaném na Obecním úřadě Dobřenice dne 4.3.2019) - dále jen „Upravený návrh ÚP“, tímto v návaznosti na dříve podané námítky ze dne 11.12.2017 ve znění jejich doplnění a rozšíření ze dne 21.12.2017 (podané ještě paní Karlou Katschnerovou) vlastník podává následující námítky proti Upravenému návrhu ÚP, a zároveň tímto doplňuje odůvodnění zmíněných původních námitek (ze dne 11.12.2017 a 21.12.2017) takto:

I. Údaje podle katastru nemovitosti dokladující dotčená práva:

- vše obec a k.ú. Dobřenice, LV č. 282, pozemky pare. č.:
- 487/3 (orná půda), 487/1 (orná půda) - ad lokalita dle Návrhu ÚP označená jako Z14;
- 489 (orná půda) - ad lokalita dle Návrhu ÚP označená jako Z13;
- 492 (orná půda) - ad lokalita dle Návrhu ÚP označená jako Z12;
- 769 (orná půda) - ad lokalita dle Návrhu ÚP označená jako Z11.

II. Vymezení území dotčeného námítkami:

- lokalita dle Návrhu UP označená jako Z14 (Bydlení v rodinných domech - venkovské).
- lokalita dle Návrhu UP označená jako Z13 (Bydlení v rodinných domech - venkovské).
- lokalita dle Návrhu UP označená jako Z12 (Bydlení v rodinných domech - venkovské).
- lokalita dle Návrhu UP označená jako Z11 (Bydlení v rodinných domech - venkovské).

III. Námítka a odůvodnění námitek:

Vlastník pozemků dotčených návrhem řešení nesouhlasí s následujícími změnami, které stanoví Upravený návrh ÚP oproti dosavadnímu územnímu plánu obce Dobřenice:

a) Vlastník zásadně nesouhlasí s tím, aby pro plochy Z11, Z12, Z13 a Z14 byla stanovena „podmínka využití plochy po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1a KD3“, resp. že „podmínkou využití plochy je po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1a KD3“ (viz též odůvodnění námítky v podání z 11.12.2017 a 21.12.2017) - dále viz „Namítaná podmínka“.

Předně je nutno uvést, že Upravený návrh ÚP obsahuje (mj. v území dotčeném těmito námítkami) změny ve využití daných ploch Z11, Z12, Z13 a Z14 resp. stanoví nové podmínky, které dále omezují využití území, např. přesné stanovení minimální výměry pro výstavbu rodinného domu - 800 m², dále též stanoví zcela novou návrhovou plochu bydlení v rodinných domech - venkovské, též přímo sousedící s koridorem pro výstavbu zmíněné dopravní stavby, označenou jako Z16a, v níž není stanovena zmíněná Namítaná podmínka, a proto je v tomto směru podávána nová námítka (a současně je v tomto směru doplňováno odůvodnění původních námitek z 11.12.2017 a 21.12.2017).

Vlastník tímto navrhuje, aby výše uvedená Namítaná podmínka nebyla stanovována, resp. aby byla z Upraveného návrhu ÚP vypuštěna. Uvedenému nebrání ani to, co je uvedeno ve Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu obce Dobřenice na životní prostředí (dále jen „SEA“) ani ve Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu obce Dobřenice na udržitelný rozvoj území (které byly zpracovány v souvislosti s Návrhem ÚP). V SEA se uvádí pouze doporučení „využití ploch Z11, Z12, Z13, Z14 odložit/etapizovat v podmínkách využití do doby realizace přeložky silnice II/323, tj. využití koridorů KD1 a KD3“ (viz str. 57-58, str. 64 aj. SEA; resp. toto vychází z dřívějšího stanoviska Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, když však není jasné, zda toto je ještě - s ohledem na dobu uplynulou od vydání stanoviska a zpracování SEA - aktuální). Nejedná se tedy o žádnou zcela kategorickou podmínku, a to tím spíše, když se doporučuje využití zmíněných ploch buď odložit, nebo etapizovat. Z toho logicky plyne, že nemusí jít o odložení možnosti výstavby v rámci všech těchto ploch do doby realizace přísl. dopravní stavby (u níž se zatím vůbec nepočítá s realizací, resp. tato může být i v rádu několika desítek let, pokud vůbec bude realizována), nýbrž může jít i o etapizaci, tj. možnost postupné výstavby v uvedených plochách.

To souvisí např. i s faktem, že přes uvedené plochy, které přímo navazují na současně zastavěné území obce, vede severním směrem samostatná větev veřejné kanalizace (směrem k ČOV), což bylo realizováno právě s ohledem na záměr budoucí výstavby rodinných domů v této lokalitě. Stejně tak jsou tyto lokality v blízkém dosahu ostatních veřejných inženýrských sítí (v návaznosti na přímo sousedící aktuálně zastavěné území).

Jelikož i podle současně platného územního plánu obce Dobřenice není k předmětným lokalitám (v aktuálně platném územním plánu obce jim víceméně odpovídají plochy označené jako Sever 2, Sever 3, Sever 4 a Sever 5, kde žádné obdobě omezující podmínky, jako je Namítaná podmínka, stanoveny

nejsou), byl vlastník v dobré víře, že zmíněné plochy (v Upraveném návrhu ÚP označené jako Z11 až Z14) bude možné takto stavebně využívat i nadále.

Pokud by měl pořizovatel či obec za to, že nelze z Upraveného Návrhu ÚP vypustit Namítanou podmínku (tj. podmínku výstavby až po realizaci dopravní stavby II/323 – koridoru KD1 a KDS) využití u všech uvedených ploch, vlastník event. navrhuje, aby byly vytvořeny samostatné plochy, v nichž Namítaná podmínka stanovena nebude (a to v částech ploch Z11 až Z14, vzdálenějších od koridorů KD1/KD3). Toto lze realizovat např. tak, že budou všechny zmíněné plochy rozděleny na dvě části s hranicí rovnoběžnou s okrajem zmíněného koridoru dopravní stavby (tzn. plochy Z11 až Z14 tak budou rozděleny každá na dvě části, s hranicí rovnoběžnou s okrajem uvedeného koridoru), přičemž Namítaná podmínka zůstane zachována jen v oddělených částech bližších k hranici koridoru. K tomu vlastník dodává, že u zmíněných ploch jsou připraveny podmínky pro případné využití plochy ke stavebním účelům, tj. blízkost infrastruktury (těsná návaznost na stávající veřejné komunikace, přípojky el. energie, vody, plynu, kanalizace... - viz výše).

Navíc (i vzhledem k nastalé zrněné oproti předešlému návrhu ÚP veřejně projednávanému v prosinci 2017) vede stanovení Namítané podmínky pro plochy Z11 až Z14 v upraveném návrhu ÚP k tomu, že vlastníci návrhových ploch Z11 až Z14 jsou v horším postavení než vlastníci jiných srovnatelných návrhových ploch, které také přímo sousedí s koridorem KD1 či KD3 pro realizaci dopravní stavby II/323. To se týká zejm. změněné plochy venkovského bydlení Z16a. V tomto směru tedy stanovení Namítané podmínky u ploch Z11 až Z14 ve svých důsledcích znamená diskriminaci vlastníků příslušných ploch oproti vlastníkům jiných srovnatelných ploch. V této souvislosti nutno poukázat i na to, že Namítaná podmínka není stanovena ani u návrhových ploch R1, R2, R3, R5, též těsně sousedících s koridorem pro zmíněnou dopravní stavbu (územní rezervy pro budoucí stejné využití jako plochy Z11 - Z14), ani u navazujících návrhových ploch Z4, Z6, Z7,

Přezkoumání pořizovatele k podání námítky:

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížením do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 283 v k. ú. Dobřenice, nacházejících se na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky. Pořizovatel prověřil, že námítka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 37 odst. 2 správního řádu. Pořizovatel dále prověřil, že námítka byla podána včas, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Vyhodnocení : námítce se nevyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námítkou jsou zastavitelné plochy Z11, Z12, Z13 a Z14 vymezené v návrhu ÚP Dobřenice. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky „využití plochy je po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1 a KD3“. V návrhu ÚP Dobřenice jsou předmětné plochy vymezeny jako zastavitelné plochy s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V textové části ÚP Dobřenice je pro předmětnou plochu mimo jiné stanoveno „podmínkou využití plochy je po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1 a KD3.“

Námítka v obsahově shodném znění byla podána ve fázi prvního veřejného projednání návrhu ÚP Dobřenice. Námítce bylo navrženo nevyhovětviz „*Návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Dobřenice.*“

Doplnění odůvodnění : Návrh územního plánu byl posouzen z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. V rámci tohoto posouzení vydal Krajský úřad KHK, odbor životního prostředí a zemědělství souhlasné stanovisko se stanovením podmínek, mimo jiné *využití ploch Z11 (BV), Z12 (BV), Z13 (BV), Z14 (BV) odložit/etapizovat v podmínkách využití do doby realizace přeložky silnice II/323, mimo jiné i s ohledem na její vymezení u navržené plochy dopravy, kdy s ohledem na stanovisko dotčeného orgánu je nutno prokázat naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době.* Při stanovení podmínky etapizace, která je uvedena v hodnocení vlivů na životní prostředí, byly stanoveny z důvodu, že nemá smysl budovat obchvat obce, pokud by byly v jeho bezprostřední blízkosti vybudovány objekty pro bydlení a tak vznikly chráněné prostory vzhledem ke zdrojům hluku. Tím by investice do budování dopravní infrastruktury přišla prakticky vniveč. Zatímco imisní znečištění lze odclonit a částečně eliminovat např. zelení, u hluku je situace obtížnější a klíčovou roli hraje vzdálenost od zdroje. Optimální by tedy bylo využít tyto prostory až po vybudování obchvatu a znalosti skutečné situace vzhledem k hygienickým limitům.

K části připomínky týkající se územní rezervy pořizovatel konstatuje : že posouzení SEA se týká zastavitelných ploch, územní rezervy se nehodnotí. Územní rezerva není „návrhová plocha“. Územní rezerva je plocha nebo koridor, vymezený s cílem prověřit možnosti budoucího využití. Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití (§ 36 stavebního zákona). Na základě územní rezervy, vymezené v územně plánovací dokumentaci, nelze záměr povolit. Územní rezerva sama není „rámcem pro budoucí povolení“ určitého záměru, ale pouze zajišťuje ochranu území pro prověření možnosti jeho budoucího využití. Vymezenou plochu územní rezervy je třeba respektovat a povolovat v ní pouze takové změny v území, které neznemožní nebo podstatně neztíží budoucí záměr. Plocha územní rezervy nemění stávající stav, ale naopak omezuje jeho změny.

b) (citace) Vlastník dále nesouhlasí s tím, aby pro plochy Z13 a Z14 byla stanovena podmínka, „prověření územní studie Jako podmínka pro rozhodování“. Pro nutnost zpracovávání územní studie není žádný věcný důvod, a to zejm. vzhledem k rozloze a ucelenému/jednotnému charakteru lokality, kdy pozemky jsou navíc aktuálně ve vlastnictví jedné osoby; územní studie zde není nutná k řešení např. otázek infrastruktury ani dalších záležitostí. Otázky spojené s využitím území postačuje řešit v rámci jednotlivých příslušných územních aj. řízení (umístování jednotlivých staveb), a není nutné řešit celou lokalitu v rámci územní studie (ani dohody o parcelaci apod.).

Vyhodnocení : námitce se nevyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou jsou zastavitelné plochy Z13 a Z14 vymezené v návrhu ÚP Dobřenice. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky prověření územní studie jako podmínky pro rozhodování.

Námitka v obsahově shodném znění byla podána ve fázi prvního veřejného projednání návrhu ÚP Dobřenice. Námitce nebylo vyhověnoviz „*Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Dobřenice.*

Doplnění odůvodnění: Územní studie se stanovuje z důvodu stanovení podrobnější regulace území, resp. získání kvalitního územně plánovacího podkladu pro řízení vedená v daném území.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení tj : podmínka prověření a zpracování územní studie bude jako podklad pro rozhodování v území ponechána .

c) (citace) Vlastník dále nesouhlasí s tím, aby pro plochy Z13 byla stanovena podmínka, že „v rámci územní studie budou v lokalitě navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 1500 m² (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace)“. Pro stanovení takové plochy veřejných prostranství zde věcně není důvod a takový požadavek není logický. Pokud do této plochy není zahrnuta plocha pozemních komunikací, prakticky by se tak jednalo převážně o veřejnou zeleň. Jelikož v blízkosti lokality se nachází stávající rozlehlá plocha veřejné zeleně - viz rozsáhlý areál Zámeckého parku Dobřenice, stanovení plochy veřejného prostranství (a už vůbec ne v rozsahu min. 1500 m²) není odůvodněno žádnými skutečnými potřebami vdané lokality. Navíc plocha Z13 přímo sousedí s navrhovaným koridorem KD3 {koridor pro zeleň ochrannou a izolační}, kde má být právě veřejná zeleň pro odclonění komunikace II. třídy a související opatření.

Vyhodnocení : námitce se nevyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha Z13 vymezená v návrhu ÚP Dobřenice. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky plochy veřejného prostranství v min. rozsahu 1500 m².

Námitka v obsahově shodném znění byla podána ve fázi prvního veřejného projednání návrhu ÚP Dobřenice. Námitce nebylo vyhověnoviz „*Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Dobřenice.*

Doplnění odůvodnění: plochy veřejných prostranství se vymezují ve veřejném zájmu, tzv. intravilánová zeleň“ plní „celou řadu funkcí např. estetickou, přírodní, hygienickou, spočívající zejména ve zlepšení mikroklimatických a biologických podmínek i celkového životního prostředí tím, že pozitivně ovlivňuje kvalitu ovzduší, snižuje prašnost, teplotu v letních měsících, poskytuje stín, zvyšuje vlhkost vzduchu a podílí kyslíku v ovzduší a je tedy v zastavěném území žádoucí.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení tj : podmínka vymezení plochy veřejného prostranství pro bude ponechána a to především z výše uvedených důvodů.

- Námítka – písemný požadavek uplatněný prostřednictvím starosty obce Dobřenice

Obec Dobřenice požaduje, po ústní dohodě, plochy Z5 a Z16 přesunout do ploch bydlení.

Vyhodnocení : vyhovuje se

Návrh řešení : Během několika pracovních schůzek se zástupci obce, projektanta, dotčeného orgánu na úseku ochrany ZPF a pořizovatele, bylo dohodnuto, že předmětné území bude upraveno následujícím způsobem :

- Stávající, původně zemědělský areál (VZ), (areál bývalého kravína) bude nově vymezen jako plocha přestavby P3 s definovanou nově navrženou smíšenou funkcí plochy smíšené obytné – komerční (SK) (tato funkční plocha umožní jak bydlení, tak i další aktivity případně i nerušící činnosti, tj. funkce slučitelné s bydlením)
- část pozemků p.č. 603/42 a p. č. 892 v k. ú. Dobřenice navazující na tento areál který je navržený k přestavbě, resp. ty části pozemků, které přímo navazují na stávající cestu jsou navrženy jako zastavitelná plocha pod. ozn. Z16 shodné funkce (SK) tato funkce umožní bydlení a není nutno vymezovat koridor zeleně oddělující navrženou trasu "přeložky"
- shodně tak bude vymezena i plocha pod ozn. Z17, resp. její funkční využití bude shodné funkce jako plochy Z16 a P3, tj. plochy smíšené obytné – komerční (SK) (původně v projednávaném návrhu územního plánu byla plocha Z17 vymezena jako plochy výroby).
- zbývající části pozemků p. č. 603/42 a p. č. 892 v k. ú. Dobřenice navazující na bývalý zemědělský areál budou přiřčeny k zastavitelné ploše bydlení Z2 - Z5 (BV) (tyto části pozemků by byly koncepčně řešeny i dopravně zpřístupněny v rámci těchto ploch pro bydlení. Současně bude z důvodu koncepčního řešení předmětného území stanovena podmínka řešení plochy P2, Z2, Z5 a Z16 územní studií.)
- části pozemků p. č. 893 a 894 v k. ú. Dobřenice budou vymezeny jako plochy územní rezervy R6 pro bydlení (BV) a dále koridor izolační zeleně KD3, oddělující trasu plánované „přeložky“.

-
- C.** Druhé opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Dobřenice a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území spojené s odborným výkladem projektanta se konalo v úterý 27. 2. 2024 v 8.³⁰ hodin v zasedací místnosti č. 94 Magistrátu města Hradec Králové. Upravený návrh UP Dobřenice se dle § 53 odst. 2 stavebního zákona projednal na opakovaném veřejném projednání v rozsahu provedených úprav. Lhůta pro uplatnění námitek a připomínek byla v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 5. 3. 2024.
Ze strany veřejnosti byly ve smyslu ust. § 52 stavebního zákona, uplatněny ve stanovené lhůtě tyto písemné (podání) námítky :

Podatel :

- 1. Mgr. Červenková Ilona**
Dobřenice č.p. 213, 503 25 Dobřenice
LV Č. 439, obec a k.ú. Dobřenice
nar. 28.3.1980

RNDr. Zelenková Kateřina
Dobřenice č.p. 212, 503 25 Dobřenice
LV Č. 440, obec a k.ú. Dobřenice
nar. 12.6.1984

- 2. Mgr. Vaníček Vladislav**
Dobřenice č.p. 190, 503 25 Dobřenice
LV Č. 348, obec a k.ú. Dobřenice
nar. 29.1.1952

- 3. Ing. Vaníček Vladislav**
Dolní Přím č.p. 54, 503 16 Dolní Přím
LV Č. 356, obec a k.ú. Dobřenice
nar. 29.12.1975

Námítka č. 1

Námítka doručena dne 23.2.2024 na podatelnu Magistrátu města Hradec Králové pod ozn. MmHK/135366/2024 vlastníky pozemků zapsaných na LV č. 439 v katastrálním území Dobřenice a na LV č. 440 v katastrálním území Dobřenice

Podatel :

Mgr. Červenková Ilona, Dobřenice č.p. 213, 503 25 Dobřenice, LV Č. 439, obec a k.ú. Dobřenice
RNDr. Zelenková Kateřina, Dobřenice č.p. 212, 503 25 Dobřenice, LV Č. 440, obec a k.ú. Dobřenice

text námítky (citace) :

Věc: Shrnutí námitek vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení (viz upravený návrh územního plánu Dobřenice z 10/2023)

Vážení,

jako vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení (tj. návrhem územního plánu obce Dobřenice, pořizovatel: Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta, zpracovatel Ing. arch. Robert Chládek) tímto podle § 52 odst. 2, 3 stavebního zákona -v návaznosti na dříve podané námítky proti připravovanému územnímu plánu Dobřenice (ze dne 19.12.2017 a 10.3.2019) shrnujeme a upřesňujeme své námítky proti návrhu územního plánu obce Dobřenice, a to ve vztahu k upravenému návrhu z data 10/2023 aktuálně zveřejněnému na internetových stránkách pořizovatele — dále jen „aktuální návrh UP Dobřenice“, ohledně kterého je na 27.2.2024 nařízeno opakované veřejné projednání):

1) Údaje podle katastru nemovitostí (dotčená práva k nemovitostem):

a) LV Č. 439, obec a k.ú. Dobřenice (vlastník:)

pozemek p.č. 672/2, ovocný sad

b) LV Č. 440, obec a k.ú. Dobřenice (vlastník:)

pozemek p.č. 371/15, orná půda

2) Vymezení území dotčeného námítkami:

Lokalita Z1a (dle uvedené verze návrhu územního plánu obce Dobřenice z data 10/2023 o rozloze 5 ha), využití plochy: bydlení v rodinných domech venkovské, která zahrnuje mj. nemovitosti výše v bodu 1) — dále jen „Z1a“

3) Námítky, odůvodnění:

Jako vlastníci uvedených nemovitostí jsme podali námítky proti návrhu územního plánu obce Dobřenice z data 9/2017 a 12/2018, které se týkaly shora uvedených pozemků zařazených dle návrhu z data 9/2017 do lokality Z1. Námítkám bylo vyhověno jen částečně, když sice původně vymezená lokalita Z1 byla rozdělena na dvě samostatné lokality Z1a a Z1 b, oproti předchozí verzi návrhu územního plánu z data 9/2017, ale byly stanoveny nové podmínky využití území (minimální velikost pozemku pro umístění RD, koeficient zastavění, parametry staveb - max. 1 NP + využitě podkroví), které významně omezují nakládání s uvedenými pozemky a jejich využití.

V rámci našich námitek proti aktuálnímu návrhu ÚP Dobřenice uvádíme mj. následující odůvodnění:

Jak již bylo uvedeno v našich námítkách z 10.3.2019:

k domu čp. 213 náleží i zahrada na části parcely p.č. 672/2 (v souladu s územně plánovací informací a ohlášením stavby);

k domu čp. 212 náleží i zahrada na části parcely p.č. 371/15 (v souladu s územně plánovací informací a ohlášením stavby).

Dle aktuálního návrhu ÚP Dobřenice jsou části parcel p.č. 672/2 a p.č. 371/15 (doposud nevyužívané jako zahrada k rodinným domům) zahrnuty do zastavitelného území v lokalitě Z1a, přičemž toto začlenění je provedeno bez ohledu na to, že dochází k rozdělení uvedených parcel tak, že každá část parcely bude podřízena zcela odlišnému režimu nakládání a využití.

Vlastníkům tak bude významně ztíženo (popř. znemožněno), aby na uvedené části parcely zřídili např. některé stavby související s užíváním i těchto částí parcel jako zahrady (např. koupací jezírko, bazén, stavby související s užíváním zahrady o rozměrech vyžadujících souhlas či povolení podle stavebního zákona).

Uvedené rozdělení parcel aktuálním návrhem ÚP Dobřenice na dvě části se zcela rozdílným režimem je ale zejména v rozporu s ust. § 58 odst. 1 zákona Č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v aktuálním znění, podle kterého: „Na území obce se vymezuje jedno případně více zastavěných území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.“ Aktuální návrh ÚP Dobřenice toto nerespektuje, když hranice zastavěného území zde netvoří čára vedená po hranici parcel p.č. 672/2 a p.č. 371/15 (současně zde není věcný důvod ani nejsou splněny podmínky pro výjimečný postup naznačený v cit. zákonném ustanovení).

Vzhledem ke změnám nastalým v řešeném území (oproti předešlým verzím návrhu územního plánu) též navrhované vymezení lokality Z1a v aktuálním návrhu ÚP Dobřenice neodpovídá realitě, když v mezidobí zanikly parcely p.č. 674 a p.č. 371/10 a byly nahrazeny parcelami nyní zapsanými v katastru nemovitostí pod p.č. 371/17, p.č. 371/18, p.č. 371/10, p.č. 371/19, p.č. 371/20 a p.č. 371/21 (se zcela jinými tvarem, výměrou a s předpokladem většího počtu vlastníků). Aktuální návrh ÚP Dobřenice v tomto směru nereflexuje aktuální stav zápisu zmíněných parcel v katastru nemovitostí.

Aktuálním návrhem ÚP Dobřenice stanovené rozdělení parcel a jejich podřízení zcela odlišnému režimu (část parcel začleněná v zastavěném území využitelná v souladu se stavebním zákonem, část parcel začleněná sice v zastavitelném území, ale podléhající dohodě o parcelaci, a to nejen v případě výstavby rodinných domů, ale i v případě staveb souvisejících s využíváním této části parcely, ovšem podléhající nějaké z forem územního či stavebního řízení podle stavebního zákona) není logické ani z pohledu využití sousedních parcel jiných vlastníků. V případě vyjmutí částí parcel p.č. 672/2 a 371/15 z lokality Z1a (jak navrhujeme) a jejich zahrnutí jako celku do zastavěného území se stejnými podmínkami využití jako části parcel p.č. 672/2 a p.č. 371/15, které již jsou v návrhu zahrnuty do zastavěného území, dojde k vytvoření logického celku i s parcelami p.č. 356 a p.č. 285 (které též tvoří zastavěné území). Vyjmutím části parcel p.č. 672/2 a p.č. 371/15 navíc nebude nijak omezen přístup do lokality Z1a (do níž je plánován přístup po komunikaci v lokalitě Z20), ani nijak jinak nepříznivě ovlivněno využití lokality Z1a.

Jako vlastníci shora uvedených pozemků navíc uvádíme (viz též naše námítky z 10.3.2019), že v souladu se stávajícím platným územním plánem obce Dobřenice jsme již dříve zahájili provádění přípravných prací na oplocení částí parcel p.č. 672/2 a p.č. 371/15, které doposud nejsou využívány jako zahrada a jsou v zastavitelné ploše (dle návrhu společnosti A 11 s.r.o. z data 2/2019). Plánujeme též provést oplocení a dále rozšíření zahrad (dle návrhů předložených již v rámci našich námitek z 10.3.2019), když uvedené změny nepodléhají územnímu ani stavebnímu řízení (v souladu s ust. § 79 odst. 2 písm. f1 a § 103 odst. 1 písm. e/ bod 14. stavebního zákona), nicméně z hlediska návrhu územního plánu představují změnu podmínek v území.

Ve shodě s našimi dříve podanými námítkami proto navrhujeme:

- aby parcely p.č. 672/2 a p.č. 371/15 byly jako celek zahrnuty do zastavěného území obce, tzn. aby ze stávající navržené plochy Z1a byly vyjmuty přísl. části parcel p.č. 672/2 a p.č. 371/15 a byly zahrnuty do lokality (zastavěného území) s podmínkami stejnými jako na částech parcel p.č. 672/2 (v okolí domu č.p. 213) a p.č. 371/15 (v okolí domu č.p. 212), které jsou již nyní součástí zastavěného území (kdy toto odpovídá výše cit. požadavkům ust. § 58 odst. 1 stavebního zákona —preferovaná varianta),
- event. aby ze stávající navržené plochy Z1a byly vyjmuty přísl. části parcel p.č. 672/2 a p.č. 371/15 a byly zahrnuty do zastavitelné plochy s podmínkami stejnými jako na částech parcel p.č. 672/2 (v bezprostředním okolí domu č.p. 213) a p.č. 371/15 (v bezprostředním okolí domu č.p. 212), které již nyní jsou součástí zastavěného území.

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

K uvedenému pořizovatel sděluje :

Odůvodnění :

- Přezkoumání pořizovatele k podání námítky :

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 439 a na LV číslo 440 obec a k.ú. Dobřenice, nacházejících se na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky.

Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a že byla podána ve stanoveném termínu, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

- K uvedenému pořizovatel sděluje :

Z podání vyplývá, že území dotčené těmito námítkami jsou pozemky parc. č. 672/2 a 371/15 vše v k. ú. Dobřenice.

Pořizovatel s ohledem na zpřehlednění odůvodnění rozhodnutí o společných námítkách podatele, věcně shodných, ale týkajících se samostatných pozemků v jejich vlastnictví, provedl pořizovatel vypořádání námitek samostatně, pro každou vlastníci pozemku. Označil vlastníci pozemku parc. č.

672/2 k. ú. Dobřenice, druh pozemku ovocný sad, jako dále jen „podatelka 1“, vlastníci pozemku parc. č. 317/15 k. ú. Dobřenice, druh pozemku orná půda, jako dále jen „podatelka 2“.

Podatelka 1. i podatelka 2. nesouhlasí s vymezením těchto pozemků v k. ú. Dobřenice, resp, části těchto pozemků jako plochy zastavitelné a požadují zařadit celou plochu těchto pozemků do stabilizovaných ploch a zahrnout je do zastavěného území.

Zastavěné území se podle ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou. V Územním plánu Dobřenice bylo zastavěné území obce vymezeno projektantem k datu 30.1.2017, v souladu se zák. c. 183/2006 Sb., v platném znění, na základě mapy katastru nemovitostí s upřesněním podle průzkumu v terénu a vydaných opatření podle stavebního zákona.

Podatelka 1. a podatelka 2. uvádí „*Jak již bylo uvedeno v našich námitkách z 10.3.2019: k domu čp. 213 náleží i zahrada na části parcely p.č. 672/2 (v souladu s územně plánovací informací a ohlášením stavby); k domu čp. 212 náleží i zahrada na části parcely p.č. 371/15 (v souladu s územně plánovací informací a ohlášením stavby).*“

K tomu pořizovatel k námitce podatelky 1. uvádí,

že vymezení části pozemku parc. č. 672/2 v k. ú. Dobřenice jako plochy zastavěného území v návrhu územního plánu je v souladu s vydaným souhlasem s provedením ohlášené stavby vydaným Magistrátem města Hradec Králové, odborem stavebním, ze dne 10. 10. 2011 pod č.j. MMHK/169089/2011, jehož součástí je ověřená projektová dokumentace stavby rodinného domu umístěného na pozemku parc. č. 672/2 k.ú. Dobřenice. Vymezení stavebního pozemku je zakresleno v situačním výkrese této dokumentace, a to body A, B, C, D. Po dokončení a zaměření stavby rodinného domu se zastavěná část pozemku parc. č. 672/2 k.ú. Dobřenice stala stavební parcelou p.č. 672/4 k.ú. Dobřenice (druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří) a spolu se zbývajících částí nezastavěného stavebního pozemku vymezeného body A, B, C, D, tvoří zastavěný stavební pozemek.

Je věcí stavebníka, aby si po dokončení stavby rodinného domu nechal zaměřit a oddělit vymezený stavební pozemek body A, B, C, D, z původního pozemku parc. č. 672/2 k.ú. Dobřenice v souladu s vydaným ohlášením stavby vydaným Magistrátem města Hradec Králové, odborem stavebním, ze dne 10. 10. 2011 pod č.j. MMHK/169089/2011, a ohlásil změny údajů o pozemku k zápisu do katastru nemovitostí, přičemž by došlo ke změně dosavadního stavu druh pozemku ovocný sad na nový stav druh pozemku zahrada. S tím souvisí i vznik nové hranice oddělující pozemky odlišných druhů – ovocný sad x zahrada.

S odkazem na výše uvedené nelze přisvědčit námitce podatelky 1., že „*Uvedené rozdělení parcel aktuálním návrhem ÚP Dobřenice na dvě části se zcela rozdílným režimem je ale zejména v rozporu s ust. § 58 odst. 1 zákona Č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v aktuálním znění, podle kterého: „Na území obce se vymezuje jedno případně více zastavěných území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel“*, neboť je zcela v kompetenci podatelky 1., aby zajistila výše uvedené rozdělení pozemku a s tím související vznik nové hranice. Návrh územního plánu tak respektuje právní stav v území vzniklý po realizaci stavby na základě ohlášení stavby vydaného Magistrátem města Hradec Králové, odborem stavebním, ze dne 10. 10. 2011 pod č.j. MMHK/169089/2011.

K námitce podatelky 1. týkající se provedení oplocení pozemku a rozšíření zahrady na celý pozemek 672/2 k.ú. Dobřenice nelze než konstatovat, že podle stavebního zákona není vyžadováno územní rozhodnutí ani územní souhlas pro stavbu oplocení vymezenou v § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona. Nelze však přisvědčit názoru podatelky 1., že oplocením pozemku 672/2 k.ú. Dobřenice (vně vymezeného stavebního pozemku A, B, C, D) dojde k rozšíření zahrady. V případě oplocení části pozemku 672/2 k.ú. (vně vymezeného stavebního pozemku A, B, C, D) nedojde ke změně dosavadního stavu druhu pozemku, druhem pozemku bude i nadále ovocný sad. Případně budoucí oplocení části pozemku 672/2 k.ú. (vně vymezeného stavebního pozemku A, B, C, D) nepředstavuje z hlediska návrhu územního plánu změnu podmínek v území.

K tomu pořizovatel k námitce podatelky 2. uvádí,

že vymezení části pozemku parc. č. 371/15 v k.ú. Dobřenice jako plochy zastavěného území v návrhu územního plánu je v souladu s vydaným souhlasem s provedením ohlášené stavby vydaným Magistrátem města Hradec Králové, odborem stavebním, ze dne 22. 9. 2011 pod č.j.

MMHK/158376/2011, jehož součástí je ověřená projektová dokumentace stavby rodinného domu umístěného na pozemku parc. č. 371/15 k.ú. Dobřenice. Vymezení stavebního pozemku je zakresleno v situačním výkrese této dokumentace, a to body C, D, E, F. Po dokončení a zaměření stavby rodinného domu se zastavěná část pozemku parc. č. 371/15 k.ú. Dobřenice stala stavební parcelou p.č. 371/16 k.ú. Dobřenice (druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří) a spolu se zbývající částí nezastavěného stavebního pozemku vymezeného body C, D, E, F, tvoří zastavěný stavební pozemek.

Je věcí stavebníka, aby si po dokončení stavby rodinného domu nechal zaměřit a oddělit vymezený stavební pozemek body C, D, E, F, z původního pozemku parc. č. 371/15 k.ú. Dobřenice v souladu s vydaným ohlášením stavby vydaným Magistrátem města Hradec Králové, odborem stavebním, ze dne 22. 9. 2011 pod č.j. MMHK/158376/2011, a ohlásil změny údajů o pozemku k zápisu do katastru nemovitostí, přičemž by došlo ke změně dosavadního stavu druh pozemku orná půda na nový stav druh pozemku zahrada. S tím souvisí i vznik nové hranice oddělující pozemky odlišných druhů – orná půda x zahrada.

S odkazem na výše uvedené nelze přisvědčit námitce podatelky 2., že „Uvedené rozdělení parcel aktuálním návrhem ÚP Dobřenice na dvě části se zcela rozdílným režimem je ale zejména v rozporu s ust. § 58 odst. 1 zákona Č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v aktuálním znění, podle kterého: „Na území obce se vymezuje jedno případně více zastavěných území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel“, neboť je zcela v kompetenci podatelky 2., aby zajistila výše uvedené rozdělení pozemku a s tím související vznik nové hranice. Návrh územního plánu tak respektuje právní stav v území vzniklý po realizaci stavby na základě ohlášení stavby vydaného Magistrátem města Hradec Králové, odborem stavebním, ze dne 22. 9. 2011 pod č.j. MMHK/158376/2011.

K námitce podatelky 2. týkající se provedení oplocení pozemku a rozšíření zahrady na celý pozemek 371/15 k.ú. Dobřenice nelze než konstatovat, že podle stavebního zákona není vyžadováno územní rozhodnutí ani územní souhlas pro stavbu oplocení vymezenou v § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona. Nelze však přisvědčit názoru podatelky 2., že oplocením pozemku 371/15 k.ú. Dobřenice (vně vymezeného stavebního pozemku C, D, E, F) dojde k rozšíření zahrady. V případě oplocení části pozemku 371/15 k.ú. (vně vymezeného stavebního pozemku C, D, E, F) nedojde ke změně dosavadního stavu druhu pozemku, druhem pozemku bude i nadále orná půda. Případné budoucí oplocení části pozemku 371/15 k.ú. (vně vymezeného stavebního pozemku C, D, E, F) nepředstavuje z hlediska návrhu územního plánu změnu podmínek v území.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo návrhům podatelky 1. a podatelky 2.

- „aby parcely p.č. 672/2 a p.č. 371/15 byly jako celek zahrnuty do zastavěného území obce, tzn. aby ze stávající navržené plochy Z1a byly vyjmuty přísl. části parcel p.č. 672/2 a p.č. 371/15 a byly zahrnuty do lokality (zastavěného území) s podmínkami stejnými jako na částech parcel p.č. 672/2 (v okolí domu č.p. 213) a p.č. 371/15 (v okolí domu č.p. 212), které jsou již nyní součástí zastavěného území (kdy toto odpovídá výše cit. požadavkům ust. § 58 odst. 1 stavebního zákona —preferovaná varianta),
- event. aby ze stávající navržené plochy Z1a byly vyjmuty přísl. části parcel p.č. 672/2 a p.č. 371/15 a byly zahrnuty do zastavitelné plochy s podmínkami stejnými jako na částech parcel p.č. 672/2 (v bezprostředním okolí domu č.p. 213) a p.č. 371/15 (v bezprostředním okolí domu č.p. 212), které již nyní jsou součástí zastavěného území“

nevyhovět tj: předmětné části pozemků p. č. 371/15 a poz. p. č. 672/2 k. ú. Dobřenice, budou ponechány v nezměněné podobě. Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností uvedených výše, je navrženo námitce nevyhovět.

Dále pořizovatel sděluje :

K části této námítky, kde podatelky uvádí, že „aktuální návrh ÚP Dobřenice nereflexuje aktuální stav zápisu v KN pozemkových parcel - a to konkrétně pozemek parc. č. 371/17, 371/18, 371/10, 371/19, 371/20 a 371/21 vše v k.ú. Dobřenice“ pořizovatel uvádí, že v předchozím období došlo v daném území k dělení či scelování pozemků a toto bude uvedeno do souladu s aktuální mapou KN. Návrh ÚP Dobřenice bude před vydáním aktualizován a bude zpracován nad aktuální katastrální mapou.

Námitka č. 2

Námitka doručena dne 5.3.2024 na podatelnu Magistrátu města Hradec Králové pod ozn. MmHK/162115/2024 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 348 v k. ú. Dobřenice.

Podatel :

Mgr. Vaníček Vladislav, Dobřenice č.p. 190, 503 25 Dobřenice, LV Č. 348, obec a k.ú. Dobřenice

text námítky (citace) : Věc: Stanovisko k návrhu Územního plánu obce Dobřenice

V návaznosti na oznámení Magistrátu města Hradec Králové o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu obce Dobřenice, č.j. 059063/2024/HA/Ja, ze dne 24. 1. 2024, uplatňuji zde uvedenou námitku. Námitku předkládám z titulu vlastníka pozemku parc. č. 881 uvedeného na listu vlastnictví č. 348 pro k. ú. Dobřenice, obec Dobřenice.

Námitky:

1) V projednávaném návrhu ÚP navrhuje umístění koridoru pro obnovu komunikací v krajině - KDK5 na pozemek parc. č. 881, který je v mém vlastnictví. S umístěním uvedené cesty, resp. koridoru KDK5 nesouhlasím a žádám, aby byl z návrhu UP odstraněn, případně přemístěn do lokace skutečné polohy stávající cesty, která se po několik generací nachází na sousedním pozemku parc. č. 566/2 a jako taková je běžně využívána. Dalším důvodem mého nesouhlasu je skutečnost, že svůj pozemek parc. č. 881 hodlám do budoucna oplotit, vysázet zde ovocné stromy a umístít zde včelín. Žádnou cestu zde tedy nikdy realizovat nebudu.

Vyhodnocení - námitce se vyhovuje

K uvedenému pořizovatel sděluje :

Odůvodnění :

Přezkoumání pořizovatele k podání námítky :

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 348 obec a k.ú. Dobřenice, nacházejících se na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením UP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky.

Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a že byla podána ve stanoveném termínu, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je pozemek parc. č. 881 v k. ú. Dobřenice, resp. koridor pro obnovu komunikací v krajině pod označením jako KDK5. Podatel nesouhlasí s vymezením tohoto pozemku jako zemědělskou komunikací a tento koridor KDK5 žádá z návrhu územního plánu Dobřenice vypustit, příp. přemístit na sousední pozemek parc. č. 566/2 v k. ú. Dobřenice.

Dle grafické části návrhu ÚP Dobřenice je pozemek parc. č. 881 v k.ú. Dobřenice vymezen v ploše s rozdílným způsobem využití jako „plochy zemědělské - NZ“ a jako koridor pro obnovu komunikací v krajině označený jako plocha KDK5.

Na ucelené části k.ú. Dobřenice jsou zpracovány jednoduché pozemkové úpravy (dále jen JPÚ), které byly do katastru nemovitostí zapsány 07/2008.

V roce 2004 byl zpracován plán společných zařízení, ve kterém byla mimo jiné navržena vedlejší neuzpevněná cesta (označená v JPÚ jako P7DO). Při projednávání návrhu nového uspořádání pozemků došlo ke zkrácení této polní cesty tak, jak je dnes uvedeno v katastru nemovitostí.

Ve schváleném návrhu JPÚ je tedy tato vedlejší cesta vymezena pouze po okraj lesního komplexu, dle stavu pozemků v KN. Na pozemku parc. č. 881 v k.ú. Dobřenice, ve vlastnictví podatele této námítky, tedy není v pozemkových úpravách vymezeno zpřístupnění přes jeho parcelu ani přes navazující lesní komplex.

Pozemek parc. č. 881 v k. ú. Dobřenice byl tedy v návrhu UP Dobřenice chybně zanesen jako koridor pro obnovu komunikací v krajině označený jako plocha KDK5 a toto bude opraveno, tak aby bylo uvedeno do v souladu se schváleným návrhem „jednoduché pozemkové úpravy“ , který byl schválen roku 2008.

Dále také pořizovatel konstatuje, že z uvedeného důvodu, požadavku přemístit tento koridor KDK5 na sousední pozemek parc. č. 566/2 v k. ú. Dobřenice, tak jak podatel navrhuje, není vyhověno.

Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se vyhovuje.

Pozemek parc. č. 881 v k. ú. Dobřenice nebude součástí koridoru pro obnovu komunikací v krajině označený jako KDK5 a tento koridor pro obnovu komunikací v krajině bude z návrhu řešení územního plánu vypuštěn.

Pozemkové úpravy ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují je nebo dělí, a zabezpečují využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální vlastnické hospodaření. Rovněž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodního hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Dále pořizovatel uvádí, že pozemek parc. č. 881 v k.ú. Dobřenice se nachází ve funkční ploše „plochy zemědělské - NZ“ a pro tyto plochy je v textové části stanoveno jako hlavní využití „pozemky zemědělského půdního fondu“ a jsou tedy primárně určeny pro funkci zemědělského využití. Pro tyto plochy „NZ“ je oplocení pozemku uvedeno v textové části jako využití nepřipustné.

Pořizovatel prověřil, posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností je ve veřejném zájmu navrženo námítce vyhovět a zohlednit ji v návrhu ÚP Dobřenice.

S ohledem na výše uvedené, resp. na skutečnost, že se nejedná o podstatnou úpravu návrhu územního plánu, (jedná se o uvedení do v souladu se schválenou „jednoduchou pozemkovou úpravou“) nebude nutné návrh Územního plánu Dobřenice opakovaně veřejně projednat (ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona)

Na základě výše uvedených skutečností je navrženo námítce vyhovět.

Námitka č. 3

Námitka doručena dne 5.3.2024 na podatelnu Magistrátu města Hradec Králové pod ozn. MmHK/162122/2024 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 356 v k. ú. Dobřenice

Podatel :

Ing. Vaníček Vladislav, Dolní Přím č.p. 54, 503 16 Dolní Přím, LV Č. 356, obec a k.ú. Dobřenice

Tato námitka je členěna do čtyřech bodů a proto je vyhodnocení také členěno po bodech (ke každému zvlášť)

Věc: Stanovisko k návrhu Územního plánu obce Dobřenice

V návaznosti na oznámení Magistrátu města Hradec Králové o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu obce Dobřenice, č.j. 059063/2024/HA/Ja, ze dne 24. 1. 2024, uplatňuji zde uvedené námitky a připomínku. Námitky předkládám z titulu vlastníka pozemků parc. č. 561/1, 561/2 a dalších, vše uvedené na listu vlastnictví č. 356 pro k. ú. Dobřenice, obec Dobřenice.

3.1. text námitky (citace) :

Žádám upravit vymezení stabilizovaných ploch BV v ploše Z4, resp. zahrnutí do stabilizovaných ploch BV i pozemky parc. č. 561/1 a 561/2. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření vymezuje hranice zastavěného území ke dni 30. 9. 2023, v tento den zde již probíhala realizace stavby RD, která byla povolena na základě stavebního povolení č. j. 101152/2023 ST3/Svo, které nabylo právní moci 25.7.2023.

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

K uvedenému pořizovatel sděluje :

Odůvodnění :

- Přezkoumání pořizovatele k podání námitky :

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námitky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 356 obec a k.ú. Dobřenice, nacházejících se na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námitky.

Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a že byla podána ve stanoveném termínu, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

- K uvedenému pořizovatel sděluje :

Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je pozemek parc. č. 561/1 a 561/2 vše v k.ú. Dobřenice. Podatel žádá o zahrnutí těchto pozemků do stabilizovaných ploch bydlení, tedy o zahrnutí do zastavěného území.

K uvedenému lze konstatovat, že :

Zastavěné území se vymezuje dle § 58 stavebního zákona.

Podle ustanovení § 58 odst.2 stavebního zákona (citace):

Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to : a) zastavěné stavební pozemky, b) stavební proluky, c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, d) ostatní veřejná prostranství, e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

Podle ustanovení § 2 odst.1 stavebního zákona (citace):

(1) V tomto zákoně se rozumí

a) změnou v území změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístování staveb a jejich změn, b) stavebním pozemkem pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem, c) zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami, d) zastavěným územím území vymezené územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona; nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí (dále jen "intravilán"),

Zastavěné území se podle ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.

Zastavěné území obce bylo v územním plánu Dobřenice vymezeno projektantem k datu 30. 9. 2023 v souladu se zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění na základě mapy katastru nemovitostí s upřesněním podle průzkumu v terénu. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části (Hlavní výkres, Výkres základního členění území), podle ust. § 58 odst. 1 a 2, stavebního zákona a plně zohledňuje aktuální (tj. stávající) stav v území.

Mapovým podkladem pro zpracovatele územního plánu je mimo jiné aktuální katastrální mapa (KN). Nahlédnutím do KN bylo pořizovatelem zjištěno, že ke dni podání námítky jsou pozemky parc. č. 561/1 a 561/2 k.ú. Dobřenice evidovány v katastru nemovitostí jako orná půda (druh pozemku). Do zastavěného území se zahrnují zastavěné stavební pozemky definované v § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. V daném případě byl pozemek 561/1 k.ú. Dobřenice opatřením stavebním úřadem vymezen jako stavební pozemek pro stavbu rodinného domu a stavba rodinného domu se na základě tohoto opatření stavebního úřadu realizuje. Tato skutečnost sama o sobě nezakládá splnění podmínky stanovené stavebním zákonem v § 2 odst. 1 písm. c), neboť za zastavěný stavební pozemek se považuje pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Pozemky parc. č. 561/1 a 561/2 k.ú. Dobřenice tuto podmínku nespĺňují, neboť jsou v katastru nemovitostí evidovány jako orná půda.

V Územním plánu Dobřenice bylo tedy vymezeno zastavěné území v souladu se stavebním zákonem, s ohledem na skutečný stav v území a v souladu s údaji v KN. Na základě výše uvedeného tak nelze této části námítky vyhovět a dotčené pozemky začlenit do zastavěného území, resp. jako stabilizované plochy bydlení.

Pořizovatel prověřil, posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností je ve veřejném zájmu navrženo námítce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu ÚP Dobřenice.

Na základě výše uvedených skutečností je navrženo této části námítky nevyhovět.

3.2. text námítky (citace) :

V grafické části předloženého návrhu ÚP není u pozemku parc. č. 561/1 zakreslena stávající plynovodní ani kanalizační přípojka (správně má být na hranici se sousedním pozemkem parc. č. - 148/2, kde jsou skutečně instalované). Obě přípojky byly vybudované v rámci plynofikace obce, resp. budování obecní kanalizace (v r. 2006), obě financované z vlastních zdrojů, tj. v majetku mé osoby. Žádám o doplnění grafické části o výše uvedené stávající přípojky.

Vyhodnocení - námítce se nevyhovuje

K uvedenému pořizovatel sděluje :

Odůvodnění :

- Přezkoumání pořizovatele k podání námítky :

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 356 obec a k.ú. Dobřenice, nacházejících se na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky.

Pořizovatel prověřil, že námítka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a že byla podána ve stanoveném termínu, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

- K uvedenému pořizovatel sděluje :

Z podání vyplývá, že území dotčené námítkou je pozemek parc. č. 561/1 v k. ú. Dobřenice. Podatel žádá o zakreslení do grafické části územního plánu u poz. parc. č. 561/1 v k. ú. Dobřenice stávající plynovodní a kanalizační přípojky .

Ve smyslu ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona, Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje daného území, ochrany jeho hodnot, plošného a prostorového uspořádání, koncepci uspořádání krajiny a veřejné infrastruktury, zajistí pro tyto funkce ochranu nezbytných ploch. Úroveň podrobnosti

zpracování a projednání územního plánu nepředpokládá bezprostřední realizaci záměrů v něm obsažených – územní plán je tedy koncepčním, nikoli realizačním dokumentem.

Ve smyslu ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje, s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu.

Územní plán je právně závazný dlouhodobý koncepční dokument vydávaný pro celé území obce a je jedním ze základních nástrojů územního plánování, který slouží k usměrňování územního rozvoje a k naplňování cílů a úkolů územního plánování. Mimo jiné stanovuje plošné a prostorové uspořádání obce, vymezuje zastavěné území, plochy a koridory (např. zastavitelné plochy nebo plochy pro veřejně prospěšné stavby) a podmínky využití těchto ploch a koridorů. Nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu. - „zakreslení stávající plynovodní a kanalizační přípojky“ jak podatel požaduje, by bylo nad podrobnost územního plánu.

Podaná námitka se nevztahuje k částem řešení, které byly na opakovaném veřejném projednání projednávány (tzn. námitka se nevztahuje k předmětu druhého opakovaného veřejného projednání – nejedná se o měněnou část řešení od minulého veřejného projednání). Podle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh ÚP Dobřenice se projednává na opakovaném veřejném projednání v rozsahu provedených úprav.

Požizovatel prověřil, posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností je ve veřejném zájmu navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu ÚP Dobřenice.

Na základě výše uvedených skutečností je navrženo této části námitky nevyhovět.

3.3. text námitky (citace) :

U ploch Z4, v části pozemků parc. č. 837, 833, 834 a 828 požadují zrušit, případně zmenšit její vymezení pro plochy BV do původní velikosti dle platného územního plánu obce a zároveň podmínit jakoukoli výstavbu v této lokalitě zajištěním a vybudováním dostatečně kapacitní a také únosné komunikace, včetně chodníků a veřejného osvětlení.

Je naprosto nepřijatelné umísťovat, a navíc ještě rozšiřovat zastavitelné území v lokalitě, kde dle stávajících podmínek není možné umístit dostatečně širokou a zároveň dostatečně únosnou komunikaci vhodnou jak pro vlastní výstavbu RD, tak i budování obslužných komunikací. Bude se jednat o přepravu tisíců tun stavebního materiálu (jeden kamion s paletami cihel může vážit i více než 30 tun) a průjezdu vysokých stovek až tisíců kamionů a další stavební techniky po komunikaci o šířce 3 metrů!!!! Dalším důvodem požadavku pro zrušení/zmenšení této plochy je těsné/přímé sousedství plochy Z4 s plochou vymezenou pro obchvat obce Dobřenice (koridor pro přeložku silnice II/323) pro zajištění tranzitu vozidel z/na dálnici D11, který po své realizaci bude generovat vysokou hladinu hluku a prachu.

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

K uvedenému požizovatel sděluje :

Odůvodnění :

- Přezkoumání pořizovatele k podání námitky :

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížením do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námitky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 356 obec a k.ú. Dobřenice, nacházejících se na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námitky.

Požizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a že byla podána ve stanoveném termínu, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

- K uvedenému pořizovatel sděluje :

Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha Z4, resp. části pozemků parc. č. 837, 833, 834 a 828 v k. ú. Dobřenice. Podatel žádá o zrušení, případně zmenšení této plochy Z4 do původní velikosti dle platného územního plánu obce a zároveň podmínit jakoukoli výstavbu v této lokalitě zajištěním a vybudováním dostatečně kapacitní a také únosné komunikace, včetně chodníků a veřejného osvětlení.

Po opakovaném veřejném projednání (konaném dne 4.3.2019) byly v návrhu Územního plánu Dobřenice zohledněny pravomocně vydané územní rozhodnutí (vydané příslušným stavebním úřadem na základě platné UPO Dobřenice), a to mimo jiné i zastavitelná plocha označená jako Z4.

Plocha Z4 - plošné vymezení lokality zohledňuje pravomocné územní rozhodnutí /stavební povolení dopravní technické infrastruktury (dělení pozemků pro umístění RD, p.p.č. 837 k.ú. Dobřenice), současně s tím se zmenšila plocha rezervy R1.

Následná výstavba, dopravní infrastruktura a veřejné osvětlení v této lokalitě bude povolena dle platných právních předpisů.

Územní rozhodnutí je tzv. právním limitem pro změny územního plánu nebo pro vydání nového územního plánu - „územní rozhodnutí (i stavební povolení) vydaná v určitém území představují tzv. limit využití území ve smyslu § 26 odst. 1 stavebního zákona.

Pořizovatel prověřil, posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností je ve veřejném zájmu navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu ÚP Dobřenice.

Na základě výše uvedených skutečností je navrženo této části námitky nevyhovět.

3.4. text námitky (citace) :

Žádám, aby v rámci ÚP byla vymezena část pozemku obce parc. č. 402/9, jejíž část dříve sloužila jako cesta pro zpřístupnění pozemků soukromých vlastníků, mimo jiné i pozemku v mém vlastnictví parc. č. 402/23 a navazujících 402/24 a 404/5, byla vymezena jako plocha DS. Odůvodnění: Uvedené pozemky hodlám osobně zemědělsky obhospodařovat, nicméně uživatel většiny okolních pozemků (resp. jeho právní předchůdce ZD Kratonohy) uvedenou cestu v minulosti rozoral a brání jejímu obnovení. Požadovaná změna UP by umožnila zpřístupnění uvedených pozemků.

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

K uvedenému pořizovatel sděluje :

Odůvodnění :

- Přezkoumání pořizovatele k podání námitky :

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námitky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 356 obec a k.ú. Dobřenice, nacházejících se na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením UP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námitky.

Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a že byla podána ve stanoveném termínu, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

- K uvedenému pořizovatel sděluje :

Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou jsou poz. parc. č. 402/9, 402/23 a 402/24 a 404/5 vše v k.ú. Dobřenice. Podatel žádá o vymezení pozemku parc. č. 402/9 v k.ú. Dobřenice, ve vlastnictví obce Dobřenice jako plochu dopravní „plochy dopravní infrastruktury silniční - DS“.

Svoje podání zdůvodňuje tím, že chce uvedené pozemky zemědělsky obhospodařovat a uvedenou změnou funkce zajistit přístup na tyto pozemky.

K uvedenému lze konstatovat, že :

V projednávaném návrhu UP Dobřenice jsou předmětné pozemky vymezeny jako stabilizovaná plocha s funkční specifikací jako „plochy zemědělské - NZ“, kde je pro tyto plochy „NZ“ v textové části uvedeno mimo jiné jako přípustné využití „dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny“.

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že zemědělské obhospodařování pozemků a jejich zpřístupnění této funkce umožňuje. Pořizovatel k tomuto podání uvádí, že lze mít za to, že bude podatel ve svém podání uspokojen - zajištění přístupu na předmětné pozemky je v rámci územního plánu umožněno.

Dále pořizovatel uvádí, že zpřístupnění pozemků, vytvořením sítě polních cest je jedním z úkolů řešení pozemkových úprav. „Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a majetkově uspořádávají pozemky, zcelují se, nebo dělí a zabezpečuje se přístupnost, využití pozemků“.

Podaná námitka se nevztahuje k částem řešení, které byly na opakovaném veřejném projednání projednávány (tzn. námitka se nevztahuje k předmětu druhého opakovaného veřejného projednání – nejedná se o měněnou část řešení od minulého veřejného projednání). Podle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh ÚP Dobřenice se projednává na opakovaném veřejném projednání v rozsahu provedených úprav.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení, tj : Dotčené pozemky budou ponechány beze změn, tj. v ploše s funkční specifikací „plochy zemědělské – NZ.“

Pořizovatel prověřil, posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností je ve veřejném zájmu navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu ÚP Dobřenice.

Na základě výše uvedených skutečností je navrženo této části námitky nevyhovět.