Změna č. 1 Územního plánu Holohlavy

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

TEXTOVÁ ČÁST

Zadavatel: Obec Holohlavy

Pořizovatel: Magistrát města Hradce Králové

Projektant: Ing. arch. Karel Novotný
Brožíkova 1684
500 12 Hradec Králové
IČO: 44385803
Číslo autorizace: ČKA 2039
Tel.: 604 566 916, 495 265 812
E-mail: arch.k.novotny@seznam.cz

Digitální zpracování: G PLUS, s.r.o., Pardubice

projektant: Ing. arch. Karel Novotný	Ing. arch. Karel Novotný autorizovaný architekt Brožíkova 1684 Hradec Králové 12	
pořizovatel: Magistrát města Hradce Králové		
objednatel: Obec Holohlavy	datum: září 2024	paré č.:
Změna č. 1 ÚP Holohlavy		**1**
Textová část Změny č. 1 ÚP Holohlavy		

Obec HOLOHLAVY

Zastupitelstvo obce Holohlavy, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a za použití §323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb. (tzv. nový stavební zákon)

v y d á v á

na základě usnesení zastupitelstva obce ze dne…….....

Změnu č. 1 územního plánu Holohlavy

Územní plán Holohlavy se Změnou č. 1 mění takto:

1. Názvy kapitol textové části ÚP Holohlavy se upravují do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.
2. V kapitole 1. se mění datum, ke kterému je vymezeno zastavěné území, nově 31.5.2022.
3. Doplňuje a mění se název kapitoly 2., když jako první slovo se vkládá „**Základní**“ a v následujícím slově se počáteční písmeno „**K**“ nahrazuje písmenem „**k**“.
4. Do první věty části 2.1. se za slovo "představovaného" vkládají slova "dálnicí D11,"
5. V prvním odstavci části 2.1. se text ve znění "na straně západní a regulovaným vodním tokem řeky Labe se širokou údolní nivou a rozsáhlým záplavovým územím na straně východní" nahrazuje následujícím textem: ", které podstatným způsobem ovlivňují život v obci včetně životního prostředí a významně limitují její rozvojové možnosti".
6. V části 2.1. se text ve znění: "Význam dopravního koridoru západně od Holohlav významně posílí připravovaná realizace dálnice D11" nahrazuje textem "ÚP Holohlavy navrhuje rozvoj obce na vymezených zastavitelných plochách, reguluje výškovou hladinu zástavby a intenzitu zastavění stavebních pozemků. Urbanistické a kulturní hodnoty jsou na území obce představované zejména dobře dochovanou historickou půdorysnou stopou obce podél místních komunikací s kostelem sv. Jana Křtitele a hřbitova v dominantní poloze a s koncentrací dalších památek v historické části obce. Pro Holohlavy je příznačné příznivé měřítko zástavby, optimální míra zastavění pozemků, kvalita venkovské architektury, kvalita stromořadí a solitérních stromů v obci i ve volné krajině. Jedním z úkolů ÚP Holohlavy je tyto hodnoty ochránit. Kostel sv. Jana Křtitele je významnou místní dominantou, viditelnou ze značné vzdálenosti z okolí obce. Panorama obce, které se uplatňuje v dálkových pohledech na obec je významnou hodnotou, kterou je třeba chránit".
7. Z části 2.1. se vypouští celý druhý odstavec ve znění" "V území řešeném územním plánem Holohlavy se nalézají objekty, podléhající památkové ochraně. Památky jsou vyznačené v grafické části odůvodnění územního plánu č. 8 Koordinační výkres.".
8. Z první věty následujícího odstavce části 2.1. se vypouští část věty ve znění: „ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,“.
9. V kapitole 2. se text nadpisu části 2.2. doplňuje o slova "**a ochrany hodnot**".
10. V kapitole 2. se ruší nadpis části 2.3. ve znění "2.3. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot", odstavec textu této části se přidává do části 2.2.
11. V části 2.2.se ruší poslední věta ve znění "Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.".
12. Doplňuje se název kapitoly 3., když za slovo „**včetně**“ se vkládá text „**urbanistické kompozice,**“ a za slovo „**vymezení**“ se vkládá text „**ploch s rozdílným způsobem využití,**“.
13. Číselné značení části "3.1" se doplňuje o tečku na konec na "3.1.".
14. Do části 3.1. se pod nadpis jako první odstavec vkládá následující text:
    "ÚP Holohlavy podporuje ochranu krajinného rázu obce a jejího okolí a vytváří podmínky pro zachování a dotváření urbanistické kompozice sídla a jeho začlenění do kompozice krajiny. Formou nových zastavitelných ploch navrhuje rozvoj sídelních funkcí představovaných plochami s rozdílným způsobem využití, u kterých je předpoklad, že nenaruší krajinný ráz ani urbanistickou kompozici krajiny a naváží přirozeným způsobem na historický vývoj obce.".
15. V části 3.1. se za názvy všech ploch s rozdílným způsobem využití doplňují v závorkách indexy těchto funkčních ploch - na konec textu první odrážky index "(BI)", na konec textu druhé odrážky index "(OV)", na konec textu třetí odrážky index "(OM)", na konec textu čtvrté odrážky index "(OS)", na konec textu páté odrážky index "(OH)", na konec textu šesté odrážky index "(SV)", na konec textu sedmé odrážky index "(DS)".
16. V části 3.1.se v osmé odrážce slovo „drážní " nahrazuje slovem „železniční", na konec textu osmé odrážky se přidává index "(DZ)".
17. V části 3.1.se v deváté odrážce přidává na konec pomlčka a text "inženýrské sítě" a index "(TI)".
18. V části 3.1. se přidává na konec textu desáté odrážky indexy "(VL, VL1, VL2, VL3)", na konec textu jedenácté odrážky index "(VZ), na konec textu dvanácté odrážky indexy "(VS, VS1), na konec textu třínácté odrážky index "(PV), na konec textu čtrnácté odrážky index "(ZV), na konec textu patnácté odrážky index "(ZS), na konec textu šestnácté odrážky index "(ZO), na konec textu

sedmnácté odrážky index "(W), na konec textu osmnácté odrážky index "(NZ), na konec textu devatenácté odrážky index "(NL), na konec textu dvacáté odrážky index "(NSpzv).

19. Do části 3.1. se jako poslední odrážka doplňuje text ve znění: "Plochy přírodní (NP)".
20. V části 3.1.1. se za název funkční plochy doplňuje index "(BI)".
21. V části 3.1.2. se za název funkční plochy doplňuje index "(OV)".
22. V části 3.1.3. se za název funkční plochy doplňuje index "(OM)".
23. V části 3.1.3. se za stávající text doplňuje věta ve znění: "Změnou č. 1 ÚP Holohlavy byly doplněny plochy Z23 a Z25.".
24. V části 3.1.4. se za název funkční plochy doplňuje index "(OS)".
25. V části 3.1.4. se text ve znění "navrhovaného sportoviště v zastavitelné ploše Z11" nahrazuje textem "nového sportovního areálu v jihovýchodní části Holohlav".
26. Do části 3.1.4. se přidává následující text:
    "V zájmovém území jsou evidovány stavby vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen „HOZ“) a stavby vodního díla – hlavní závlahové zařízení (dále jen „HZZ“). Při dotčení staveb HOZ a HZZ se požaduje:
    - respektování staveb HOZ a HZZ a zachování jejich funkčnosti,
    - v místě závlahové soustavy (HZZ) nebude realizována žádná stavební činnost ani výsadba,
    - do HOZ ani HZZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.".
27. V části 3.1.5. se za název funkční plochy doplňuje index "(OH)".
28. V části 3.1.6. se za název funkční plochy doplňuje index "(SV)".
29. V části 3.1.7. se za název funkční plochy doplňuje index "(DS)".
30. V části 3.1.7. do první věty textu doplňuje za pomlčku text "koridor dálnice D11,", v následujícím druhém odstavci se z první věty vypouští slovo "navrhované", dále se z první věty druhého odstavce vypouští čárka a text za ní ve znění "která dále navazuje na rozvojový záměr rychlostní silnice R11.".
31. V části 3.1.7. se z druhé věty druhého odstavce vypouští slovo "budoucí".
32. V názvu části 3.1.8. se slovo "drážní" nahrazuje slovem "železniční" a za název funkční plochy se doplňuje index "(DZ)".
33. Z první věty prvního odstavce části 3.1.8. se vypouští slovo "ŽD2" a text v závorce ve znění: "podle Politiky územního rozvoje ČR, schválené usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009". Z druhé věty prvního odstavce se vypouští slovo "projednaných".
34. Do části 3.1.8. se doplňuje na konec prvního odstavce následující text: "Změna č. 1 ÚP Holohlavy vymezuje pro tento záměr koridor nadmístního významu CD1. Jedná se o koridor "optimalizace a zdvoukolejnění tratě č. 031 Jaroměř - Hradec Králové hl. n. - Pardubice hl. n. se zvýšením traťové rychlosti na min. 120 km/hod., včetně odstranění míst s omezenou propustností v uzlu Hradec Králové". V ZÚR je tento koridor evidovaný pod označením DZ2. Koridor je vymezen v šířce 100 m. Koridorem je pokryt i záměr "Studie proveditelnosti Hradec Králové - Trutnov - Svoboda nad Úpou; včetně spojení Náchod - Broumov".
35. Z části 3.1.8. se vypouští celý druhý odstavec ve znění: "Na území k. ú. Holohlavy se uplatňuje tento koridor železniční dráhy v úseku mezi Hradcem Králové a Jaroměří. Na území obce Holohlavy není železniční stanice ani železniční zastávka. ÚP Holohlavy respektuje záměr Politiky územního rozvoje ČR na modernizaci železniční trati ČD 031 podle studie „Zkapacitnění osobní železniční dopravy v úseku Pardubice – Hradec Králové s návaznými rameny Chrudim a Jaroměř“.".
36. V části 3.1.9. se za název funkční plochy doplňuje index "(TI)".
37. V části 3.1.10. se za název funkční plochy doplňují kódy "(VL, VL1, VL2, VL3)".
38. V části 3.1.10. se v závěru v označení zastavitelné plochy v textu číslo "5" nahrazuje číslem "6".
39. V části 3.1.11. se za název funkční plochy doplňuje index "(VZ)".
40. V části 3.1.11. se vypouští část textu první věty ve znění: "- zasahuje do řešeného území z k. ú. Smiřice a areálem rybářství v severní části obce".
41. V části 3.1.12. se za název funkční plochy doplňují indexy "(VS, VS1)".
42. Do části 3.1.12. se za stávající text doplňuje text ve znění: "Změnou č. 1 ÚP Holohlavy došlo ke změně prostorových parametrů části stabilizované plochy VS návrhem plochy přestavby P1 (VS1).".
43. V části 3.1.13. se za název funkční plochy doplňuje index "(PV)".

44. Do části3.1.13. se přidává následující text:
"V zájmovém území jsou evidovány stavby vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení a stavby vodního díla – hlavní závlahové zařízení. Při dotčení staveb HOZ a HZZ se požaduje:
- respektování staveb HOZ a HZZ a zachování jejich funkčnosti,
- v místě závlahové soustavy (HZZ) nebude realizována žádná stavební činnost ani výsadba,
- do HOZ ani HZZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.".
45. V části 3.1.14. se za název funkční plochy doplňuje index "(ZV)".
46. V části 3.1.14. se do výčtu zastavitelných ploch doplňuje "Z20, Z21".
47. V části 3.1.15. se za název funkční plochy doplňuje index "(ZS)".
48. V části 3.1.16. se za název funkční plochy doplňuje index "(ZO)".
49. V části 3.1.17. se za název funkční plochy doplňuje index "(W)", z následujícího odstavce části 3.1.17. se vypouští text "K1,".
50. V části 3.1.18. se za název funkční plochy doplňuje index "(NZ)".
51. Z části 3.1.18 se vypouští text v následujícím znění: "v roce 2010. Jedná se převážně o plochy orné půdy, které jsou nezastavitelné".
52. V části 3.1.19. se za název funkční plochy doplňuje index "(NL)".
53. V části 3.1.20. se za název funkční plochy doplňuje index "(NSpzv)".
54. Do části 3.1. se přidává charakteristika nové plochy s rozdílným využitím Plochy přírodní v následujícím znění:

"3.1.21. Plochy přírodní (NP)
Jsou vymezené v ploše biocentra lokálního významu LC 177 a navazující ploše na severu.".

55. V druhém řádku tabulky 3.2. (údaje o ploše Z2) se číslo "5,05" v pátém sloupci nahrazuje číslem "4,25".
56. V pátém řádku tabulky 3.2. (údaje o ploše Z5) se text v druhém sloupci nahrazuje slovem "Realizováno", dosavadní texty ve 3. až 5. sloupci se ruší.
57. V desátém řádku tabulky 3.2. (údaje o ploše Z10) se číslo "2,90" v pátém sloupci nahrazuje číslem "2,69".
58. V jedenáctém řádku tabulky 3.2. (údaje o ploše Z11) se text v druhém sloupci nahrazuje slovem "Realizováno", dosavadní texty ve 3. až 5. sloupci se ruší.
59. V dvaadvacátém řádku tabulky 3.2. (údaje o ploše Z22) se číslo "0,33" v pátém sloupci nahrazuje číslem "0,25".
60. Tabulka v části 3.2. se doplňuje o následující řádky:

Z23	Plochy občan. vybav.-komerční zařízení OM	část Z22 (ZV), část K1 (NP)		0,56
Z24	Plochy veřejných prostranství PV	TTP		0,04
Z25	Plochy občan. vybav.-komerční zařízení OM	část Z2 BI		0,80
Z26	Plochy dopravní infrastruktury-silniční DS	orná půda		0,76
P1	Plochy smíšené výrobní VS1	Plochy smíšené výrobní VS	0,335	
P2	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl VL2		0,420	
P3	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl VL1	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl VL	5,520	
P4	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl VL3	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl VL, plochy smíšené obytné - venkovské SV	2,406	

61. Do části 3. se doplňuje tabulka 3.3.:

3.3. Přehled koridorů dopravní infrastruktury

číslo lok.	územní rezerva pro funkční využití	význam	Výměra v ZÚ**	Výměra vně ZÚ**
CD1	Plochy dopravní infrastruktury - železniční	koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu		12,3

62. Původní označení tabulky 3.3. se mění na 3.4.
63. V tabulce 3.4. Přehled ploch změn v krajině se ve druhém sloupci plochy K1 text "vodní a vodohospodářské" nahrazuje slovem ""přírodní", údaj o výměře plochy se mění z "3,26" na "2,67".
64. Vypouští se tabulka, původně označená "3.4.", nazvaná "Přehled ploch územních rezerv".
65. Poznámka za tabulkou přehledu ploch změn v krajině v části 3.4. se doplňuje o následující řádky:
    "ZV = Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
    NP = Plochy přírodní
    OM = Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední
    BI = Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské
    W = Plochy vodní a vodohospodářské
    NSpzv = Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské, vodohospodářské
    ZO = Plochy zeleně ochranné a izolační
    DS = Plochy dopravní infrastruktury - silniční"
    VS = Plochy smíšené výrobní
    VL = Plochy výroby a skladování - lehký průmysl".

66. Z části 3.4. se vypouští poslední dva odstavce v následujícím znění: "ÚP Holohlavy řeší rozvoj obce na celkové ploše 66,54 ha, z toho je 41,82 ha zemědělské půdy. Z celkového záboru pozemků 66,54 ha je na 22,85 ha řešena plocha pro koridor dálnice včetně souvisejících staveb, převážně již na nezemědělské půdě.

    Územní rezerva pro funkční plochu „Plochy výroby a skladování – lehký průmysl“ je vymezena na ploše 4,91 ha."

67. Do části 3.5. se vkládá označení a text podkapitoly: "3.5.1. Zastavitelné plochy:".
68. V části 3.5.1. se v názvu zastavitelné plochy Z1 slovo "Lokalita" nahrazuje slovem "Plocha".
69. V části 3.5.1. se z charakteristiky plochy Z1 vypouští text "vč. vysokotlakého plynovodu", dále se vypouští poslední věta tohoto odstavce ve znění: "Lokalita Z1 bude dopravně napojena přednostně ze stávající místní komunikace východně od lokality Z1.".
70. V části 3.5.1. se z charakteristiky Plochy Z1 vypouští druhý odstavec ve znění: "Územní plán Holohlavy určuje prověření změn územní studií v lokalitě Z1. Termín pořízení územní studie je do 31.12.2020.".
71. V části 3.5.1. se do charakteristiky zastavitelné plochy Z1 na konec textu první odrážky doplňuje index "(BI)".
72. V části 3.5.1. se ze třetí odrážky charakteristiky plochy Z1 vypouští slovo "místní".
73. V části 3.5.1. se z charakteristiky plochy Z1 vypouští text poslední odrážky ve znění:
    "regulační zásady – požadavek na etapovost výstavby (viz. kapitola 10), regulativ maximálního zastavění – 40% (včetně zpevněných ploch), regulativ minimálního podílu zeleně – 5% (zeleň na veřejných prostranstvích), výšková hladina zástavby – max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví".
74. V části 3.5.1. se v názvu zastavitelné plochy Z2 slovo "Lokalita" nahrazuje slovem "Plocha".
75. V části 3.5.1. se v charakteristice plochy Z2 v textu prvního odstavce číslo výměry plochy "5,05" nahrazuje číslem "4,25".
76. V části 3.5.1. se z charakteristiky plochy Z2 vypouští z páté věty text "vč. vysokotlakého plynovodu", na konec této věty se za slovo "třídy" přidává text "a ochranné pásmo dálnice D11".
77. V části 3.5.1. se z charakteristiky plochy Z2 z prvního odstavce dále vypouští poslední věta ve znění: "Lokalita Z2 bude dopravně napojena přednostně ze stávající místní komunikace, která je na severní hranici lokality Z2, po uvedení dálnice D11 do provozu se počítá s jedním napojením této lokality na silnici I/33.".

78. V části 3.5.1. se z charakteristiky Plochy Z2 vypouští druhý odstavec ve znění: "Územní plán Holohlavy určuje prověření změn územní studií v lokalitě Z2. Termín pořízení územní studie je do 31.12.2020.".
79. V části 3.5.1. se do charakteristiky zastavitelné plochy Z2 na konec textu první odrážky doplňuje index "(BI)".
80. V části 3.5.1. se z třetí odrážky charakteristiky plochy Z2 vypouští slovo "místní".
81. V části 3.5.1. se v charakteristice plochy Z2, v textu osmé odrážky se číslo "5,05" nahrazuje číslem "4,25".
82. V části 3.5.1. se z charakteristiky plochy Z2 vypouští text poslední odrážky ve znění: "regulační zásady – požadavek na etapovost výstavby (viz. kapitola 10), regulativ maximálního zastavění – 40% (včetně zpevněných ploch), regulativ minimálního podílu zeleně – 5% (zeleň na veřejných prostranstvích), výšková hladina zástavby – max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví".
83. V části 3.5.1. se v názvu zastavitelné plochy Z3 slovo "Lokalita" nahrazuje slovem "Plocha".
84. V části 3.5.1. se do charakteristiky zastavitelné plochy Z3 na konec textu první odrážky doplňuje index "(SV)".
85. V části 3.5.1. se z charakteristiky plochy Z3 vypouští text poslední odrážky ve znění: "regulační zásady – regulativ maximálního zastavění – 40% (včetně zpevněných ploch), výšková hladina zástavby – max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví".

86. V části 3.5.1. se v názvu zastavitelné plochy Z4 slovo "Lokalita" nahrazuje slovem "Plocha".
87. V části 3.5.1. se do charakteristiky zastavitelné plochy Z4 na konec textu první odrážky doplňuje index "(SV)".
88. V části 3.5.1. se z charakteristiky plochy Z4 vypouští text poslední odrážky ve znění: "regulační zásady – regulativ maximálního zastavění – 40% (včetně zpevněných ploch), výšková hladina zástavby – max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví".
89. V části 3.5.1. se v charakteristice plochy Z5 text za pomlčkou nahrazuje slovem "realizováno", následující text charakteristiky plochy Z5 se ruší.
90. V části 3.5.1. se v názvu zastavitelné plochy Z6 slovo "Lokalita" nahrazuje slovem "Plocha".
91. V části 3.5.1. se do charakteristiky zastavitelné plochy Z6 na konec textu první odrážky doplňuje index "(VL3)".
92. V části 3.5.1. se z charakteristiky plochy Z6 vypouští text poslední odrážky ve znění: "regulační zásady – požadavek na etapovost výstavby (viz. kapitola 10), regulativ maximálního zastavění – 40% (včetně zpevněných ploch), regulativ minimálního podílu zeleně – 30% (zeleň na nezpevněných plochách), maximální výška zástavby 12 m".
93. V části 3.5.1. se v názvu zastavitelné plochy Z7 slovo "Lokalita" nahrazuje slovem "Plocha".
94. V části 3.5.1. se do charakteristiky zastavitelné plochy Z7 na konec textu první odrážky doplňuje index "(VL)".
95. V části 3.5.1. se z charakteristiky plochy Z7 vypouští text poslední odrážky ve znění: "regulační zásady – požadavek na etapovost výstavby (viz. kapitola 10), regulativ maximálního zastavění – 40% (včetně zpevněných ploch), regulativ minimálního podílu zeleně – 30% (zeleň na nezpevněných plochách), maximální výška zástavby 12 m".
96. V části 3.5.1. se v názvu zastavitelné plochy Z8 slovo "Lokalita" nahrazuje slovem "Plocha".
97. V části 3.5.1. se do charakteristiky zastavitelné plochy Z8 na konec textu první odrážky doplňuje index "(VL)".
98. V části 3.5.1. se z charakteristiky plochy Z8 vypouští text poslední odrážky ve znění: "regulační zásady – požadavek na etapovost výstavby (viz. kapitola 10), regulativ maximálního zastavění – 40% (včetně zpevněných ploch), regulativ minimálního podílu zeleně – 30% (zeleň na nezpevněných plochách), maximální výška zástavby 12 m".
99. V části 3.5.1. se v názvu zastavitelné plochy Z9 slovo "Lokalita" nahrazuje slovem "Plocha".
100. V části 3.5.1. se do charakteristiky zastavitelné plochy Z9 na konec textu první odrážky doplňuje index "(VL)".
101. V části 3.5.1. se z charakteristiky plochy Z9 vypouští text poslední odrážky ve znění:

"regulační zásady – požadavek na etapovost výstavby (viz. kapitola 10), regulativ maximálního zastavění – 40% (včetně zpevněných ploch), regulativ minimálního podílu zeleně – 30% (zeleň na nezpevněných plochách), maximální výška zástavby 12 m".

102. V části 3.5.1. se v názvu zastavitelné plochy Z10 slovo "Lokalita" nahrazuje slovem "Plocha".
103. V části 3.5.1. se v prvním odstavci charakteristiky plochy Z10 číslo výměry "2,90" nahrazuje číslem "2,69".
104. V části 3.5.1. se z charakteristiky Plochy Z10 vypouští druhý odstavec ve znění: "Územní plán Holohlavy určuje prověření změn územní studií v lokalitě Z10. Termín pořízení územní studie je do 31.12.2020.".
105. V části 3.5.1. se do charakteristiky zastavitelné plochy Z10 na konec textu první odrážky doplňuje index "(VL)".
106. V části 3.5.1. se v textu osmé odrážky charakteristiky plochy Z10 číslo výměry "2,79" nahrazuje číslem "2,58".
107. V části 3.5.1. se z charakteristiky plochy Z10 vypouští text poslední odrážky ve znění: "regulační zásady – požadavek na etapovost výstavby (viz. kapitola 10), regulativ maximálního zastavění – 40% (včetně zpevněných ploch), regulativ minimálního podílu zeleně – 30% (zeleň na nezpevněných plochách), maximální výška zástavby 12 m".
108. V části 3.5.1. se v názvu zastavitelné plochy Z11 slovo "Lokalita" nahrazuje slovem "Plocha".
109. V části 3.5.1. se v charakteristice plochy Z11 text za pomlčkou nahrazuje slovem "realizováno", ruší se následující text charakteristiky plochy Z11.
110. V části 3.5.1. se v názvu zastavitelné plochy Z12 slovo "Lokalita" nahrazuje slovem "Plocha".
111. V části 3.5.1. se v prvním odstavci charakteristiky plochy Z12 číslo výměry "0,26" nahrazuje číslem "0,12".
112. V části 3.5.1. se do charakteristiky zastavitelné plochy Z12 na konec textu první odrážky doplňuje index "(BI)".
113. V části 3.5.1. se v textu osmé odrážky charakteristiky plochy Z12 číslo výměry "0,26" nahrazuje číslem "0,12".
114. V části 3.5.1. se z charakteristiky plochy Z12 vypouští text poslední odrážky ve znění: "regulační zásady – regulativ maximálního zastavění – 40% (včetně zpevněných ploch), výšková hladina zástavby – max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví".
115. V části 3.5.1. se v názvu zastavitelné plochy Z13 slovo "Lokalita" nahrazuje slovem "Plocha".
116. V části 3.5.1. se na konec prvního odstavce charakteristiky plochy Z13 doplňuje následující text: "Jedná se o koridor dopravní infrastruktury silniční, upřesněný na základě vymezení v Politice územního rozvoje České republiky, v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje evidovaný pod označením DS1.".
117. V části 3.5.1. se do charakteristiky zastavitelné plochy Z13 na konec textu první odrážky doplňuje index "(DS)".
118. V části 3.5.1. se v názvu zastavitelné plochy Z14 slovo "Lokalita" nahrazuje slovem "Plocha".
119. V části 3.5.1. se do charakteristiky zastavitelné plochy Z14 na konec textu první odrážky doplňuje index "(ZV)".
120. V části 3.5.1. se v názvu zastavitelné plochy Z15 slovo "Lokalita" nahrazuje slovem "Plocha".
121. V části 3.5.1. se do charakteristiky zastavitelné plochy Z15 na konec textu první odrážky doplňuje index "(ZV)".
122. V části 3.5.1. se v názvu zastavitelné plochy Z16 slovo "Lokalita" nahrazuje slovem "Plocha".
123. V části 3.5.1. se do charakteristiky zastavitelné plochy Z16 na konec textu první odrážky doplňuje index "(ZO)".
124. V části 3.5.1. se v názvu zastavitelné plochy Z17 slovo "Lokalita" nahrazuje slovem "Plocha".
125. V části 3.5.1. se do charakteristiky zastavitelné plochy Z17 na konec textu první odrážky doplňuje index "(ZO)".
126. V části 3.5.1. se v názvu zastavitelné plochy Z18 slovo "Lokalita" nahrazuje slovem "Plocha".
127. V části 3.5.1. se do charakteristiky zastavitelné plochy Z18 na konec textu první odrážky doplňuje index "(DS)".
128. V části 3.5.1. se v názvu zastavitelné plochy Z19 slovo "Lokalita" nahrazuje slovem "Plocha".
129. V části 3.5.1. se do charakteristiky zastavitelné plochy Z19 na konec textu první odrážky doplňuje index "(BI)".

130. V části 3.5.1. se z charakteristiky plochy Z19 vypouští text poslední odrážky ve znění: "regulační zásady – regulativ maximálního zastavění – 40% (včetně zpevněných ploch), výšková hladina zástavby – max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví".
131. V části 3.5.1. se v názvu zastavitelné plochy Z20 slovo "Lokalita" nahrazuje slovem "Plocha".
132. V části 3.5.1. se do prvního odstavce charakteristiky Plochy Z20 doplňuje text ve znění "Bude realizována po dokončení optimalizace a zdvoukolejnění železniční tratě v koridoru CD1.".
133. V části 3.5.1. se do charakteristiky zastavitelné plochy Z20 na konec textu první odrážky doplňuje index "(ZV)".
134. V části 3.5.1. se v názvu zastavitelné plochy Z21 slovo "Lokalita" nahrazuje slovem "Plocha".
135. V části 3.5.1. se do charakteristiky zastavitelné plochy Z21 na konec textu první odrážky doplňuje index "(ZV)".
136. V části 3.5.1. se v názvu zastavitelné plochy Z22 slovo "Lokalita" nahrazuje slovem "Plocha".
137. V části 3.5.1. se do charakteristiky zastavitelné plochy Z22 na konec textu první odrážky doplňuje index "(ZV)".
138. V části 3.5.1. se v textu poslední odrážky Plochy Z22 mění ve třetí odrážce číslo výměry plochy z "0,33" na "0,25".
139. Do části 3.5. se doplňuje následující text:

"Plocha Z23 – je určena zejména pro realizaci občanské vybavenosti komerčního zaměření v návaznosti na zastavěné území v severní části Holohlav. Výměra lokality je 0,56 ha.
Zástavba v ploše Z23 je podmíněna prokázáním skutečnosti, že neovlivní odtokové poměry v dosud nevyhlášeném záplavovém území Q5 v okolí vodoteče Jordán. Do budoucna není přípustné zvětšovat zastavitelnou plochu Z23 na úkor vymezeného biocentra LC 177 ani umísťovat v ploše Z23 žádné další stavby a zpevněné plochy.
Správce drobného vodního toku Jordán může užívat pozemky sousedící s korytem vodního toku v šíři 6 m od břehové čáry. Uvedený manipulační pruh musí být respektován z důvodu správy a údržby vodního toku.
Veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investorů v předmětné lokalitě.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední“ (OM)
- stávající funkční využití – navržená plocha „Plochy vodní a vodohospodářské“ (W) a navržená plocha „Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň“ (ZV)
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na veřejný vodovod
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování zemním plynem – napojením na místní rozvod zemního plynu
- BPEJ - 3.56.00 - 1. třída ochrany ZPF 0,48 ha, nezemědělský pozemek 0,08 ha

Plocha Z24 – je určena pro realizaci plochy veřejného prostranství. Výměra plochy je 0,04 ha.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy veřejných prostranství“ (PV)
- stávající funkční využití – trvalý travní porost
- BPEJ - 3.56.00 - 1. třída ochrany ZPF 0,04 ha

Plocha Z25 – je určena zejména pro realizaci občanské vybavenosti komerčního zaměření. Výměra lokality je 0,80 ha. Ochranné pásmo dálnice D11 je tu limitem využití území.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední“ (OM)
- stávající funkční využití – funkční plocha „Orná půda“
- dopravní napojení – ze stávající komunikace
- zásobování vodou – napojením na veřejný vodovod
- odkanalizování – do kanalizace pro veřejnou potřebu, zakončenou ČOV na k.ú. Smiřice
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí el. energie
- zásobování zemním plynem – napojením na místní rozvod zemního plynu
- BPEJ - 3.09.00 - 1. třída ochrany ZPF, 0,80 ha

Plocha Z26 – je určena zejména pro realizaci protihlukových staveb a opatření, výměra 0,76 ha.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy dopravní infrastruktury - silniční“ (DS)
- stávající funkční využití – orná půda
- BPEJ - 3.09.00 - 1. třída ochrany ZPF 0,76 ha

3.5.2. Plochy přestavby:

Plocha P1 – je vymezena jako plocha přestavby z důvodu odlišných podmínek využití plochy v části výrobního areálu. Výměra plochy je 0,335 ha.
- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené výrobní“ (VS1)
- stávající funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené výrobní“ (VS)

Plocha P2 – je vymezena jako plocha přestavby z důvodu odlišných podmínek využití plochy. Výměra plochy je 0,420 ha.
- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy výroby a skladování - lehký průmysl“ (VL2)
- stávající funkční využití – funkční plocha „Plochy výroby a skladování - lehký průmysl“ (VL)

Plocha P3 – je vymezena jako plocha přestavby z důvodu odlišných podmínek využití plochy z důvodu záměru realizace nové technologie pro ekologizaci tepelného zdroje. Maximální výška nového technologického zařízení bude 28 m. Výměra plochy je 5,520 ha.
- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy výroby a skladování - lehký průmysl“ (VL1)
- stávající funkční využití – funkční plocha „Plochy výroby a skladování - lehký průmysl“ (VL)

Plocha P4 – je vymezena jako plocha přestavby z důvodu odlišných podmínek využití plochy. Výměra plochy je 2,406 ha.
- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy výroby a skladování - lehký průmysl“ (VL3)
- stávající funkční využití – funkční plocha „Plochy výroby a skladování - lehký průmysl“ (VL), „Plochy smíšené obytné - venkovské“ (SV)

3.5.3. Koridory dopravní infrastruktury:

Koridor CD1 – pro dopravní infrastrukturu nadmístního významu. Jedná se o koridor "optimalizace a zdvoukolejnění tratě č. 031 Jaroměř - Hradec Králové hl. n. - Pardubice hl. n. se zvýšením traťové rychlosti na min. 120 km/hod., včetně odstranění míst s omezenou propustností v uzlu Hradec Králové". V ZÚR je tento koridor evidovaný pod označením DZ2. Koridor je vymezen v šířce 100 m. Koridorem je pokryt i záměr "Studie proveditelnosti Hradec Králové - Trutnov - Svoboda nad Úpou; včetně spojení Náchod - Broumov". Vzhledem k blízkosti zastavěného území obce Holohlavy po obou stranách železnice je v projektové dokumentaci nutno počítat s návrhem protihlukových opatření pro snížení negativních účinků od provozu na železnici. Kvalifikovaný zábor pro realizaci záměru je 2,394 ha pozemků, z toho zábor zemědělské půdy je odhadnut na 1,762 ha. Plochu koridoru mohou přesáhnout související stavby a opatření.
Koridor se nachází v záplavovém území vodního toku Labe, jež bylo stanoveno Krajským úřadem Královéhradeckého kraje dne 28.1.2022 společně s vymezením aktivní zóny záplavového území. Při provádění terénních úprav v dané lokalitě se požaduje zachovat výšku terénu tak, aby nedošlo ke zhoršení odtoku povrchových vod.
Správce drobného vodního toku Jordán může užívat pozemky sousedící s korytem vodního toku v šíři 6 m od břehové čáry. Uvedený manipulační pruh musí být respektován z důvodu správy a údržby vodního toku.".

140. Do části 3.5. se vkládá označení a nadpis podkapitoly: "3.5.4. Plochy změn v krajině:".

141. V části 3.5.4. se v názvu plochy změny v krajině K1 slovo "Lokalita" nahrazuje slovem "Plocha".

142. V části 3.5.4. se v charakteristice plochy K1 text ve znění: "vodní plochy na potoce Jordán" nahrazuje textem "biocentra na ploše sousedící s vodním tokem Jordán v souladu se zpracovanou studií.".

143. V části 3.5.4. se v se v charakteristice Plochy K1 mění v prvním odstavci výměra z "3,26" na "2,67".

144. V části 3.6.4. se v charakteristice plochy K1 nahrazuje text v první odrážce v uvozovkách "Plochy

vodní a vodohospodářské" textem v uvozovkách "Plochy přírodní".

145. V části 3.5.4. se v se v charakteristice Plochy K1 mění ve třetí odrážce číslo výměry z "3,26" na "2,67".

146. V části 3.5.4. se v názvu plochy změny v krajině K2 slovo "Lokalita" nahrazuje slovem "Plocha".

147. V části 3.5.4. se v názvu plochy změny v krajině K3 slovo "Lokalita" nahrazuje slovem "Plocha".

148. Z části 3.5.4. se vypouští následující text: "**Lokalita R1** – územní rezerva funkční plochy „Plochy výroby a skladování – lehký průmysl“".

149. Doplňuje se název kapitoly 4. na jejím konci o text „,**vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.**

150. Do části 4.1. se za druhý odstavec doplňuje následující text:

"Pro realizaci staveb protihlukových opatření podél dálnice D11 je vymezena plocha Z26.
Šířka veřejného prostranství určeného pro umístění komunikací pro dopravní obsluhu zástavby bude stanovena tak, aby umožnila umístění komunikací pro obousměrný nebo jednosměrný provoz a vedení technické infrastruktury v souladu s právními předpisy a normovými hodnotami.
Při návrhu přestaveb objektů, přiléhajících k veřejnému prostranství s komunikací, je žádoucí odstranit dopravní závady, pokud objekty přesahují do profilu komunikace pro silniční i pěší provoz.
Využití zastavitelných ploch bude navazovat na předem vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu. Parcelace zastavitelných ploch musí současně splňovat šířkové parametry veřejných prostranství tak, aby umožnila umístění dopravní a technické infrastruktury v souladu s právními předpisy a normovými hodnotami. Odstavování vozidel v prostoru veřejných prostranství s komunikacemi a parkování a garážování vozidel na pozemcích staveb musí být řešeno v souladu s normovými hodnotami, neurčuje-li vyhláška obce jinak.
Zástavba v okolí silnic bude navržena tak, aby nebylo třeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů z pozemních komunikací (např. povrchová voda) a ze silničního provozu na pozemních komunikacích (např. hluk, vibrace, prašnost…) ve smyslu příslušných zákonných ustanovení a předpisů, resp., že veškerá technická a jiná opatření k jejich případnému omezení či odstranění budou provádět vlastníci nemovitostí svým vlastním nákladem bez finanční i technické spoluúčasti vlastníka – majetkového správce silnic.".

151. V části 4.1. se vypouští v původně třetím odstavci část textu ve znění: "ŽD2 Chrudim-Pardubice-Hradec Králové-Jaroměř (podle Politiky územního rozvoje ČR, schválené usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009). Podle projednaných Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje je třeba respektovat stabilizované vedení tohoto koridoru. Je navrhována optimalizace a zdvoukolejnění tratě č. 031 Jaroměř-Hradec Králové hl.n.-Pardubice hl.n. se zvýšením traťové rychlosti na min. 120 km/hod. Na území k. ú. Holohlavy se uplatňuje tento koridor železniční dráhy v úseku mezi Hradcem Králové a Jaroměří. Na území obce Holohlavy není železniční stanice ani železniční zastávka".

Tato část textu se nahrazuje novým textem ve znění:

"Změnou č. 1 ÚP Holohlavy je vymezen koridor CD1. Jedná se o koridor "optimalizace a zdvoukolejnění tratě č. 031 Jaroměř - Hradec Králové hl. n. - Pardubice hl. n. se zvýšením traťové rychlosti na min. 120 km/hod., včetně odstranění míst s omezenou propustností v uzlu Hradec Králové". V ZÚR je tento koridor evidovaný pod označením DZ2. Koridor je vymezen v šířce 100 m a v celkové ploše 12,3 ha. Koridorem je pokryt i záměr "Studie proveditelnosti Hradec Králové - Trutnov - Svoboda nad Úpou; včetně spojení Náchod - Broumov". Vzhledem k blízkosti zastavěného území obce Holohlavy po obou stranách železnice je v projektové dokumentaci nutno počítat s návrhem protihlukových opatření pro snížení negativních účinků od provozu na železnici. Kvalifikovaný zábor pro realizaci záměru je 2,394 ha pozemků, z toho zábor zemědělské půdy je odhadnut na 1,762 ha. Plochu koridoru mohou přesáhnout související stavby a opatření.".

152. Z části 4.2. se vypouští text 1. až 4. odstavce včetně tabulky trafostanic, vložené mezi 2. a 3. odstavec textu.

153. Do následujícího odstavce části 4.2. se jako první věta přidává text ve znění: "Navrhovaný rozvoj obce je řešen v lokalitách, kde je možné napojení na současný či navržený rozvodný systém VN

elektrické energie.", z téhož odstavce se vypouští text v závorce ve znění: "zákon č.458/2000 Sb, §46".

154. V části 4.2. se v nově třetím odstavci nahrazuje text ve znění: "těsném sousedství u firmy AB cont" nahrazuje textem ve znění "blízkosti hranice obce".

155. Z části 4.2. se vypouští následující odstavec ve znění: "Průmyslovou zónou prochází nadzemní vedení VN. V souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. § 46., je nutné respektovat ochranné pásmo od vedení VN. S kabelizací rozvodu VN se ani ve výhledu nepočítá.".

156. Do části 4.3. se doplňuje jako třetí věta následující text:

"Přes území obce vede vysokotlaký plynovod, Územní plán Holohlavy navrhuje přeložení úseku vysokotlakého plynovodu mimo zastavitelné plochy Z1 a Z2.".

157. Z části 4.4. se vypouští třetí odstavec ve znění: "Zákresy vodovodu v grafické části je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce bez konkrétního vztahu k jednotlivým parcelám. V rámci koncepčního řešení nejsou vyloučeny změny tras stávajících i návrhových vedení v zastavěném území, plochách přestavby a zastavitelných plochách.".

158. Z části 4.5. se vypouští druhá část odstavce ve znění: "Zákresy kanalizace v grafické části je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým parcelám. V rámci koncepčního řešení nejsou vyloučeny změny tras stávajících i návrhových vedení v zastavěném území a zastavitelných plochách.".

159. Do části 4.7. se vkládá za slovo "nenavrhuje" slovo "podstatné".

160. Vypouští se celá část 4.9., náleží do části Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Holohlavy.
161. Doplňuje a mění se název kapitoly 5., když za slovo „**ploch**“ se vkládá text: „**s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině**“, vypouští se text „**změny v**“, text: „**nerostů**“ se nahrazuje textem: „**ložisek nerostných surovin**“.

162. Z části 5.1. se vypouští třetí věta ve znění: "Pro území obce nejsou zpracované komplexní pozemkové úpravy.", z následující věty se vypouští slova "regionálního a". Na konec odstavce v části 5.1. se přidává věta ve znění: "Uspořádání krajiny obce Holohlavy je poznamenáno vedením koridoru dálnice D11 a komplexními pozemkovými úpravami.".

163. Do části 5.2. se vkládá na úvod pět následujících nových odstavců textu:

"Na území obce se uplatňují prvky ÚSES lokálního významu. ÚSES je zapracován do ÚP Holohlavy tak, aby byla zachována jeho vazba na plochy a koridory ÚSES na území sousedních obcí a aby byla umožněna vazba na ÚSES nadregionálního a regionálního významu, vymezený Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

Na území obce Holohlavy jsou následující biocentra lokálního významu: LC 176 Kršovka, LC 177 Holohlavské, LC 178 Na Jordánu, LC 179 Pod Svatým Václavem a RK 1264 / LC 03 Na Tomáškách. Změna č. 1 ÚP Holohlavy navrhuje úpravu rozsahu biocentra lokálního významu LC 177 Holohlavské, při zachování stanovených minimálních parametrů biocentra z důvodu vymezení zastavitelné plochy Z23 a vymezení koridoru dopravní infrastruktury CD1. Východní hranice biocentra LC 177 Holohlavské bude upravena až na základě skutečného provedení koridoru CD1. Nová výměra LC 177 je 4,94 ha.

Na území obce Holohlavy jsou následující biokoridory lokálního významu: LK 095/3, LK 099/2, LK 099/3, LK 099/4 a LK 099/5. Změna č. 1 ÚP Holohlavy navrhuje vymezení biokoridoru lokálního významu "Niva za stadionem". Tato úprava se navrhuje z důvodu očekávaného omezení funkčnosti ÚSES v území západně od železniční tratě č. 031 a z důvodu problematické funkčnosti lokálního biokoridoru LK 099/2, vymezeného v místě zakrytého Mlýnského náhonu v zastavěném území, navazujícím na Holohlavy.

Územní systém ekologické stability v kontaktu se železniční tratí je v kolizi se záměrem pro dopravní infrastrukturu nadmístního významu. Jedná se o koridor "optimalizace a zdvoukolejnění tratě č. 031 Jaroměř - Hradec Králové hl. n. - Pardubice hl. n. se zvýšením traťové rychlosti na

min. 120 km/hod., včetně odstranění míst s omezenou propustností v uzlu Hradec Králové". V ZÚR je tento koridor evidovaný pod označením DZ2. Koridor je vymezen v šířce 100 m. Koridorem je pokryt i záměr "Studie proveditelnosti Hradec Králové - Trutnov - Svoboda nad Úpou; včetně spojení Náchod - Broumov". Kromě zdvoukolejnění spočívá chystaná úprava železniční trati ve zvětšení poloměru oblouků, které může zasáhnout do pozemků, na kterých je vymezen ÚSES lokálního významu. Změna č. 1 navrhuje opatření, která umožní převedení úseku vodoteče a lokálního biokoridoru na východní stranu železniční trati. Změna č. 1 ÚP Holohlavy navrhuje vymezení "LK Niva za stadionem" v úseku mezi LK 099/3 a RK 1264 v území podél východní hranice zastavěného území a podél hranice obce s tím, že tento LK naváže na přeložku vodoteče s lokálním biokoridorem.

Ostatní plochy a koridory ÚSES jsou vymezené dle poskytnutých aktuálních podkladů ORP Hradec Králové. Územní systém ekologické stability je v ÚP Holohlavy a Změně č. 1 respektován a vymezen ve výkresech Hlavní výkres a Koordinační výkres.".

164. Z původního odstavce textu části 5.2. se odebírá text ve znění:

"ÚSES je zapracován do ÚP Holohlavy v aktualizované podobě, která byla zapracována i do projednaných Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje. ÚSES je v ÚP Holohlavy respektován a detailněji upraven v rámci schválené metodiky a vymezen v přílohách Hlavní výkres a Koordinační výkres. V zemědělsky intenzivně obhospodařované krajině území obce Holohlavy jsou prvky ÚSES vyznačené převážně podél vodotečí a na pozemcích v přírodě blízkém stavu. Na území obce se uplatňují prvky ÚSES regionálního a lokálního významu. Vodní tok Labe je na území sousedních katastrů osou regionálního biokoridoru RK 1264, který okrajově zasahuje i do k. ú. Holohlavy. Do území obce nezasahuje ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.".

165. V části 5.3. se z předposlední věty odebírá nadbytečné slovo "jsou".

166. Do části 5.3. se za dosavadní text doplňuje text nový ve znění:
"V zájmovém území ÚP Holohlavy jsou evidovány stavby vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen „HOZ“) a stavby vodního díla – hlavní závlahové zařízení (dále jen „HZZ“).
Při dotčení staveb HOZ a HZZ se požaduje:
1. Respektování staveb HOZ a HZZ a zachování jejich funkčnosti.
2. Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytého HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany.
3. V místě závlahové soustavy (HZZ) nebude realizována žádná stavební činnost ani výsadba.
4. Do HOZ ani HZZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody".

167. V části 5.6. se text ve znění:
"Na území obce není stanovené záplavové území při průtoku Q100. Záplavové území vyhlášené v okolí vodního toku Labe do k. ú. Holohlavy nezasahuje. ÚP Holohlavy registruje na potoce Jordán nevyhlášené záplavové území na severovýchodním okraji Holohlav. V těchto místech" nahrazuje novým textem ve znění:
"Na území obce je stanovené záplavové území při průtoku Q100 na řece Labi. Koridorem dopravní infrastruktury CD1 dojde k souběhu s vodním tokem Jordán (IDVT 10176616) ve správě Povodí Labe, státní podnik. Zároveň se tento koridor nachází v záplavovém území vodního toku Labe, jež bylo stanoveno Krajským úřadem Královéhradeckého kraje dopisem č.j. KUKHK-9628/ZP/2021-14 ze dne 28.1.2022 a to záplavové území v rozsahu ř.km 989 – 1040. Při provádění terénních úprav v dané lokalitě je nezbytné respektovat a zachovat výšku terénu tak, aby nedošlo ke zhoršení odtoku povrchových vod.

168. Z části 5.6. se odebírá z výčtu ploch změn v krajině text "K1," dále se odebírá celé poslední věta ve znění: "Na sousedním k. ú. Rodov je navržena realizace dvou suchých poldrů. Při naplnění suchého poldru na k.ú. Rodov dojde k rozlití vody i na část k. ú. Holohlavy.".

169. V části 5.8. se v první větě slovo "chalup" nahrazuje slovem "domů". Z textu části 5.8. se vypouští poslední věta - text ve znění: "Rekreační využití krajiny je podporováno návrhem cyklistické trasy podél Labe za hranicí řešeného území.".

170. Doplňuje a mění se název kapitoly 6., když za text „**(hlavní využití)**,“ se vkládá text „**pokud je možné jej stanovit,**“ za text „**nepřípustného využití**“ se vkládá text „**(včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)**“, za slovo „**popřípadě**“ se vkládá slovo

„**stanovení**“, za poslední slovo „ **stanovení**„ se vkládá slovo „**podmínek**“, na konci se vkládá text v závorce „**(například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**“

171. V části 6.1. se za název funkční plochy doplňuje index "(BI)".
172. Z první věty textu v části 6.1. se vypouští text ve znění: "s nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím".
173. V části 6.1. se nadpis podmínek využití "Přípustné" doplňuje o slovo "využití".
174. V části 6.1. se z přípustného využití vypouští text druhé odrážky ve znění "stavby ubytovacích zařízení".

175. V části 6.1. se nadpis podmínek využití "Nepřípustné" doplňuje o slovo "využití".
176. V části 6.1. se do nepřípustného využití plochy BI doplňují jako první a druhá odrážka následující texty: "bytové domy a ubytovací zařízení", "řadové rodinné domy a dvojdomy".
177. V Podmínkách prostorového uspořádání v části 6.1. se text první odrážky ve znění "regulativ maximálního zastavění - 40%" nahrazuje textem ve znění: "intenzita využití stavebních pozemků - max. 40%", v druhé odrážce se text "max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví" nahrazuje textem ve znění: "maximálně 8 m".
178. V části 6.2. se za název funkční plochy doplňuje index "(OV)".
179. Z textu prvního odstavce části 6.2. se vypouští poslední věta ve znění: "V případě nově navrhovaných staveb je regulována výška staveb nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím".
180. V části 6.2. se nadpis podmínek využití "Přípustné" doplňuje o slovo "využití".
181. V části 6.2. se nadpis podmínek využití "Nepřípustné" doplňuje o slovo "využití".
182. V Podmínkách prostorového uspořádání části 6.2. se text první odrážky ve znění "regulativ maximálního zastavění - 60%" nahrazuje textem ve znění: "intenzita využití stavebních pozemků - max. 60%", v druhé odrážce se text "max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví" nahrazuje textem ve znění: "maximálně 13 m".
183. V části 6.3. se za název funkční plochy doplňuje index "(OM)".
184. Z textu prvního odstavce části 6.3. se vypouští poslední věta ve znění: "V případě nově navrhovaných staveb je regulována výška staveb nejvýše 2 nadzemními podlažími a podkrovím".
185. V části 6.3. se nadpis podmínek využití "Přípustné" doplňuje o slovo "využití".
186. V části 6.3. se nadpis podmínek využití "Nepřípustné" doplňuje o slovo "využití".
187. V Podmínkách prostorového uspořádání v části 6.3. se text první odrážky ve znění "regulativ maximálního zastavění - 60%" nahrazuje textem ve znění: "intenzita využití stavebních pozemků - max. 60%", na konec textu první odrážky se doplňuje čárka a text "pro plochu Z25 se stanovuje intenzita využití stavebních pozemků - max. 90% (včetně zpevněných ploch) a podmínka 10% podíl zeleně".
188. V Podmínkách prostorového uspořádání v části 6.3. se text "max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví" nahrazuje textem ve znění: "maximálně 13 m, pro plochy Z23, Z25 se stanovuje maximální výška zástavby 10 m".
189. V části 6.4. se za název funkční plochy doplňuje index "(OS)".
190. V části 6.4. se nadpis podmínek využití "Přípustné" doplňuje o slovo "využití".
191. V části 6.4. se nadpis podmínek využití "Nepřípustné" doplňuje o slovo "využití".
192. V Podmínkách prostorového uspořádání v části 6.4. se text první odrážky ve znění "regulativ maximálního podílu zpevněných ploch - 40%" nahrazuje textem ve znění: "intenzita využití stavebních pozemků - max. 70%", z druhé odrážky se odebírá text ve znění: "1 nadzemní podlaží" a dále text ve znění: "nad upravený terén".
193. V části 6.5. se za název funkční plochy doplňuje index "(OH)".
194. V části 6.5. se nadpis podmínek využití "Přípustné" doplňuje o slovo "využití".
195. V části 6.5. se nadpis podmínek využití "Nepřípustné" doplňuje o slovo "využití".
196. V části 6.6. se za název funkční plochy doplňuje index "(SV)".
197. V části 6.6. se nadpis podmínek využití "Přípustné" doplňuje o slovo "využití".
198. V části 6.6. se z přípustného využití vypouští druhá odrážka ve znění "stavby ubytovacích zařízení".

199. V části 6.6. se nadpis podmínek využití "Nepřípustné" doplňuje o slovo "využití".
200. V části 6.6. se do nepřípustného využití plochy SV doplňují jako první a druhá odrážka následující texty: "bytové domy a ubytovací zařízení", "řadové rodinné domy a dvojdomy".
201. V Podmínkách prostorového uspořádání v části 6.6. se text první odrážky ve znění "regulativ maximálního zastavění - 40%" nahrazuje textem ve znění: "intenzita využití stavebních pozemků - max. 40%", v druhé odrážce se text "max. 2 nadzemní podlaží s možností využití" nahrazuje textem ve znění: "maximálně 8 m".
202. V části 6.7. se za název funkční plochy doplňuje index "(DS)".
203. Z části 6.7. se vypouští následující text 1. až 4. odstavce:
    "Silniční komunikace:
    Dopravní sítě musí zabezpečovat požadavky na plynulou přepravu v každé etapě rozvoje sídla. Základní funkční poslání jednotlivých tras se nesmí trvale změnit řízením silničního provozu.
    Šířkové poměry a rozhledy v křižovatkách na místních komunikacích dle normových požadavků.
    Počet jednotlivých hospodářských sjezdů na silnice bude omezen jejich slučováním.

    Statická doprava:
    Dostatečné plochy pro parkování je nutno dimenzovat zejména u objektů občanského vybavení a u obytné výstavby.
    Parkoviště musí být umístěno tak, aby vjezd na parkoviště, manévrování vozidel na parkovišti, parkování vozidel a odjezd vozidel z parkoviště nenarušoval plynulost silničního provozu.
    Velikost stání a uspořádání odstavných ploch musí být v souladu s ustanoveními příslušných ČSN pro odstavné a parkovací plochy silničních vozidel pro motorovou dopravu.
    Garáže se zřizují jako samostatné stavby nebo jako součást jiných staveb.
    S ohledem na charakter zástavby by měly být preferovány garáže na vlastním pozemku.

    Komunikace pro pěší:
    Komunikace vyhrazené výlučně pro pěší se důsledně oddělují od vozovek. Při zanedbatelném provozu vozidel (obytné zóny) se může zřídit komunikace společná pro pěší a vozidla.
    Chodníky je třeba budovat zejména při průtazích silnic.
    Přechody pro chodce (a přístupy na autobusové zastávky) na místních komunikacích je nutno budovat bezbariérově.

    Cyklistické komunikace:
    Cyklistické pruhy (pásy) se navrhují pro jednosměrný nebo obousměrný provoz.".

204. V části 6.7. se nadpis podmínek využití "Přípustné" doplňuje o slovo "využití".
205. V části 6.7. se nadpis podmínek využití "Nepřípustné" doplňuje o slovo "využití".
206. V názvu části 6.8. se slovo "drážní" nahrazuje slovem "železniční" a za název funkční plochy se doplňuje index "(DZ)".
207. Do věty druhého odstavce části 6.8. se doplňuje text ve znění: "formou optimalizace a zdvoukolejnění se zvýšením traťové rychlosti", dosavadní třetí a čtvrtý odstavec se ruší.

208. V části 6.8. se nadpis podmínek využití "Přípustné" doplňuje o slovo "využití".
209. V části 6.8. se nadpis podmínek využití "Nepřípustné" doplňuje o slovo "využití".
210. V části 6.9. se za název funkční plochy doplňuje index "(TI)".
211. V části 6.9. se nadpis podmínek využití "Přípustné" doplňuje o slovo "využití".
212. V části 6.9. se nadpis podmínek využití "Nepřípustné" doplňuje o slovo "využití".
213. V Podmínkách prostorového uspořádání v části 6.9. se text první odrážky ve znění "regulativ maximálního zastavění - 80%" nahrazuje textem ve znění: "intenzita využití stavebních pozemků - max. 80%".
214. V části 6.10. se za název funkční plochy doplňuje index "(VL)".
215. V části 6.10. se nadpis podmínek využití "Přípustné" doplňuje o slovo "využití".
216. V části 6.10. se nadpis podmínek využití "Nepřípustné" doplňuje o slovo "využití".
217. V Podmínkách prostorového uspořádání v části 6.10. se text první odrážky ve znění "regulativ maximálního zastavění - 40%" nahrazuje textem ve znění: "intenzita využití stavebních pozemků - max. 40%", vypouští se druhá odrážka podmínek prostorového uspořádání ve znění "regulativ minimálního podílu zeleně - 30% (zeleň na nezpevněných plochách)".

218. Do kapitoly 6. se vkládají nově části 6.11., 6.12., 6.13. v následujícím znění:

"**6.11. Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL1)**

Jsou určeny pro situování staveb pro průmyslovou výrobu a energetiku, kde negativní vlivy výroby nad přípustnou mez nepřekračují hranice areálu výrobny. Vymezují se v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

Převažující účel využití (hlavní využití):
- stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, energetiku a skladování

Přípustné využití:
- ochranná a izolační zeleň
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby pro bydlení
- stavby občanského vybavení
- stavby pro rekreaci
- stavby pro shromažďování většího počtu osob

Podmínky prostorového uspořádání:
- maximální výška zástavby 28 m (netýká se staveb komínů průmyslu a energetiky a technologických zařízení)

6.12. Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL2)

Jsou určeny pro situování staveb lehké průmyslové výroby, kde negativní vlivy výroby nad přípustnou mez nepřekračují hranice areálu výrobny. Vymezují se v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

Převažující účel využití (hlavní využití):
- stavby a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování

Přípustné využití :
- ochranná a izolační zeleň
- stavby dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury
- protihlukové stavby a opatření

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby pro bydlení
- stavby občanského vybavení
- stavby pro rekreaci
- stavby pro shromažďování většího počtu osob

Podmínky prostorového uspořádání:
- intenzita využití stavebních pozemků - max. 60% (bez zpevněných ploch)
- maximální výška zástavby 16 m (maximální přípustná výška se netýká technologických zařízení)

6.13. Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL3)

Jsou určeny pro situování staveb lehké průmyslové výroby, kde negativní vlivy výroby nad přípustnou mez nepřekračují hranice areálu výrobny. Vymezují se v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování

Přípustné využití :
- ochranná a izolační zeleň
- stavby dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury
- protihlukové stavby a opatření

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby pro bydlení
- stavby občanského vybavení
- stavby pro rekreaci
- stavby pro shromažďování většího počtu osob

Podmínky prostorového uspořádání:
- intenzita využití stavebních pozemků - max. 70% s podílem zeleně 30%
- maximální výška zástavby 15 m".

219. V názvu původní části 6.11. se číslo "11" nahrazuje číslem "14", za název funkční plochy se doplňuje index "(VZ)".
220. V části 6.14. se nadpis podmínek využití "Přípustné" doplňuje o slovo "využití".
221. V části 6.14. se nadpis podmínek využití "Nepřípustné" doplňuje o slovo "využití".
222. V Podmínkách prostorového uspořádání v části 6.14. se text první odrážky ve znění "regulativ maximálního zastavění - 40%" nahrazuje textem ve znění: "intenzita využití stavebních pozemků - max. 40%, vypouští se druhá odrážka podmínek prostorového uspořádání ve znění "regulativ minimálního podílu zeleně - 30% (zeleň na nezpevněných plochách)".
223. V názvu původní části 6.12. se číslo "12" nahrazuje číslem "15", za název funkční plochy se doplňuje index "(VS)".
224. V části 6.15. se nadpis podmínek využití "Přípustné" doplňuje o slovo "využití".
225. V části 6.15. se nadpis podmínek využití "Nepřípustné" doplňuje o slovo "využití".
226. V Podmínkách prostorového uspořádání v části 6.15. se text první odrážky ve znění "regulativ maximálního zastavění - 40%" nahrazuje textem ve znění: "intenzita využití stavebních pozemků - max. 40%"
227. Z podmínek prostorového uspořádání části 6.15. se vypouští druhá odrážka ve znění "regulativ minimálního podílu zeleně - 30% (zeleň na nezpevněných plochách)".
228. Do kapitoly 6. se vkládá nová část 6.16. v následujícím znění:

"6.16. Plochy smíšené výrobní (VS1)

Jsou určeny pro lokality, kde není účelné členění území na plochy výroby, skladování, dopravní plochy, plochy technické infrastruktury, plochy zemědělské výroby, případě plochy specifické.

Převažující účel využití (hlavní využití):
- stavba pro výrobu
- stavby pro skladování
- stavby technické infrastruktury
- stavby zemědělské výroby
- stavby dopravní infrastruktury

Přípustné využití:
- stavby a vedení nadzemních a podzemních inženýrských sítí

Nepřípustné využití:
- stavby pro bydlení
- stavby občanského vybavení
- stavby pro rekreaci
- stavby pro shromažďování většího počtu osob

Podmínky prostorového uspořádání:
- intenzita využití stavebních pozemků - max. 55% (včetně zpevněných ploch)
- maximální výška zástavby 12 m".

229. V názvu původní části 6.13. se číslo "13" nahrazuje číslem "17", za název funkční plochy se doplňuje index "(PV)".
230. V části 6.17. se nadpis podmínek využití "Přípustné" doplňuje o slovo "využití".
231. V části 6.17. se nadpis podmínek využití "Nepřípustné" doplňuje o slovo "využití".
232. V názvu původní části 6.14. se číslo "14" nahrazuje číslem "18", za název funkční plochy se doplňuje index "(ZV)".
233. V části 6.18. se nadpis podmínek využití "Přípustné" doplňuje o slovo "využití".
234. V části 6.18. se nadpis podmínek využití "Nepřípustné" doplňuje o slovo "využití".
235. V názvu původní části 6.15. se číslo "15" nahrazuje číslem "19", za název funkční plochy se doplňuje index "(ZS)"
236. V části 6.19. se nadpis podmínek využití "Přípustné" doplňuje o slovo "využití".
237. V části 6.19. se nadpis podmínek využití "Nepřípustné" doplňuje o slovo "využití".
238. V názvu původní části 6.16. se číslo "16" nahrazuje číslem "20", za název funkční plochy se doplňuje index "(ZO)".
239. V části 6.20. se nadpis podmínek využití "Přípustné" doplňuje o slovo "využití".
240. Do části 6.20. se vkládá jako druhá odrážka Přípustného využití text: "stavby technické infrastruktury".
241. V části 6.20. se nadpis podmínek využití "Nepřípustné" doplňuje o slovo "využití".
242. V názvu původní části 6.17. se číslo "17" nahrazuje číslem "21", za název funkční plochy se doplňuje index "(W)".
243. V části 6.21. se nadpis podmínek využití "Přípustné" doplňuje o slovo "využití".
244. V části 6.21. se nadpis podmínek využití "Nepřípustné" doplňuje o slovo "využití".
245. V části 6.21. se v odstavci nepřípustné využití text odrážky ve znění: "umístění staveb pro bydlení, občanské vybavení, zemědělských staveb, staveb pro výrobu a skladování" nahrazuje textem: "veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména realizace staveb pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci, výrobu a skladování, zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů".
246. V názvu původní části 6.18. se číslo "18" nahrazuje číslem "22", za název funkční plochy se doplňuje index "(NZ)",
247. V části 6.22. se nadpis podmínek využití "Přípustné" doplňuje o slovo "využití".
248. V části 6.22. se v druhé odrážce odstavce "Přípustné využití" doplňuje do závorky na úvod text ve znění: "útvary povrchových vod k zadržení vody a zpomalení povrchového odtoku, renaturace vodních toků, biopásy, průlehy, vsakovací travní pruhy,", dále se v této odrážce ruší text za závorkou ve znění: "jen dle územních systémů ekologické stability".
249. V části 6.22. se do odstavce "Přípustné využití" doplňuje jako pátá odrážka text ve znění: "realizace nových a obnova zaniklých útvarů povrchových vod určených k soustředění vod".
250. V části 6.22. se do odstavce "Přípustné využití" doplňuje jako šestá odrážka text ve znění: "stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, související s dálnicí D11, včetně odpočívek".
251. V části 6.22. se do odstavce "Přípustné využití" doplňuje jako sedmá odrážka text ve znění: "opatření v krajině, vyplývající z komplexních pozemkových úprav".
252. V části 6.22. se nadpis podmínek využití "Nepřípustné" doplňuje o slovo "využití".
253. V části 6.22. se do odstavce "Nepřípustné využití" za dosavadní text první odrážky doplňuje čárka a následující text: "zejména umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro lesnictví, těžba nerostů".
254. V názvu původní části 6.19. se číslo "19" nahrazuje číslem "23", za název funkční plochy se doplňuje index "(NL)"
255. V části 6.23. se nadpis podmínek využití "Přípustné" doplňuje o slovo "využití".
256. V části 6.23. se nadpis podmínek využití "Nepřípustné" doplňuje o slovo "využití".
257. V části 6.23. se text první odrážky nepřípustného využití ve znění: "výstavba objektů příslušných do ploch současně zastavěného a zastavitelného území" se nahrazuje novým textem ve znění:

"veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžba nerostů".

258. V názvu původní části 6.20. se číslo "20" nahrazuje číslem "24", za název funkční plochy se doplňuje index "(NSpzv)",
259. V části 6.24. se nadpis podmínek využití "Přípustné" doplňuje o slovo "využití".
260. V části 6.24. se do odstavce "Přípustné využití" doplňuje jako pátá odrážka text ve znění: "opatření v krajině, vyplývající z komplexních pozemkových úprav".
261. V části 6.24. se nadpis podmínek využití "Nepřípustné" doplňuje o slovo "využití".
262. V části 6.24. se text první odrážky v odstavci nepřípustného využití se doplňuje čárkou a následujícím textem: "zejména umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů".

263. Do kapitoly 6. se vkládá charakteristika nové plochy s rozdílným způsobem využití NP:

"6.25. Plochy přírodní (NP)

Pozemky ve volné krajině, tj. plochy v území mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, které mají přírodní charakter. Tyto plochy jsou využity také pro ÚSES.

Převažující účel využití (hlavní využití):
- plochy přírodního charakteru - trvale zatravněné plochy, louky, plochy s rozptýlenou vzrostlou zelení, přírodní vodní plochy, tůně, atd.

Přípustné využití:
- zemědělské obhospodařování pravidelným kosením TTP
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle územních systémů ekologické stability
- realizace protierozních opatření
- osvětový program ochrany přírody v souladu se zpracovanou studií pro plochu K1

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- oplocení a ohrazení ploch
- skládky odpadu".

264. Na závěr kapitoly 6. se vkládá následující odstavec textu:

"Všechny stavby na území obce Holohlavy, které jsou zdrojem a cílem dopravy musí být vybaveny normovým počtem odstavných a parkovacích stání. Potřebný počet stání bude vždy stanoven na základě detailního výpočtu podle předpisu stanoveného normou ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací" (včetně všech aktuálních změn) a pro stupeň automobilizace 1:1,67 (tj. 600 vozidel / 1000 obyvatel).

ÚP Holohlavy stanovuje v případě některých ploch s rozdílným způsobem využití maximální výšku zástavby stanovenou metrech. Maximální výškou zástavby se pro potřebu ÚP Holohlavy rozumí maximální přípustná výška její nadzemní části, měřená od terénu v nejníže položeném místě stavby před započetím zemních a stavebních prací, aniž by došlo v uplynulých předchozích dnech, týdnech, měsících či letech k terénním úpravám se záměrem uměle a účelově změnit konfiguraci terénu v místě budoucí stavby.".

265. Mění se název kapitoly 7., když se na konci vypouští čárka a za ní následující text: „**veřejně prospěšné stavby a opatření pro které lze uplatnit předkupní právo**".
266. V části 7. se text ve znění:

"**7.1. Vybraná veřejná infrastruktura**

Předmětem řešení ÚP Holohlavy jsou následující veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury nejsou navrhované):

WD1 – dálnice D11 včetně souvisejících staveb

WD1 se týká následujících pozemkových parcel: 444/63, 444/64, 466/2, 466/3, 466/4, 466/5, 466/6, 466/7, 471/1, 471/6, 512/2, 512/18, 525/1, 525/2, 525/3, 525/4, 525/5, 525/6, 525/7, 525/8, 525/9, 525/10, 525/11, 525/12, 525/13, 525/14, 525/15, 525/16, 525/17, 525/18, 525/19, 525/20, 525/21, 525/22, 525/23, 525/24, 525/25, 525/26, 525/27, 525/28, 525/29, 525/30, 525/31, 525/32, 526/1, 526/2 na k. ú. Holohlavy.

Předkupní právo na pozemky p.č. 525/6, 525/7, 525/30 a polovinu pozemku p.č. 526/2 (která není ve vlastnictví ČR) bude uplatněno ve prospěch ČR. Ostatní výše citované pozemky jsou ve vlastnictví ČR.

7.2. Vybraná veřejně prospěšná opatření

ÚP Holohlavy nenavrhuje veřejně prospěšná opatření.

7.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

ÚP Holohlavy nenavrhuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

7.4. Plochy pro asanaci

ÚP Holohlavy nenavrhuje plochy pro asanaci.

Veřejně prospěšné stavby jsou samostatně zdokumentované v grafické příloze v měřítku 1:5000.".

nahrazuje novým textem v následujícím znění:

"Veřejně prospěšné stavby

Předmětem řešení změny č. 1 ÚP Holohlavy jsou následující veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám:

VD1 – koridor pro optimalizaci a zdvoukolejnění železniční tratě č. 031 Jaroměř - Hradec Králové hl. n. - Pardubice hl. n. se zvýšením traťové rychlosti na min. 120 km/hod, včetně odstranění míst s omezenou propustností v uzlu Hradec Králové **(DZ2)**

VD3 - stavby a opatření proti šíření hluku z dálnice D11 (v rozsahu zastavitelné plochy Z26)**".**

267. Vkládají se následující dvě nové kapitoly pod čísly 8 a 9:

"8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Změnou č. 1 ÚP Holohlavy nejsou navržené žádné nové veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou Územním plánem Holohlavy stanovena.".

268. Původní kapitola 8. se přečíslovává na 10. a mění se její název, který celý nově zní: „**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**“

269. původní text této kapitoly ve znění:
"Urbanistické řešení lokalit Z1, Z2 a Z10 bude prověřeno zpracováním územní studie, termín

zpracování do 31.12.2020. Po schválení možnosti využití územní studie pořizovatelem podá pořizovatel návrh na vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.".

se nahrazuje textem v následujícím znění:

"Územní plán Holohlavy určuje prověření změn územní studií v plochách Z1 a Z2. Lhůta pro vložení dat o těchto územních studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 4 let od vydání Změny č. 1 ÚP Holohlavy. Územní studie budou řešit upřesnění způsobu dopravního napojení ze stávající komunikace, způsob dopravní obsluhy území, parcelaci území, vymezení veřejných prostranství, napojení na inženýrské sítě. Územní studie budou řešit i ochranu zastavitelné plochy před účinky akustické zátěže od provozu na silničních komunikacích a harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny a ochranu krajinného rázu. Územní studie zohlední nové podmínky pro využití ploch Z1 a Z2, když je Změnou č. 1 ÚP Holohlavy nově navrženo přeložení vysokotlakého plynovodu a změněn rozsah plochy Z2.".

270. Celá původní kapitola 9., ve znění:

"**9. <u>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv</u>**

Územní plán Holohlavy vymezuje plochu územní rezervy funkční plochy „Plochy výroby a skladování – lehký průmysl“, označenou R1. Výměra této územní rezervy je 4,91 ha.". se ruší.

271. Celá kapitola, označená ve vydaném ÚP Holohlavy číslem "10.", nazvaná "Stanovení pořadí změn v území (etapizace)", ve znění:

"**10. <u>Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</u>**

Lokalita Z1 (plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské) - bude zastavována min. ve dvou etapách, jednotlivé etapy výstavby budou navazovat na již zastavěné území. První etapa výstavby naváže na zastavěné území na jihozápadním okraji Holohlav. Lokalitu Z1 je možno po etapách zastavovat i od východu od přilehlé místní komunikace směr Smiřice.

Lokalita Z2 (plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské) - bude zastavována min. ve dvou etapách, jednotlivé etapy výstavby budou navazovat na již zastavěné území. První etapa výstavby naváže na zastavěné území na jihozápadním okraji Holohlav.

Lokalita Z6 (plochy výroby a skladování – lehký průmysl) - bude zastavována min. ve dvou etapách. První etapa bude realizována v rámci ploch v zastavěném území.

Lokalita Z7 (plochy výroby a skladování – lehký průmysl) - bude zastavována min. ve dvou etapách. První etapa bude realizována v návaznosti na plochy zastavěného území nebo v návaznosti na stávající komunikaci.

Lokalita Z8 (plochy výroby a skladování – lehký průmysl) - bude zastavována min. ve dvou etapách. První etapa bude realizována v návaznosti na plochy zastavěného území nebo v návaznosti na stávající komunikaci. Pokud bude požadováno přímé napojení na silniční komunikaci, preferuje se napojení ze silnice 3. třídy

Lokalita Z9 (plochy výroby a skladování – lehký průmysl) - bude zastavována min. ve dvou etapách. První etapa bude realizována v návaznosti na plochy zastavěného území. Počítá se pouze s dopravním napojením přes stávající zastavěné území.

Lokalita Z10 (plochy výroby a skladování – lehký průmysl) - bude zastavována min. ve dvou etapách. První etapa bude realizována v návaznosti na plochy zastavěného území, dopravní napojení bude přes pozemky v zastavěném území." se ruší.

272. Do první odrážky části 11.1. se uvede aktuální počet stran dle skutečného stavu počtu stran úplného znění textu po změně č. 1 ÚP.
273. V části 11.2. se ponechá pouze ta část odůvodnění, která bude součástí Úplného znění ÚP Holohlavy po změně č. 1.

Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy

Textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Holohlavy obsahuje:

A. Postup při pořízení Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy
B. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
C. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
D. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
E. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
F. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
G. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
H. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
I. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
J. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
L. Vyhodnocení splnění požadavků zadání a pokynů pro zpracování návrhu
M. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
N. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
O. Výsledek přezkoumání souladu změny územního plánu zejména s politikou územního rozvoje , ÚPD vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů
P. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
Q. Vyhodnocení připomínek
R. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a výkresů grafické části

Příloha č. 1:
Textová část ÚP Holohlavy s vyznačením změn

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLOHLAVY

Magistrát města Hradec Králové (dále jen MMHK) jako obecní úřad obce s rozšířenou působností je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen: stavební zákon), úřadem územního plánování, vykonávajícím podle § 5 odst. 2 působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činností úřadu územního plánování byl pověřen odbor hlavního architekta MMHK.

Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona pořizuje MMHK, odbor hlavního architekta (dále jen: pořizovatel) na žádost obce Holohlavy Změnu číslo 1 Územního plánu Holohlavy (dále jen Z1 ÚP Holohlavy).

Územní plán (dále jen ÚP) Holohlavy vydalo Zastupitelstvo obce Holohlavy formou Opatření obecné povahy na základě usnesení č. 10 ze dne 5.9.2011 s nabytím účinnosti 20.9.2011.Dle § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.
Zastupitelstvo obce Holohlavy rozhodlo na svém zasedání dne 29.6.2015 v souladu s ustanovením § 44 stavebního zákona o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy (dále jen Z1 ÚP Holohlavy). Zároveň určilo zastupitele a starostu p. Malínského pro spolupráci s OHA MmHK.

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Holohlavy za období 2011 – 2015 (dále jen: návrh zprávy) byl projednán v souladu s ustanovením § 55 odst.1 a § 47 odst.2 stavebního zákona. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zprávy zaslán dopisem ze dne 27.5.2015. Oznámení o projednávání návrhu zprávy bylo vyvěšeno na úředních deskách Magistrátu města Hradec Králové a Obce Holohlavy od 1.6.2015 do 2.7.2015.

Na základě vyhodnocení uplatněných požadavků a podnětů předložil pořizovatel v souladu s § 47 odst. 4 Zastupitelstvu obce Holohlavy ke schválení Zprávu o uplatňování Územního plánu Holohlavy za období 2011 – 2015. Zastupitelstvo obce schválilo Zprávu o uplatňování Územního plánu Holohlavy za období 2011 – 2015 dne 24.8.2015.

V průběhu projednávání návrhu zadání Z1 ÚP Holohlavy Krajský úřad Královéhradeckého kraje jako orgán ochrany přírody vydal stanovisko ze dne 8.6.2015 pod č.j. 16325/ZP/20158-BI, kde bylo mimo jiné uvedeno, že návrh zadání Z1 ÚP Holohlavy nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality nebo na vyhlášené ptačí oblasti.

V průběhu projednávání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Holohlavy za období 2011 – 2015 obdržel pořizovatel stanovisko Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, odd. EIATO ze dne 26.6.2015 pod č. j. 18067/ZP/2015, jako příslušného orgánu dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů , kde bylo mimo jiné uvedeno, že: návrh Z1 ÚP Holohlavy není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA.

Na základě schváleného zadání zpracoval Ing. arch. Karel Novotný návrh Z1 ÚP Holohlavy pro společné jednání.

Projednání návrhu Z1 ÚP Holohlavy oznámil pořizovatel dopisem dne 17.10.2016 dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu, obci Holohlavy a veřejnosti veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška byla vyvěšená na úřední desce obce Holohlavy a na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 18.10.2016 do 5.12.2016.
Společné jednání se konalo dne 14.11.2016 na Magistrátu města Hradec Králové. Vyjádření / stanovisko krajského úřadu bylo vydáno dne 9.2.2017, dále pak 11.8.2021, 27.10.2021 a 29.11.2021.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu a na základě vyhodnocení výsledků projednání zajistil upravení návrhu. Návrh Z1 ÚP Holohlavy upravil projektant na základě výsledků společného jednání a doručil pořizovateli. O upraveném a posouzeném návrhu Z1 ÚP Holohlavy se konalo dne **24.1.2022 veřejné projednání** na Magistrátu města Hradec Králové. Veřejné projednání s odborným výkladem projektanta bylo

oznámeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Holohlavy dopisem ze dne 15.12.2021 a veřejnosti veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška byla vyvěšená na úřední desce obce Holohlavy a na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 22.12.2021 do 7.1.2022.

Při veřejném projednání návrhu Z1 ÚP Holohlavy byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, připomínky sousedních obcí uplatněny nebyly. Ve lhůtě 7 dnů od veřejného projednání byla u pořizovatele uplatněna jedna námitka a žádná připomínka.

Návrh Z1 ÚP Holohlavy upravil projektant na základě pokynů pro zpracování návrhu. Vzhledem k tomu, že se jednalo o podstatnou úpravu návrhu, pořizovatel oznámil **opakované veřejné projednání** dne 26.9.2022 dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu, obci Holohlavy a veřejnosti veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška byla vyvěšená na úřední desce obce Holohlavy a na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 27.9..2022 do 13.10.2022.
Opakované veřejné projednání se mělo konat **dne 27.10.2022**. Zároveň pořizovatel požádal dne 27.9.2022 o stanovisko odboru životního prostředí KÚ KHK. OŽP KÚ KHK vydal stanovisko dne 7.10.2022 s tímto výsledkem:

I. Návrh Z1 ÚP Holohlavy nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality neb o na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu ZOPK.
II. Návrh Z1 ÚP Holohlavy není nutno posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí podle § 10i zákona EIA.

17.10.2022 vydal KÚ KHK sdělení k oznámení řízení o návrhu Z1 ÚP Holohlavy.

Vzhledem k tomu, že do návrhu Z1 ÚP Holohlavy byly doplněny další požadavky na změnu ÚP, oznámil pořizovatel 21.10.2022 zrušení konání opakovaného veřejného projednání. Veřejná vyhláška o **zrušení opakovaného veřejného projednání** byla vyvěšená na úřední desce obce Holohlavy a na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 25.10.2022 do 10.11.2022.

Po volbách došlo ke změně určeného zastupitele – původní starosta p. Malínský ukončil práci ve funkci starosty a na jeho místo nastoupil pan Jan Hovorka. Na zasedání ZO Holohlavy dne 31.10.2022 byl určen pověřeným zastupitelem při projednávání Z1 ÚP Holohlavy pan Jan Hovorka, nový starosta obce Holohlavy.

Dne 8.11.2022 se konalo na KÚ KHK jednání ve věci pořízení Z1 ÚP Holohlavy za přítomnosti pořizovatele, projektanta a obou starostů (dřívějšího i nového) o pořízení předmětné změny ÚP.

Dne 2.1.2023 požádal pořizovatel o stanovisko příslušný orgán ochrany přírody dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Stanovisko KÚ KHK bylo vydáno dne 12.1.2023 – nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. V souladu s § 51 stavebního zákona předložil pořizovatel ZO návrh pokynů pro zpracování návrhu Z1 ÚP Holohlavy. Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu byl schválen ZO dne 9.1.2023.

Návrh Z1 ÚP Holohlavy upravil projektant na základě pokynů pro zpracování návrhu. **Nové společné jednání se konalo dne 23.6.2023** na Magistrátu města Hradec Králové. Veřejná vyhláška byla vyvěšená na úřední desce obce Holohlavy a na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 5.6.2023 do 21.6.2023. Při novém společném jednání návrhu Z1 ÚP Holohlavy byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, připomínky sousedních obcí uplatněny nebyly. Ve lhůtě 30 dnů od nového společného jednání byly u pořizovatele uplatněny dvě připomínky. Jedna z připomínek byla nazvána jako námitka, ale vzhledem k tomu, že se jednalo o nové společné jednání, vyhodnotil ji pořizovatel jako připomínku.

Návrh Změny č. 1 ÚP Holohlavy na CD nosiči pro posouzení podle § 50, odst. 5 – 7 stavebního zákona byl krajskému úřadu předán dne 8.8.2023. Stanovisko KÚ KHK obdržel pořizovatel dne 4.9.2023.

Na základě výsledků nového společného jednání upravil projektant návrh Z1 ÚP Holohlavy před novým veřejným projednáním. O upraveném návrhu Z1 ÚP Holohlavy se konalo dne **2.1.2024 nové veřejné projednání** na Magistrátu města Hradec Králové. Nové veřejné projednání s odborným výkladem projektanta bylo oznámeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Holohlavy dopisem ze dne 1.12.2023 a veřejnosti veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška byla vyvěšená na úřední desce obce Holohlavy a na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 1.12.2023 do 18.12.2023.

Při novém veřejném projednání návrhu Z1 ÚP Holohlavy byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, připomínky sousedních obcí uplatněny nebyly. Ve lhůtě 7 dnů od nového veřejného projednání

byla u pořizovatele uplatněna jedna námitka a žádná připomínka.

21.3.2024 zažádal pořizovatel dotčené orgány o stanovisko k **návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek** uplatněných k návrhu Z1 ÚP Holohlavy, které pořizovatel zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem. KÚ KHK zaslal pořizovateli sdělení dne 18.4.2024, v němž žádá o odstranění nedostatků. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek a dne 2.5.2024 požádal dotčené orgány znovu o stanovisko k upravenému a doplněnému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek Z1 ÚP Holohlavy. KÚ KHK zaslal pořizovateli stanovisko dne 30.5.2024, v němž upozornil pořizovatele na některé nedostatky ve způsobu vyhodnocení u vypořádání námitek a připomínek k návrhu Z1 ÚP Holohlavy. Pořizovatel nedostatky ve způsobu vyhodnocení námitek a připomínek odstranil, dokončil část textové části odůvodnění, která náleží pořizovateli a s drobnými pokyny pro dokončení Z1 ÚP Holohlavy předal projektantovi pro dokončení Z1 ÚP Holohlavy v zastupitelstvu obce.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Z1 ÚP Holohlavy s ustanovením § 53, odst.4) stavebního zákona a v daném smyslu doplnil její odůvodnění.

Z průběhu řízení vyplynulo, že návrh Z1 ÚP Holohlavy není v rozporu s požadavky uvedenými v § 53 stavebního zákona a lze jej doporučit zastupitelstvu obce Holohlavy k vydání formou opatření obecné povahy.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

B.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7.

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj v mezích § 5 odst. 5 podle § 31 až 35 a § 186 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Na základě zprávy o jejím uplatňování rozhodla vláda ČR svým usnesením č. 596 ze dne 9.8.2013 o zpracování její aktualizace. Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 dne 15.4.2015. Aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky č. 2 a 3 byly schváleny usneseními vlády České republiky č. 629 a č. 630 dne 2. září 2019. Aktualizace č. 5 byla schválena dne 17.8.2020 usnesením č. 833. Aktualizace č. 4 byla schválena dne 12.7.2021 usnesením č. 618/2021 s účinností od 1.9.2021. Aktualizace č. 6 byla schválena dne 19.7.2023 usnesením č. 542/2023, závazná je od 1.9.2023 pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona. Aktualizace č. 7 byla schválena dne 7.2.2024 usnesením č. 89/2024, závazná je od 1.3.2024.

Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (dále jen „PÚR ČR") je nástrojem územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci ve stavebním zákoně obecně uváděných úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území. PÚR ČR určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území ČR (dále jen „územní rozvoj“).

B.1.1. Republikové priority

Republikové priority PÚR ČR pro vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel určují tyto (níže uvedené) požadavky na územně plánovací činnost obcí (měst), které byly částečně, a v míře odpovídající významu a velikosti sídla a řešeného území, uplatněny při zpracování ÚP Holohlavy včetně Změny č. 1. Z PÚR ČR vyplývají pro řešení ÚP Holohlavy včetně Změny č. 1 souvislosti s následujícími prioritami:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické

struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

ÚP Holohlavy včetně Změny č. 1 chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby. Chrání zbývající dosud nezastavěnou krajinu pro zemědělské využití a pro ochranu přírody v přírodě blízkých fragmentů krajiny při respektování plánu společných zařízení dosud zpracovaných komplexních pozemkových úprav, vymezených prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Řešení Změny č. 1 ÚP Holohlavy zachovává podmínky pro zemědělskou výrobu i podmínky pro zachování ekologických funkcí krajiny včetně ploch lesa.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

V řešeném území se nevyskytují žádné znaky sociální segregace s negativním vlivem na sociální soudržnost obyvatel. Změna č. 1 ÚP Holohlavy žádné předpoklady k sociální segregaci nevytváří.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblasti, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Stanovením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro využití těchto ploch jak pro rozvoj infrastruktury, tak pro rozvoj bydlení je v ÚP Holohlavy včetně Změny č. 1 uplatněn princip komplexního řešení. Při zpracování Změny č. 1 ÚP Holohlavy byly prověřeny potřeby uživatelů území a vlastníků pozemků.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Změna č. 1 ÚP Holohlavy respektuje integrovaný rozvoj území.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

ÚP Holohlavy včetně Změny č. 1 přispívá k vytvoření územních podmínek pro rozvoj území i k eliminaci případných důsledků náhlých hospodářských změn vymezením plochy pro výrobu, občanskou vybavenost a dopravní infrastrukturu. Vytváří tím podmínky pro vznik nových pracovních příležitostí.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

ÚP Holohlavy včetně Změny č. 1 naplňuje požadavek na polycentrický (mnohostranný) rozvoj sídelní struktury vymezením zastavitelných ploch, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením koncepce veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny pro harmonický a udržitelný rozvoj území. Vazba na městské prostředí sousedních Smiřic je zde téměř bezprostřední.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty, na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Na území obce Holohlavy se nenachází areály tzv. brownfields. Účelné využívání a uspořádání území byly hlavní filosofií při rozhodování o pořízení ÚP Holohlavy včetně Změny č. 1.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

ÚP Holohlavy včetně Změny č. 1 umísťuje zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území tak, aby byl respektován charakter obce i krajiny, je respektována ochrana biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí. Novou zástavbou nebude podstatně ovlivněn charakter krajiny, dosud významně poznamenaný intenzivní zemědělskou výrobou, koridory silniční a železniční dopravy a rozsáhlým záplavovým územím řeky Labe. Změnou č. 1 ÚP Holohlavy je upřesněna koncepce technické infrastruktury.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Změny č. 1 ÚP Holohlavy zachovává migrační propustnost krajiny v době dokončování dálnice D11. Rozvoj obce je navržen zejména v návaznosti na zastavěné území, Změna č. 1 ÚP nepodporuje přibližování zástavby směrem k sousedním obcím. Blízkost zástavby sousedících Holohlav a Smiřic je dána skutečností, že v nedávné minulosti tvořily jeden správní celek. V poloze obce, sevřené dálnicí, koridorem železnice, regulovaným tokem Labe s hladinou vzedmutou nad hrází elektrárny a v těsném sousedství zastavěných území Smiřic a Černožic se čelí environmentálním problémům velmi obtížně.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Na území obce Holohlavy, vně zastavěného území, je krajina výrazně poznamenaná lidskou činností. Na straně východní se jedná o zregulovaný a přehrazený tok řeky Labe s vodní elektrárnou, na straně západní prochází krajinou koridor dálnice. Změna č. 1 ÚP Holohlavy zachovává podmínky pro prostupnost krajinou v takovém rozsahu, který umožňuje současný stav vybudované dopravní a technické infrastruktury, rozsah zastavěného území a plánovaný plošný rozvoj obce.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

V blízkosti Holohlav jsou významné turistické a rekreační cíle jak pro domácí, tak zahraniční návštěvníky (MPR Hradec Králové, zámek Hrádek u Nechanic, Hospital Kuks, pevnost Josefov, ZOO Dvůr Králové nad Labem apod.). Turistické cesty pro pěší i cyklisty, případně jejich dosažitelnost veřejnou dopravou k jejich návštěvě podporuje trvalou udržitelnost. Zatímco nám PÚR ČR káže o udržitelném cestovním ruchu a Evropa pro nás připravuje drahá, problematická a neekologická elektrická auta, ve světě se rozvíjí a je oslavována naprosto zbytečná vesmírná turistika a na té nic trvale udržitelného ani ekologického není.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umisťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

ÚP Holohlavy včetně Změny č. 1 zachovává dobrou dostupnost obce po silnicích 1. a 3. třídy, po dálnici a po železnici, neomezuje dalšími návrhy prostupnost krajiny, nepodporuje další fragmentaci krajiny. Změna č. 1 ÚP Holohlavy navrhuje plochu pro opatření ke zmírnění účinků provozu na dálnici D11.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

ÚP Holohlavy, včetně Změny č. 1 nevyvolává nové nároky na dopravní infrastrukturu se škodlivým vlivem na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu před hlukem a emisemi. Obec Holohlavy je velmi dobře dostupná po silničních komunikacích i po železnici. Zastavitelné plochy jsou v dosahu technické infrastruktury.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Návrh ploch pro obytnou zástavbu je řešen tak, aby byl zachován v rámci místních podmínek přijatelný odstup od ploch průmyslové a zemědělské výroby a od koridorů silniční a železniční dopravy. Zastavěným územím Holohlav prochází silnice 1. třídy a železniční koridor, dálnice je budována za západní hranicí zastavěného území. V takové dopravní situaci lze čelit nežádoucím vlivům jen obtížně. Jedná se o státní investice a ochranná opatření musí být součástí státní investice.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umisťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.
V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Na území obce je vyhlášené rozsáhlé záplavové území. Při provádění terénních úprav a staveb, zasahujících do záplavového území se požaduje zachovat výšku terénu tak, aby nedošlo ke zhoršení odtoku povrchových vod.
Další výstavba v ploše Z23 je podmíněna prokázáním skutečnosti, že neovlivní odtokové poměry v dosud nevyhlášeném záplavovém území Q5 v okolí vodoteče Jordán. Změna č. 1 ÚP podporuje vsakování srážkových vod na místě spadu. Sesuvná a poddolovaná území v řešeném území nejsou.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Na území obce Holohlavy je stanovené záplavové území řeky Labe při průtoku Q100. Při provádění terénních úprav a staveb, zasahujících do záplavového území se požaduje zachovat výšku terénu tak, aby nedošlo ke zhoršení a zpomalení odtoku povrchových vod.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.
Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP Holohlavy včetně Změny č. 1 naplňuje podmínky pro koordinované umísťování části veřejné infrastruktury, když v návaznosti na stávající infrastrukturu navrhuje některé významnější plochy pro bydlení, navrhuje doplnění sítí technické infrastruktury ve vazbě na navrhovaný rozvoj obce.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Pro zajištění kvality života obyvatel obce ÚP Holohlavy včetně Změny č. 1 upřesňuje a doplňuje koncepci veřejné infrastruktury.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Na území obce Holohlavy je železniční a autobusová veřejná doprava, která zprostředkovává spojení s okolními centry osídlení. Nejbližší železniční stanice je v sousedních Smiřicích. Napojení na dálnici D11 je možné prostřednictvím dálniční křižovatky přímo na katastrálním území Holohlavy.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Nejvýznamnějším záměrem Změny č. 1 ÚP Holohlavy je návrh optimalizace a zdvoukolejnění železniční tratě č. 031. ÚP Holohlavy zahrnul do svého řešení návrh doplnění vyhovující sítě veřejného vodovodu, kanalizace a středotlakého plynovodu.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

ÚP Holohlavy včetně Změny č. 1 nenavrhuje nové způsoby výroby energie.

(32) Článek zrušen.

B.1.2. Vztah k rozvojovým osám a oblastem a specifickým oblastem

Holohlavy leží v **rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové/Pardubice**. Jedná se o rozvojovou oblast vymezenou v území ovlivněném rozvojovou dynamikou krajských měst Hradec Králové a Pardubice při spolupůsobení vedlejšího centra Chrudim. Jedná se o silnou dvoujadernou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má mezinárodní význam. Rozvojově podporujícím faktorem je poloha Pardubic na I. tranzitním železničním koridoru, dálnice D11 z Prahy do Hradce Králové s plánovaným pokračováním do Polska a perspektivní propojení rychlostní silnicí D35 s Olomoucí, které poskytne alternativu západovýchodního silničního spojení v ČR vedle dálnice D1.

Celé území ORP Hradec Králové je součástí **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

- obec Holohlavy je obcí, ležící v rozvojové oblasti OB4 a v souvislosti s tím je území obce postiženo vysokou koncentrací dopravy, představované koridorem dálnice D11, silnicí I/33 a koridorem železniční trati č. 031. Koridory dopravy procházejí zastavěným územím nebo v jeho těsné blízkosti. V těsném sousedství jsou i zastavěná území sousedních sídel - města Smiřic a obce Černožice. Pro přírodu a přirozený vodní režim zbývá opravdu velmi málo prostoru. Neumožňuje ho ani přísně zregulovaný tok Labe s vodní hladinou vzedmutou nad hrází vodní elektrárny východně od Holohlav ani intenzivně obhospodařovaná zemědělská půda západně od Holohlav. Vodní režim na území obce je podpořen ÚSES, který je situovaný do zbytků přírodních částí krajiny,

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

- v ÚP Holohlavy jsou v okolí vodních toků vymezené takové plochy s rozdílným způsobem využití, které umožňují přirozený nebo přírodě blízký stav vodních toků,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

- ÚP Holohlavy podporuje zadržování srážkových vod a jejich jímání a využití na místě spadu,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

- obec Holohlavy je obcí, ležící v rozvojové oblasti OB4 a v souvislosti s tím je území obce postiženo vysokou koncentrací dopravy, představované koridorem dálnice D11, silnicí I/33 a koridorem železniční trati č. 031. Koridory dopravy procházejí zastavěným územím nebo v jeho těsné blízkosti. Pro požadovaná opatření je v území málo prostoru, v okolí dokončované dálnice aleje zatím zakládané nejsou, vodní a větrná eroze se uplatňuje v době narušeného půdního krytu během výstavby dálnice. Vodní a větrná eroze se uplatňuje na rozsáhlých souvislých lánech zemědělské půdy. Pro přírodu a přírodě blízký stav krajiny zbývá opravdu velmi málo prostoru. Neumožňuje ho ani přísně zregulovaný tok Labe s vodní hladinou vzedmutou nad hrází vodní elektrárny ani intenzivně obhospodařovaná zemědělská půda. Na části území obce Holohlavy jsou schválené komplexní pozemkové úpravy. Komplexní pozemkové úpravy mohou zásadním způsobem ovlivnit odolnost půdy vůči erozi.

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení

požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

- obec Holohlavy má vybudovaný veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu, ÚP Holohlavy navrhuje jeho rozšíření v souvislosti s rozvojovými ambicemi obce. Území obce je odkanalizováno na ČOV Smiřice.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

- problematika sucha souvisí se změnami klimatu v celosvětovém měřítku. Změny klimatu je možné úspěšně zmírňovat jen v případě, že se zapojí všechny státy světa a za předpokladu že země, které se považují za "velmoci" budou lídry v boji proti klimatickým změnám. Přístup k ochraně klimatu je u většiny zemí dosud spíše pokrytecký. Svědčí o tom např. přístup vyspělé země Austrálie, která rok 2020, kdy tuto zemi sužovaly zničující požáry zakončila velkolepým ohňostrojem, kterým oslavila příchod roku nového. Okamžitým a téměř bezbolestným krokem by mohlo být zakázání lidových kratochvílí jako jsou ohňostroje, pálení čarodějnic, požívání pyrotechniky, používání tzv. "lampiónků štěstí", turistické lety do vesmíru, zákaz černých střech, černých karoserií vozidel, omezení kubatury spalovacích motorů vozidel atd. Omezování spotřeby fosilních paliv by se mělo týkat i letecké a lodní dopravy (námořní i říční). Lodní doprava spaluje málo kvalitní paliva v pohonných jednotkách vysokého průměrného stáří. Ochrana klimatu bude málo účinná, pokud zbrojní průmysl bude důležitým pilířem ekonomik zemí, zejména těch, které se považují za vyspělé. Zbytečné škody vznikají na životním prostředí při válečných konfliktech a při teroru páchaném na životním prostředí.

B.2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5.

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje dne 08.09.2011 usnesením č. 22/1564/2011 vydalo Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti 16.11.2011.
Dne 10.9.2018 rozhodlo Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje o vydání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje nabyla účinnosti dne 3.10.2018.
Dne 17.6.2019 rozhodlo Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje o vydání Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje nabyla účinnosti dne 12.7.2019.
Dne 22.6.2020 rozhodlo Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje o vydání Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje nabyla účinnosti dne 18.7.2020.
Dne 22.3.2021 rozhodlo Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje o vydání Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje nabyla účinnosti dne 16.4.2021.
Dne 27.3.2023 rozhodlo Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje o vydání Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje nabyla účinnosti dne 9.5.2023.

Ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen "ZÚR") vyplývá, že území obce **Holohlavy leží v rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu OB4 Hradec Králové / Pardubice**.

ÚP Holohlavy včetně Změny č. 1 naplňuje úkoly územního plánování v rámci rozvojové oblasti OB4, které se území obce Holohlavy týkají. Jedná se o následující úkoly:

a) vymezovat plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů především v zastavěném území a v bezprostřední vazbě na něj a v území s odpovídajícími podmínkami dopravní obslužnosti; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby,
Změna č. 1 ÚP Holohlavy navrhuje plochy přestavby P1 až P4 v zastavěném území obce Holohlavy v lokalitách, kde stávající regulace rozvoje území nevyhovuje nově požadovaným prostorovým parametrům navrhované zástavby. Jedná se o plochy pro podporu ekonomického rozvoje s dobrými podmínkami dopravní obslužnosti.

f) při návrhu rozvoje dbát na dostupnost občanského vybavení každodenní potřeby (zejména zařízení předškolní výchovy, základního školství, ambulantní zdravotní péče či maloobchodu), veřejných prostranství a ploch pro každodenní rekreaci.

Na území obce Holohlavy jsou dostupná některá zařízení základní občanské vybavenosti veřejné infrastruktury i komerčního zaměření, je nově vybudovaná kvalitní plocha pro každodenní rekreaci. Další občanské vybavení (např. základní škola, ambulantní zdravotní péče) jsou dostupné v sousedních Smiřicích.

ZÚR hájí na území obce Holohlavy následující koridory dopravní infrastruktury, které jsou Územním plánem Holohlavy, včetně změny č. 1 respektované:

- dálnice D11 - úsek (Vlčkovice) Hradec Králové - Smiřice - Jaroměř, v ZÚR evidovaná pod označením DS1 - probíhá realizace
- optimalizace a zdvoukolejnění tratě č. 031 Jaroměř - Hradec Králové hl. n. - Pardubice hl. n. se zvýšením traťové rychlosti na min. 120 km/hod, včetně odstranění míst s omezenou propustností v uzlu Hradec Králové, v ZÚR evidovaná pod označením DZ2

Území obce Holohlavy je součástí Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

B.2.1. Priority územního plánování na území Královéhradeckého kraje

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje stanovilo k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve vazbě na priority stanovené PÚR ČR priority územního plánování na území Královéhradeckého kraje. Priority územního plánování kraje jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj území v územně plánovací činnosti měst a obcí, kterými jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétních plochách.
Při tvorbě územních podmínek pro vyvážený rozvoj území Královéhradeckého kraje spočívající v příznivém životním prostředí kraje, sociální soudržnosti obyvatel kraje a hospodářském rozvoji kraje, musí být respektovány, chráněny a rozvíjeny všechny identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území kraje:

1) tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, včetně lokalizace progresivních ekonomických odvětví v technologicky náročných výrobních oborech založených na inovacích, výzkumu a vývoji, podnikatelských inkubátorů, inovačních center a vědecko-technologických parků, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os,

ÚP Holohlavy včetně Změny č. 1 přispívá k vytvoření podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu v rámci plochy s rozdílným způsobem využití „plochy výroby a skladování – lehký průmysl“ a "plochy smíšené výrobní", které umožňují realizaci výrobních podnikatelských aktivit. Dále stabilizací ploch zemědělské výroby, ploch silniční a železniční dopravy, ploch a sítí technické infrastruktury, které při dostatečném dimenzování jsou základními předpoklady ekonomického rozvoje území.

1a) prověření možností a podmínek změn v území pro lokalizaci výzkumného, vývojového a vzdělávacího zařízení v oblasti zdravé výživy, klinické výživy, metabolismu a gerontologie využívající zpracování zemědělských produktů pěstovaných na území kraje, a to ve vazbě na město Hradec Králové a mimoúrovňové křižovatky Kukleny a Plotiště na dálnici D11,

Netýká se území obce Holohlavy.

2) tvorba územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení nadmístního významu podporujícího sociální soudržnost obyvatel kraje a ekonomickou prosperitu kraje,

Předmětem řešení ÚP Holohlavy ani změny č. 1 ÚP není návrh ploch občanského vybavení nadmístního významu.

3) tvorba územních podmínek pro rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimální dostupnosti území kraje z území sousedních krajů a Polské republiky včetně jeho vnitřní prostupnosti,

ÚP Holohlavy včetně Změny č. 1 respektuje stávající dopravní systém, představovaný zejména silnicemi I/33, III/2857, III/3089, III/30810 a III/30811. Vydaný ÚP Holohlavy upřesnil koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu - koridor dálnice D11, která je v době zpracování Změny č. 1 ÚP Holohlavy před dokončením. Změna č. 1 ÚP Holohlavy upřesňuje koridor pro optimalizaci a zdvoukolejnění tratě č. 031 Jaroměř - Hradec Králové hl. n. - Pardubice hl. n. se zvýšením traťové rychlosti na min. 120 km/hod, včetně odstranění míst s omezenou propustností v uzlu Hradec Králové, vyplývající z řešení ZÚR (DZ2).

3a) tvorba územních podmínek pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření,

Na území obce Holohlavy není Změnou 1 ÚP Holohlavy tranzitní doprava silniční dotčena, změna č. 1 ÚP řeší v souladu se ZÚR návrh optimalizace a zdvoukolejnění železniční trati. Pro zmírnění negativního vlivu provozu na dálnici D11 na obytné prostředí obce Holohlavy je Změnou č. 1 ÚP Holohlavy navržena realizace protihlukových opatření v ploše Z26.

3b) tvorba územních podmínek pro rozvoj a zvýšení atraktivity veřejné dopravy osob a enviromentálně šetrných způsobů dopravy (zejména železniční, pěší a cyklistická doprava) a pro jejich vzájemnou provázanost, zejména utvářením podmínek pro zajištění přepravních vazeb jízdní kolo / automobil - autobus / trolejbus - vlak a vybavováním přestupních uzlů a přestupních míst kapacitně odpovídajícími veřejnými parkovišti pro osobní automobily typu Park and Ride (P+R) a odstavnými zařízeními pro jízdní kola typu Bike and Ride (B+R),

Na území obce Holohlavy probíhá železniční doprava, motorová doprava automobilová a veřejná doprava autobusová, dále doprava cyklistická a pěší. Venkovskému obyvatelstvu je environmentálně šetrné chování vrozené, dále je nuceno se zpravidla chovat environmentálně šetrně i z ekonomických důvodů a při dopravě do škol a do zaměstnání.

3c) tvorba územních podmínek pro dobudování základní sítě dálnic D11 a D35, včetně jejich součástí, příslušenství a staveb souvisejících na území kraje,

Dokončuje se realizace dálnice D11, D35 se území Holohlav netýká.

3d) tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti krajského města Hradec Králové ze všech částí Královéhradeckého kraje, při zvýšeném důrazu na dostupnost veřejnou dopravou osob,

Na území obce Holohlavy probíhá motorová doprava automobilová a veřejná doprava železniční a autobusová. Autobusová a železniční doprava slouží zejména pro dojížďku do zaměstnání a do škol. Vzájemná dostupnost obou sídel je veřejnou dopravou velmi dobrá.

3e) tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti okrajových částí Královéhradeckého kraje, zejména Broumovska, Krkonoš a Orlických hor, s důrazem na zohlednění přírodních a krajinných hodnot těchto území, včetně ochranného statutu těchto území,

Holohlavy neleží v okrajové části Královéhradeckého kraje.

3f) vytváření územních podmínek pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní cesty mezi obcemi a jejich spádovými centry osídlení jakož i pro rekreační cyklistiku mezi významnými atraktivitami cestovního ruchu, přitom využívat pro vedení cyklotras přednostně přirozené krajinné osy,

Na území obce Holohlavy je několik cest, které jsou již využívané pro šetrné druhy dopravy.

4) tvorba územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimálního napojení a technické obsluhy rozvojových oblastí a ploch na tyto systémy,

ÚP Holohlavy včetně Změny č. 1 nenavrhuje žádný koridor technické infrastruktury nadmístního významu. ZÚR neplánují přes území obce Holohlavy žádný nový koridor technické infrastruktury nadmístního významu.

4a) vytváření územních podmínek pro dostupnost služeb spojů a elektronických komunikací, včetně rozvoje kapacitních sítí vysokorychlostního internetu a optických přístupových sítí,

Dostupnost kvalitního připojení by měla být již samozřejmostí po celém území republiky. Stát, který uplatňuje kontrolní mechanismy vůči podnikům a živnostníkům prostřednictvím internetu by jim měl logicky poskytovat kvalitní připojení na internet bezplatně.

5) vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod v obcích nad 500 ekvivalentních obyvatel (splňujících požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti) na celém území kraje a zlepšení vzhledu měst a obcí odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury,

Tato priorita je plněna již v ÚP Holohlavy návrhem ploch pro bydlení v rámci funkčních ploch „plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“, „plochy smíšené obytné – venkovské“, všechny lokality je možno napojit na obecní vodovod, kanalizaci, středotlaký plynovod.

5a) vytváření územních podmínek pro připojení obyvatel na veřejnou kanalizaci a pro nezbytné rozšíření stávajících anebo výstavbu nových čističek odpadních vod nebo jejich intenzifikaci a modernizaci, zejména v ORP Broumov, Dvůr Králové nad Labem, Hořice a Jičín, vytváření územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury v oblasti zásobování vodou zejména v ORP Jičín, Hradec Králové a Nový Bydžov,

Změna č. 1 ÚP Holohlavy nenavrhuje podstatný rozvoj technické infrastruktury, Holohlavy mají systém odkanalizování v souladu s PRVK. Vodovod je součástí Vodárenské soustavy Východní Čechy. Zastavitelné plochy, navržené Územním plánem Holohlavy včetně Změny č. 1 je možno na tento vodovod napojit. V následném období se předpokládá na území Holohlav dobudování rozvodných řadů podle potřeb rozvoje obce. Obec Holohlavy likviduje odpadní vody na městské ČOV Smiřice.

5b) vytváření územních podmínek pro zachování a další rozvoj polycentrické sídelní struktury území kraje založené na krajském městě Hradec Králové jako hlavním nadregionálním centru osídlení kraje, na městech Náchod, Trutnov, Jičín a Rychnov nad Kněžnou jako významných regionálních centrech osídlení kraje a na mikroregionálních centrech osídlení, městech Broumov, Jaroměř, Nové Město nad Metují, Dobruška, Kostelec nad Orlicí, Nová Bydžov, Hořice, Nová Paka, Dvůr Králové nad Labem, a Vrchlabí a Červený Kostelec, plnících ve struktuře osídlení kraje roli hlavních obslužných center osídlení s koncentrací občanského vybavení nadmístního významu zejména v oblasti školství, zdravotnictví, sociální péče, kultury či sportu a s koncentrací širokého spektra ekonomických aktivit generujících nabídku pracovních příležitostí v různých segmentech hospodářství,

Holohlavy leží v přirozeném spádovém území města Hradec Králové s možností využívání všech výše uvedených výhod tohoto města.

5c) posilování významu a rozvoj obslužného potenciálu subregionálních center osídlení Česká Skalice, Hostinné, Hronov, Chlumec nad Cidlinou, Opočno, a Týniště nad Orlicí,

Holohlavy neleží v území ovlivněném těmito centry osídlení.

5d) respektování a další rozvoj specifických a jedinečných znaků sídelní struktury každé obce a zachování vzájemného prostorového oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny,

ÚP Holohlavy respektuje specifika obce Holohlavy. Blízkost zástavby Holohlav a Smiřic vyplývá mimo jiné i ze skutečnosti, že Holohlavy a Smiřice dříve tvořily jeden správní celek.

6) navrhování územních řešení směřujících k prevenci nežádoucí míry prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel, zejména předcházet vzniku obytných území prostorově a provozně izolovaných od stabilizovaných obytných území a předcházet vzniku rozsáhlých obytných území bez zajištění jejich odpovídající veřejné prostupnosti,

ÚP Holohlavy včetně Změny č. 1 nevytváří žádné předpoklady pro sociální segregaci.

6a) vytváření územních podmínek pro zvýšení kvality a dostupnosti veřejného občanského vybavení, zejména školství, zdravotnictví a sociální péče s ohledem na demografické trendy v počtu a věkové

struktuře obyvatel a s ohledem na adekvátní i budoucí potřeby obyvatel za účelem zvýšení kvality života obyvatel,

Obec Holohlavy je vybavena zejména základním občanským vybavením, zbývající je dostupné v nedalekých Smiřicích, případně v Hradci Králové. Na zvýšení kvality života obyvatel, na mezilidské vztahy a způsob trávení volného času by nepochybně měla vliv stabilizace podmínek života tak, aby se neustále neměnily pravidla (zákony) pro život a práci a kdyby se podstatně snížila byrokratická zátěž života obyvatel a byrokratická zátěž práce.

7) vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb, sportovních a volnočasových zařízení),

ÚP Holohlavy řešil návrh ploch pro rozvoj občanské vybavenosti. Změna č. 1 ÚP Holohlavy navrhuje nové zastavitelné plochy Z23 a Z25 pro komerční občanské vybavení. V rámci přípustného funkčního využití ploch se i v rámci „plochy smíšené obytné – venkovské“ připouští existence základního občanského vybavení, poskytování služeb i realizace drobných výrobních aktivit.

8) vytváření územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství a pro ochranu orné a lesní půdy, zejména ve venkovských územích a oblastech, při zachování ekologických funkcí krajiny,

ÚP Holohlavy včetně Změny č. 1 zachovává potenciál zemědělství a lesního hospodářství.

8a) vytváření územních podmínek pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území,

ÚP Holohlavy včetně Změny č. 1 vytváří předpoklad pro využití těchto zásad.

8b) vytváření územních podmínek pro oživení místní ekonomiky obcí v hospodářsky problémových regionech, zejména vymezováním ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území,

ÚP Holohlavy včetně Změny č. 1 vytváří předpoklady pro podporu místních ekonomických aktivit stabilizací ploch výroby a možností využití místních zdrojů.

8c) vytváření územních podmínek pro konkurenceschopnost a vyvážený rozvoj venkovských území a oblastí při přednostním využití hospodářského a rekreačního potenciálu krajiny včetně cestovního ruchu,

ÚP Holohlavy spoluvytváří předpoklad pro realizaci těchto požadavků.

8d) v území podél hranice s Polskem a podél hranic se sousedními kraji vytváření územních podmínek pro vzájemnou kooperaci a provázanost sídelní struktury, veřejné infrastruktury, ekonomických aktivit a infrastruktury cestovního ruchu (zejména pěších, cyklistických či běžeckých tras, cyklostezek a hipostezek) na obou stranách hranice, přičemž na území I. zóny Krkonošského národního parku je třeba stávající cestní síť považovat za stabilizovanou.

Tato problematika se území obce Holohlavy netýká.

9) vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní prostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti území kraje s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace pro všechny obyvatele kraje,

ÚP Holohlavy zajišťuje dosažení optimální dopravní obslužnosti jednotlivých ploch umožněním realizace obslužných a účelových komunikací.

10) přednostní nové využití nevyužívaných nebo nedostatečně či nevhodně využívaných výrobních, skladových a dalších ploch a areálů, území opuštěných armádou a ploch vyžadujících asanaci a rekultivaci (brownfields) před plošným rozvojem zástavby mimo zastavěné území, zejména pak na úkor kvalitních zemědělských půd a ploch lesa,

Na území obce Holohlavy se nenachází areály tzv. brownfields.

10a) navrhování a dimenzování nových rozvojových ploch s přihlédnutím k ochraně nezastavěného území a k současným i budoucím kapacitním i prostorovým možnostem a dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení,

ÚP Holohlavy včetně Změny č. 1 navrhuje přiměřený rozvoj vzhledem k blízkosti krajského města.

10b) předcházení střetu vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména ochrana obytných a rekreačních území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy,

ÚP Holohlavy navrhuje plochy pro bydlení převážně v návaznosti na stabilizované plochy bydlení. Plochy pro výrobu a občanskou vybavenost jsou navrhované v místech, kde se s nimi dlouhodobě počítá a nebo v návaznosti na plochy stabilizované. Vzhledem k tomu, že územím obce procházejí trasy dopravy železniční i silniční včetně dálnice, je obtížné ochránit nově navrhované plochy pro budoucí zástavbu před účinky nepříznivých vlivů od provozu na železnici, silnicích a dálnici.

10c) upřednostnění rozvoje výroby a skladování v prolukách a rozvojových rezervách uvnitř stávajících průmyslových zón a v bezprostřední vazbě na ně, před intenzívním rozvojem výrobních aktivit ve vizuálně exponovaných a přírodně citlivých polohách mimo zastavěné území a ve volné krajině,

Změna č. 1 ÚP Holohlavy pouze upřesňuje možnosti využití plochy výroby podle aktuálních požadavků jejich majitelů.

11) územní podpora rozvoje aktivit vedoucích k dalšímu využívání odpadů jako surovin,

Na území obce Holohlavy probíhá separovaný sběr odpadu, včetně třídění druhotných surovin.

12) vytváření územních podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro nadmístní turistické a rekreační aktivity odpovídající podmínkám turisticky významných území kraje, při zachování a rozvoji hodnot území, zejména jedinečných předmětů ochrany přírody a krajiny, urbanistických struktur území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny a při respektování absorpční kapacity, limitů rozvoje a únosnosti daného území,

V blízkosti Holohlav jsou významné turistické a rekreační cíle jak pro domácí, tak zahraniční návštěvníky (MPR Hradec Králové, Hospital Kuks, ZOO Dvůr Králové nad Labem, pevnost Josefov apod.

12a) v oblastech turisticky zatím méně využívaných podpora rozvoje sítě infrastruktury cestovního ruchu, například sítě ubytovacích a stravovacích zařízení a spojité sítě tras a stezek pro pěší turistiku, cyklistickou turistiku, hipoturistiku a běžecké lyžování, a to nejen v oblastech tradičně turisticky využívaných, ale také v oblastech turisticky zatím méně rozvinutých,

Na území Holohlav se nedá očekávat významnější rozvoj turistických aktivit. Území obce bude tranzitní pro cykloturisty a pěší.

12b) vytváření územních podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel obcí v docházkové vzdálenosti z míst bydliště, zejména utvářením spojitého systému veřejných prostranství sídel s přímou prostorovou a provozní vazbou na navazující volnou krajinu, především na cestní síť v krajině, zajištěním prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a vymezování souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v sídlech a v bezprostřední vazbě na ně,

ÚP Holohlav včetně Změny č. 1 zachovává podmínky pro volnou postupnost krajinou a pro rekreaci v docházkově přijatelné vzdálenosti v okolí sídla zejména ve východní části území obce. Prostupnost území a jeho rekreační využitelnost je značně omezena stávajícími dopravními stavbami (železnice, dálnice, silnice 1. třídy), dále jsou tyto hodnoty omezené blízkostí zastavěného území sousedních sídel Smiřice a Černožice a rozsahem průmyslových zón v Holohlavech a sousedních obcích. ÚP Holohlavy stabilizoval plochy veřejných prostranství v zastavěném území a ploch pro trávení volného času.

12c) vytváření územních podmínek pro stabilizaci a rozvoj vedení mezinárodní cyklostezky č. 2 Labská, včetně zajištění návazností regionální sítě cyklotras na cyklostezku Labská,

Na území obce Holohlavy jsou cyklotrasy ve stabilizované podobě. Cyklostezka Labská probíhá souběžně s vodním tokem Labe.

12d) vytváření územních podmínek pro rozvoj vodní turistiky na významných vodních tocích a vodních plochách a v jejich okolí, včetně rozvoje potřebné základní i doprovodné infrastruktury, a to při zohlednění přírodních hodnot a ochranného statutu konkrétního území,

Tato problematika se území Holohlav netýká.

13) tvorba územních podmínek zejména v oblasti dopravní infrastruktury pro rozvoj cestovního ruchu využívajícího charakteristických podmínek jednotlivých turisticky významných území kraje,

Změna č. 1 ÚP Holohlavy nestanovuje nové podmínky pro rozvoj cestovního ruchu, respektuje však stávající systém cyklotras i stezek pro pěší.

14) vymezování zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvlášť zdůvodněných případech, především v oblastech s významným povodňovým rizikem, kde je vysoké nebo střední povodňové ohrožení,

Na území obce Holohlavy je stanovené záplavové území řeky Labe při průtoku Q100. Koridor CD1, navrhovaný Změnou č. 1 ÚP Holohlavy se nachází v záplavovém území vodního toku Labe, jež bylo stanoveno Krajským úřadem Královéhradeckého kraje dne 28.1.2022 společně s vymezením aktivní zóny záplavového území. Při provádění terénních úprav v záplavovém území se požaduje zachovat výšku terénu tak, aby nedošlo ke zhoršení odtoku povrchových vod.
Další výstavba v ploše Z23 je podmíněna prokázáním skutečnosti, že neovlivní odtokové poměry v dosud nevyhlášeném záplavovém území Q5 v okolí vodoteče Jordán.

15) stanovování požadavků na budoucí využití území s ohledem na preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zajišťování územní ochrany ploch potřebných pro umisťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi, pro zajištění přirozené retence srážkových vod i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha, pro protierozní opatření a pro území určená k rozlivům povodní,

Na území Holohlavy je stanovené záplavové území na řece Labi při průtoku Q100. Nejsou stanovena sesuvná území.

16) podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování a regulovaného odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodě blízkých protipovodňových opatření,

Pro akumulaci a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území je v ÚP Holohlavy ponechána možnost vsakování těchto vod na pozemcích se stavbou. Podpora vsakování srážkových vod je řešena i zahrnutím vybraných ploch do funkční plochy „plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské, vodohospodářské“. Změna č. 1 ÚP Holohlavy je zaměřena na změny v zastavěném území a změny zastavitelných ploch. Změna č. 1 ÚP Holohlavy zohledňuje opatření v krajině, vyplývající z Komplexních pozemkových úprav na území obce Holohlavy.

17) péče o zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) a pozemky určené pro funkci lesa (dále jen „PUPFL“) jako jednu z hlavních složek životního prostředí,

ÚP Holohlavy včetně Změny č. 1 respektuje veřejný zájem ochrany ZPF a PUPFL jako jedné z hlavních složek životního prostředí.

17a) minimalizace odnětí PUPFL a minimalizace omezení hospodaření na PUPFL při plánování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, zejména v území s nízkou lesnatostí,

Změna č. 1 ÚP Holohlavy nenavrhuje zábor PUPFL ani plochy k zalesnění.

17b) vytváření územních podmínek pro zalesňování zemědělsky nevyužívaných pozemků s rozvinutou přirozenou sukcesí, optimálně v souvislosti s vymezením ÚSES, zejména pak v oblastech s nízkou

lesnatostí,

Na území Holohlav nejsou nyní pozemky vhodné k zalesnění.

17c) vytváření územních podmínek pro posílení krajinotvorné funkce lesů a mimolesní zeleně,

Na území Holohlav nyní nejsou pozemky vhodné k zalesnění.

18) ochrana území s podzemními a povrchovými zdroji pitné vody pro zajištění dlouhodobého optimálního zásobování území kraje,

Na území obce Holohlavy nejsou vodní zdroje společného zásobování vodou. Holohlavy leží mimo CHOPAV Východočeská křída.

19) ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů a silniční sítě, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině,

ÚP Holohlavy vymezuje prvky ÚSES lokálního významu. Plochy a koridory regionálního a nadregionálního významu na území Holohlav nejsou. Změna č. 1 ÚP Holohlavy neomezuje novým způsobem prostupnost krajiny pro člověka ani pro další organismy.

20) ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek.

Součástí koncepce ÚP Holohlavy je mimo jiné ochrana kulturních hodnot území včetně archeologického dědictví. Změna č. 1 ÚP Holohlavy zachovává podmínky ochrany kulturního dědictví, stanovené v ÚP Holohlavy.

Při zpracování ÚP Holohlavy včetně Změny č. 1 byly respektovány principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje na životní prostředí (posouzení vlivů Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje z hlediska vlivů na životní prostředí, EMPLA AG, spol. s r. o., 2010). Při zpracování Změny č. 1 ÚP Holohlavy byly respektovány i principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

B.2.2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os

Ze ZÚR vyplývá, že řešené území Změny č. 1 ÚP Holohlavy leží v rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu OB4 Hradec Králové / Pardubice.
Úkolem pro územní plánování v tomto území je:

a) vymezovat plochy pro podporu ekonomického rozvoje a pro podporu rozvoje lidských zdrojů především v zastavěném území a v bezprostřední vazbě na něj a v území s odpovídajícími podmínkami dopravní obslužnosti; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby,

Tyto požadavky vyplývající ze ZÚR jsou řešené již Územním plánem Holohlavy, Změna č. 1 ÚP Holohlavy upřesňuje podmínky využití plochy pro situování ekonomických aktivit. Změna č. 1 ÚP Holohlavy navrhuje plochy přestavby P1 až P4 v zastavěném území obce Holohlavy v lokalitách, kde stávající regulace rozvoje území nevyhovuje nově požadovaným prostorovým parametrům navrhované zástavby. Jedná se o plochy pro podporu ekonomického rozvoje s dobrými podmínkami dopravní obslužnosti.

b) rozvoj obcí v rámci rozvojové oblasti koordinovat s navazujícím územím Pardubického kraje,

Tento požadavek je plněn zejména v oblasti dopravy.

c) posilovat územní kooperaci a dopravní vazby mezi městy Hradec Králové a Pardubice,

Tento požadavek se netýká území Holohlav.

d) posilovat pozici města Hradce Králové jako hlavního centra osídlení Královéhradeckého kraje vytvářením podmínek pro lokalizaci občanského vybavení a ekonomických aktivit mezinárodního, republikového i nadmístního významu, zejména v oblasti zdravotnictví, sociální péče, školství, kultury, sportu a v oblasti služeb, vědy, výzkumu a inovací a dalších ekonomických odvětví s vysokou přidanou hodnotou,

Tento požadavek se netýká území Holohlav.

e) vytvářet územní podmínky pro zlepšování dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti města Hradce Králové jako hlavního centra osídlení Královéhradeckého kraje,

Tento požadavek je plněn posilováním koridoru železniční dopravy a vybudováním dálnice D11.

f) při návrhu rozvoje bydlení dbát na dostupnost občanského vybavení každodenní potřeby (zejména zařízení předškolní výchovy, základního školství, ambulantní zdravotní péče či maloobchodu), veřejných prostranství a ploch pro každodenní rekreaci obyvatel z ploch bydlení,

Obec Holohlavy je vybavena zejména základní občanskou vybaveností každodenní potřeby, zbývající vybavenost je využívána hlavně v sousedních Smiřicích a v Hradci Králové. Na území obce Holohlavy jsou dostupná některá zařízení základní občanské vybavenosti veřejné infrastruktury i komerčního zaměření, je nově vybudovaná kvalitní plocha pro každodenní rekreaci. Další občanské vybavení (např. základní škola, ambulantní zdravotní péče) jsou dostupné v sousedních Smiřicích.

g) na území měst vytvářet územní podmínky pro rozvoj městských forem turistiky, zejména poznávací turistiky a kongresové turistiky,

Tento požadavek se netýká řešení Změny č. 1 ÚP Holohlavy.

h) vytvářet územní podmínky pro rozvoj letiště Hradec Králové s cílem dosažení podmínek pro získání statutu letiště s mezinárodním civilním provozem,

Tento požadavek se netýká území obce Holohlavy.

i) v územně plánovací dokumentaci města Hradec Králové zohlednit Armádní sportovní střelnici Malšovice a při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vytvářet podmínky pro zajištění ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku.

Tento požadavek se netýká území obce Holohlavy.

B.2.3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v Politice územního rozvoje

Ze ZÚR vyplývá, že území obce Holohlavy **leží ve specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem**.

Úkoly pro územní plánování:

a) vytvářet územní podmínky pro vznik nových, resp. obnovu zaniklých, útvarů povrchových vod určených k soustředění vod,

V ÚP Holohlavy je v rámci podmínek přípustného využití plochy s rozdílným způsobem využití "Plochy zemědělské (NZ)" přípustná realizace nových a obnova zaniklých útvarů povrchových vod určených k soustředění vod.

b) plošně rozsáhlé zemědělsky obdělávané pozemky fragmentovat vymezením ploch změn v krajině s převládající přírodní funkcí pro zvýšení členitosti krajiny, biodiverzity, retence a protierozní ochrany (biopásy, průlehy, vsakovací travní pruhy, meze, stromořadí apod.); předmětné plochy změn v krajině koordinovat se skladebnými částmi územního systému ekologické stability,

V ÚP Holohlavy je v rámci podmínek přípustného využití plochy s rozdílným způsobem využití

"Plochy zemědělské (NZ)" přípustná realizace útvarů povrchových vod k zadržení vody a zpomalení povrchového odtoku, biopásy, průlehy, vsakovací travní pruhy, remízky, meze, stromořadí apod.

c) vymezit plochy či koridory pro obnovu zaniklých cest v krajině včetně doprovodné zeleně,

Na území obce Holohlavy probíhají Komplexní pozemkové úpravy (dále jen "KoPÚ"). Obnova původní cestní sítě je zvažována během projekčních prací KoPÚ.

d) vytvářet územní podmínky pro renaturaci vodních toků a výsadbu břehových porostů a jejich následnou údržbu,

ÚP Holohlavy v rámci podmínek přípustného využití plochy s rozdílným způsobem využití "Plochy zemědělské (NZ)" připouští renaturaci vodních toků atd.

e) při stanovení koncepce uspořádání krajiny využít jako neopominutelný podklad výsledek pozemkových úprav, pokud byly v územním obvodu obce, případně jeho části, zpracovány,

Na území obce Holohlavy probíhají Komplexní pozemkové úpravy v dílčích úsecích.

f) při stanovení podmínek prostorového uspořádání u ploch s rozdílným způsobem využití s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování vytvářet územní podmínky pro vsakování srážkových vod (např. stanovením koeficientu zeleně na terénu) a jejich zadržování,

Pro zabezpečení trvale udržitelného rozvoje, úrodnosti a zajištění přiměřeného životního prostředí jsou navrženy a postupně budou realizovány revitalizační úpravy krajiny a obnova její retenční a produkční schopnosti a podpora vsakování povrchových vod v souladu s KoPÚ.

g) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejména pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblasti s příznivější vodohospodářskou situací, a s ohledem na místní podmínky pro budování nových, zejména povrchových zdrojů vody,

Obec Holohlavy má veřejný vodovod, který je součástí Vodárenské soustavy Východní Čechy (VSVČ). Obec je zásobena pomocí hlavního zásobního řadu ze dvou věžových vodojemů Smiřice 2x200 m³ (282,0 / 287,0 m n. m.), které jsou umístěny na k. ú. Holohlavy, na severním okraji Holohlav při silnici I/33. Dále se u těchto věžových vodojemů nachází čerpací stanice a podzemní vodojem 2x250 m³. Vodárenská soustava VSVČ umožňuje pokrývat deficity zásobování pitnou vodou v odlehlých částech kraje, napojených na tuto soustavu.

h) při tvorbě územních plánů využít dokumenty veřejné správy, zejména plány rozvoje, programy rozvoje či strategie, jejichž součástí jsou mitigační a adaptační opatření na klimatickou změnu.

Využitelnost těchto dokumentů byla při zpracování ÚP Holohlavy i Změny č. 1 prověřena.

B.2.4. Začlenění území obce Holohlavy do krajin, pro které se stanovují cílové kvality

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje vymezilo vlastní krajiny, pro které stanovilo cílové kvality a úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení cílových kvalit krajin. Následující úkoly jsou společné pro všechny vymezené vlastní krajiny:

a) Pro rozvoj území přednostně využívat zejména plochy brownfields, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Zastavitelné plochy vymezovat především ve vazbě na stávající zastavěné území.

Změna č. 1 ÚP Holohlavy navrhuje plochy změn funkčního využití za účelem udržet koncepci územního plánu Holohlavy v aktuální podobě, momentálně na území obce nejsou žádné plochy brownfiels, kde by bylo třeba řešit jejich nové využití pro rozvoj obce. Předmětem Změny č. 1 ÚP jsou plochy v zastavěném území, plochy navazující na zastavěné území i plochy v okrajových částech území obce.

b) Protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi či povodněmi z přívalových srážek řešit ve vazbě

na koncepci uspořádání krajiny při využití jejího přirozeného potenciálu s cílem omezení vzniku povodní a tlumení jejich průběhu (např. revitalizací vodních toků, stanovením území určených k rozlivům povodní, výstavbou poldrů, realizací protierozních opatření, zalesňováním atd.).

Změna č. 1 ÚP Holohlavy řeší aktualizaci koncepce Územního plánu Holohlavy, který dosud nebyl od vydání změněn. Změna č. 1 navrhuje plochy změn funkčního využití v různých částech území obce tak, aby nebyly podstatně ovlivněné odtokové poměry na území obce.

c) V rámci koncepce uspořádání krajiny chránit ekologicky významné segmenty krajiny (např. vymezením ÚSES nebo stanovením podmínek využití u jednotlivých ploch a rozdílným způsobem využití).

Změna č. 1 ÚP Holohlavy respektuje ÚSES vymezený v rámci ORP Hradec Králové.

d) Změnou funkčního využití vytipovaných částí nezastavěného území vytvářet předpoklady pro posílení retenční schopnosti krajiny.

Je nutné udržovat a posilovat retenční schopnost veškeré nezastavěné krajiny.

e) Při stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání území stanovením maximální přípustné míry zastavěnosti pozemků vytvářet předpoklady pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod.

Vydaný ÚP Holohlavy stanovuje tyto základní regulativy pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

f) Při stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání území stanovením výškové regulace zástavby a struktury zástavby vytvářet podmínky pro ochranu kulturních a přírodních hodnot území.

V ÚP Holohlavy je navržena prostorová regulace tak, aby umožňovala ochranu přírodních a kulturních hodnot území.

g) V rámci urbanistické koncepce vytvářet předpoklady omezující srůstání sídel.

Změna č. 1 ÚP Holohlavy nepodporuje další srůstání sousedních sídel.

Podle ZÚR je území obce Holohlavy součástí následující krajiny s přidělenými kódy dle ZÚR:

19 - Královéhradecko

Celé správní území obce Holohlavy je součástí této krajiny. Celému území krajiny 19 - Královéhradecko je přidělena cílové kvalita:

19/5 - zachované urbanistické a architektonické hodnoty agrárních obcí uprostřed zemědělské krajiny navazující na královéhradeckou aglomeraci; drobné sídlo Chotěborky (část obce Vilantice) s dochovaným souborem lidové architektury; udržovaný zámecký areál ve Smiřicích s NKP kaple Zjevení Páně

Ve venkovském sídle Holohlavy Změna č. 1 ÚP Holohlavy nenavrhuje žádné podstatné změny které by ovlivnily hodnotu historického jádra v zastavěném území této původně zemědělské vsi. ÚP Holohlavy podporuje zachování hodnot tohoto venkovského sídla, Změnou č. 1 je aktualizována hranice zastavěného území.

Úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny:

- chránit území KPZ Bojiště u Hradce Králové,

Správní území obce Holohlavy leží v poloze odlehlé od KPZ Bojiště u Hradce Králové.

- vytvářet územní podmínky pro ochranu komponované krajiny,

Význam krajiny v okrajové východní části správního obce je územním plánem respektován a chráněn před znehodnocením.

- zachovat krajinářsko-estetické hodnoty segmentů krajiny vázaných na tok Labe a nivy Orlice.

Význam krajiny v okrajové východní části správního území obce je územním plánem respektován a chráněn před znehodnocením.

B.2.5. Zpřesnění vymezení koridorů vymezených v zásadách územního rozvoje a zpřesnění územního systému ekologické stability

ZÚR vymezují na území obce Holohlavy koridory nadmístního významu pro dopravní infrastrukturu evidované v ZÚR pod označením:

- DS1 - dálnice D11 - dálnice 1. třídy - úsek (Vlčkovice) Hradec Králové - Smiřice - Jaroměř,
- DZ2 - optimalizace a zdvoukolejnění tratě č. 031 Jaroměř - Hradec Králové hl. n. - Pardubice hl. n. se zvýšením traťové rychlosti na min. 120 km/hod, včetně odstranění míst s omezenou propustností v uzlu Hradec Králové. Pro úsek železniční trati, která vede přes Holohlavy je rozpracována Studie proveditelnosti Hradec Králové - Trutnov - Svoboda nad Úpou, včetně spojení Náchod - Broumov.
  V souladu se ZÚR je vymezen koridor CD1 o šířce 100 m, osou koridoru je osa stávající koleje.

Předmětem řešení změny č. 1 ÚP Holohlavy jsou následující veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám:

VD1 – koridor pro optimalizaci a zdvoukolejnění železniční tratě č. 031 Jaroměř - Hradec Králové hl. n. - Pardubice hl. n. se zvýšením traťové rychlosti na min. 120 km/hod, včetně odstranění míst s omezenou propustností v uzlu Hradec Králové **(DZ2)**

VD3 - stavby a opatření proti šíření hluku z dálnice D11 (v rozsahu zastavitelné plochy Z26)

Koridor pro dálnici D11 již obsahuje Územní plán Holohlavy, který nabyl účinnosti dne 20.9.2023 a který tento koridor pro umístění dálnice D11 vymezuje jako zastavitelnou plochu Z13. Současně byla dálnice D11 v ÚP Holohlavy zahrnuta do seznamu veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva pod označením WD1. Pozemky vyjmenované ve vydaném ÚP Holohlavy v části 7.1.byly převedené na investora dálnice před veřejným projednáním Změny č. 1 ÚP Holohlavy.

Na území obce Holohlavy ZÚR nevymezují ÚSES regionálního ani nadregionálního významu. ÚSES lokálního významu je zapracován do ÚP Holohlavy a změnou č. 1 ÚP respektován v souladu s novou koncepcí ÚSES na území ORP Hradec Králové tak, aby byla zachována vazba na plochy a koridory ÚSES regionálního a nadregionálního významu na území okolních obcí v souladu se ZÚR.

B.2.6. Vyhodnocení požadavků, vyplývajících z územně plánovacích podkladů, pořízených krajem

Území obce Holohlavy náleží do území řešeného územní studií ***"Územní studie Krajiny Královéhradeckého kraje"*** *(dále jen "Územní studie Krajiny")*, kterou pořídil Královéhradecký kraj.
Holohlavy leží v intenzivně zemědělsky obhospodařované krajině a současně v území s vysokými přírodními, krajinnými, kulturními i estetickými hodnotami. Jedná se o území kultivované zemědělské krajiny v okolí Labe, s velkými bloky zemědělské půdy orné i trvale zatravněné, střídanými plochami urbanizovanými a plochami s nedostatkem lesů. Řeka Labe je osou regionálního biokoridoru. Cílovou kvalitou je krajina se zachovanými urbanistickými a architektonickými hodnotami, zachovaným venkovským charakterem a urbanistickou strukturou center zemědělských vsí při zachování vysokých kulturních, uměleckých a historických hodnot zámeckého areálu ve Smiřicích s kaplí Zjevení Páně, která je národní kulturní památkou na území sousedního k. ú. Smiřice.
Z územní studie Krajiny vyplývá nutnost zabývat se při zpracování územního plánu nebo jeho změny otázkou stanovení výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovením rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití mj. s cílem zajištění ochrany vizuálního působení tradičních dominant. Územní studie Krajiny upozorňuje na jevy, které představují možnosti ovlivnění a ohrožení přírodních hodnot krajiny. Jedná se o těžená i netěžená ložiska štěrkopísku v údolní nivě řeky Labe.

Pro zachování a dosažení cílové kvality a eliminaci potenciálně negativních vlivů na krajinu studie pro územní plánování navrhuje při zpracování ÚP Holohlavy nebo jeho změn se zabývat otázkou protipovodňové ochrany před říčními povodněmi i ve vazbě na koncepci uspořádání krajiny.
Územní plán Holohlavy byl porovnán s Územní studií Krajiny s konstatováním souladu s doporučením k zachování cílových kvalit krajiny, k zajištění funkce krajiny a k eliminaci potenciálně negativních vlivů na krajinu.

B.2.7. Území obce Holohlavy dále náleží do území řešeného územní studií ***"Územní studie krajiny správního obvodu ORP Hradec Králové"*** *(dále jen "Územní studie ORP")*.
Uvedená studie zařazuje katastrální území obce Holohlavy do krajinného okrsku 19-04.
Je třeba, aby při zpracování územně plánovací dokumentace obcí a jejich změn byly respektovány cílové kvality krajiny jednotlivých krajinných okrsků a návrh opatření k ochraně krajinného rázu a krajinných hodnot území obce.
Správní území obce je v současné době zatíženo koridory dálnice D11, železniční tratě č. 031, silnice I/33, které probíhají územím v souběhu. Území obce je dále zatíženo rozsáhlou průmyslovou zónou na území Holohlav a sousedních Smiřic a regulovaným tokem řeky Labe s uměle vzedmutou hladinou s vodní elektrárnou. Zastavěné území Holohlav je situováno ve východní části katastrálního území Holohlavy, kde navazuje na zastavěné území sousedních Smiřic. Volná krajina je fragmentovaná a přírodní funkce krajiny jsou na většině území obce potlačené. Průměrnou úroveň krajinných hodnot si dosud zachovala severní a východní část katastrálního území Holohlavy.

B.2.8. Pro území Královéhradeckého kraje byla zpracována **Územní studie Posouzení potenciálu a možností území Královéhradeckého kraje pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energií**, jejíž pořízení zajistil Krajský úřad Královéhradeckého kraje (schválení možnosti využití a evidence v iKAS dne 08.07.2024). Územní studie je zveřejněna na internetových stránkách https://www.khk.cz/scripts/detail.php?pgid=1777. Digitální data územní studie je možné získat prostřednictvím Portálu digitální mapy veřejné správy KHK na adrese https://dmvs-hk.hydrosoft.cz/.

C. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Holohlavy leží v přirozeném spádovém území města Hradce Králové v severní části okresu Hradec Králové na trase silnice I/33 a na železniční trati č. 031, které obci Holohlavy zprostředkovávají hlavní spojení s okolními městy a obcemi, zejména Hradcem Králové. ÚP Holohlavy, včetně Změny č. 1 respektuje hlavní stávající vzájemné vztahy v území – kulturně-historické, dopravně-technické a přírodní.

Řešení Změny č. 1 ÚP Holohlavy je koordinováno s aktuálními vydanými územními plány následujících obcí Královéhradeckého kraje, které sousedí se správním územím obce Holohlavy:

Černožice – ÚP Černožice byl vydán 23.09.2014 s účinností od 8.10.2014. Společnou hranici nepřekračuje žádný ze záměrů, navrhovaných v ÚP Holohlavy ani v jeho Změně č. 1. Na společné hranici je regionální biokoridor RK1264 jehož nositelkou je řeka Labe a lokální biokoridory s lokálními biocentry na potoce Jordán. Změnou č. 1 dojde ke zmenšení lokálního biocentra LBC 177 na potoce Jordán o nově navrženou zastavitelnou plochu Z23.

Doprava – na společné hranici je nutno ze strany Černožic prověřit koordinaci návaznosti a průběhu koridoru optimalizace a zdvoukolejnění železniční tratě č. 031 tak, aby byl pokryt i záměr "Studie proveditelnosti Hradec Králové - Trutnov - Svoboda nad Úpou; včetně spojení Náchod - Broumov".

Energetika, telekomunikace – na společné hranici je koordinován průběh stávajícího nadzemního vedení elektrické energie, bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, průběh sdělovacího kabelu O2 a průběh radioreléové trasy.

ÚSES – po společné hranici probíhá ÚSES lokálního významu.

Archeologie - na společné hranici je koordinován rozsah území archeologických nálezů.

Habřina – ÚPO byl vydán 5.11.1999 s účinností od 23.11.1999, Změna č. 1 ÚPO byla vydána 20.12.2006 s účinností od 5.1.2007. Tento ÚPO není zpracován v rozsahu celého správního území

obce Habřina. Společnou hranici nepřekračuje žádný ze záměrů, navrhovaných Změnou č. 1 ÚP Holohlavy, ani žádný ze záměrů, vyplývajících ze ZÚR.

Energetika, telekomunikace – při zpracování nového ÚP Habřina bude třeba na společné hranici prověřit návaznost vedení VN elektrické energie, průběh radioreléové trasy a průběh telekomunikačního kabelu.

Smiřice – ÚP byl vydán 24.11.2011 s účinností od 15.12.2011. Společnou hranici překračuje z jevů, hájených ZÚR koridor dálnice D11 a koridor optimalizace a zdvoukolejnění železniční tratě č. 031. Jsou vydané Změny č.1, 2 a 3 ÚP Smiřice.

Doprava – na společné hranici je koordinována návaznost a průběh koridoru rozestavěné dálnice D11 a koridoru optimalizace a zdvoukolejnění železniční tratě č. 031, na společné hranici je dále koordinována návaznost ochranného pásma letiště Hradec Králové.

Energetika, telekomunikace – na společné hranici je koordinován průběh nadzemních vedení elektrické energie, průběh VTL a STL plynovodu, průběh zemních telekomunikačních vedení a nadzemních radioreléových tras.

Vodní hospodářství – na společné hranici je koordinována návaznost dálkového vodovodu a místních vodovodních rozvodů a ochranné pásmo vrtu ČHMÚ.

ÚSES – na společné hranici je koordinován průběh lokálního ÚSES.

Archeologie - na společné hranici je koordinován rozsah území archeologických nálezů.

Při koordinaci změny č. 1 ÚP Holohlavy s územními plány sousedních obcí bylo využito aktuálních ÚAP, poskytnutých Magistrátem města Hradce Králové.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 1 ÚP Holohlavy je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a 19 stavebního zákona, vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. ÚP zohledňuje žádoucí vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve snaze adekvátně uspokojit potřeby současné generace bez ohrožení podmínek života generací budoucích. V podmínkách plošného a prostorového uspořádání konkrétních návrhových ploch i jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou respektovány cíle územního plánování uvedené v § 18 stavebního zákona i úkoly územního plánování uvedené v § 19 stavebního zákona.

ÚP Holohlavy, včetně Změny č. 1 zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

ÚP Holohlavy, včetně Změny č. 1 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.

ÚP Holohlavy, včetně Změny č. 1 je zpracován v souladu se stavem území, jeho přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami a stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Prověřuje a posuzuje 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.

ÚP Holohlavy, včetně Změny č. 1 stanovuje urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb. Stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

ÚP Holohlavy, včetně Změny č. 1 vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem, stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení, vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území a podmínky pro zajištění civilní ochrany.

Při tvorbě územního plánu i Změny č. 1 byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, geografie, ekologie a památkové péče.

Územním plánem Holohlavy i jeho Změnou č. 1 jsou stanoveny zásady využívání území (zejména prostřednictvím podmínek plošného a prostorového využití), zásady prostorového řešení dalšího rozvoje sídla a zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek.

ÚP Holohlavy včetně Změny č. 1 naplňuje cíle a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona, zejména řešením bezkonfliktního vztahu mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem obce i soudržností společenství obyvatel území:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích,
- řeší účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území,
- koordinuje veřejné a soukromé záměry v území a zajišťuje ochranu veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů,
- zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů.

ÚP Holohlavy včetně Změny č. 1 vytváří předpoklady pro komplexní rozvoj řešeného území, stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti a plochy ekonomických aktivit, řeší dobudování technické infrastruktury.
ÚP Holohlavy, včetně Změny č. 1 podporuje udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
ÚP Holohlavy, včetně Změny č. 1 respektuje stávající příznivé měřítko zástavby, urbanistické a přírodní hodnoty území obce, stanoví podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 ÚP Holohlavy je pořizována a projednávána v souladu s příslušnými ustanoveními (zejména § 47 resp. § 50-53) zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Jednotlivé stupně jsou postupně projednány s veřejností, sousedními obcemi, krajským úřadem, dotčenými orgány a ostatními orgány, přičemž ze strany pořizovatele je dbáno na splnění oznamovací povinnosti i poskytnutí zákonem stanovené lhůty pro nahlédnutí do pořizované územně plánovací dokumentace a uplatnění podnětů, stanovisek, námitek a připomínek, které jsou vyhodnoceny a případně též zapracovány. Změna č. 1 ÚP Holohlavy je pořízena a projednána v souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcích právních předpisů. Samotná dokumentace splňuje náležitosti dané vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně

plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, všechny uvedené předpisy v platném znění.
Změna č. 1 ÚP Holohlavy vychází ze zadání schváleného dne 24.8.2015 a 9.1.2023.

Změna č. 1 ÚP Holohlavy je v souladu s cíli a úkoly územního plánování – respektuje ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území, vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, pro výstavbu v obci, stanovuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na charakter a hodnoty území.

Vyhodnocení souladu návrhu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – viz kap. B. odůvodnění Z1 ÚP Holohlavy

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území - viz kap. D. odůvodnění Z1 ÚP Holohlavy

Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů - viz kap. E. odůvodnění Z1 ÚP Holohlavy

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů - viz kap. F. odůvodnění Z1 ÚP Holohlavy

F. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je obsažen v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Z1 ÚP Holohlavy. 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.

- **K <u>návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Holohlavy za období 2011 – 2015</u> zaslaly svá vyjádření a požadavky tyto dotčené orgány a organizace:**

Min. průmyslu a obchodu, HK
Min. životního prostředí, Hradec Králové
Min. dopravy, Praha + ŘSD a SŽDC.
Státní pozemkový úřad, Hradec Králové
Krajská hygienická stanice, KK, Hradec Králové
Krajský úřad KHK, Hradec Králové
Obvodní báňský úřad, Trutnov
Státní energetická inspekce, Hradec Králové
MO ČR – SEM MO, OOÚZ a ŘPNI, odd. OÚZ Pardubice
Magistrát města HK, odbor živ. prostředí, Hradec Králové
Magistrát města HK, odbor památkové péče, Hradec Králové
.

<u>Ze strany dotčených orgánů byla uplatněna následující vyjádření a požadavky:</u>

<u>Min. průmyslu a obchodu, HK</u> – nemá připomínky, v k.ú. Holohlavy se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

<u>Min. životního prostředí, Hradec Králové</u> – v obci Holohlavy nejsou evidována ložiska nerostných surovin a nabylo zde stanoveno chráněné ložiskové území

<u>Min. dopravy ČR + ŘSD a SŽDC</u>
Silniční doprava:

Z hlediska silniční dopravy požadují respektovat ochranné pásmo (OP) silnice I/33 a koridor dálnice D11 včetně OP. V případě nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalit v OP silnice I/33 požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, jako podmínečně přípustné. Podmínkou bude nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Předmětem změny je změna funkčního vymezení části pozemku p.č. 249/10 v k.ú. Holohlavy z funkce „plochy vodní a vodohospodářské W“ na zastavitelnou plochu s určením „plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední OM“. Vymezení lokality K1 bude následně upraveno. Řešená lokalita je situována v blízkosti stávající silnice I/33, mimo její OP.

Železniční doprava:
Respektovat OP dráhy. Z hlediska výhledových záměrů je v řešeném území sledována optimalizace trati č. 031 Jaroměř - Hradec Králové včetně zdvojkolejnění, pro které je v rámci ZÚR KHK vymezen koridor DZ2, který požadujeme respektovat i v ÚP obce. V současné době se zpracovává technicko-ekonomická studie Zkapacitnění úseku Hradec Králové – Jaroměř, která by měla podrobněji zpracovat technické řešení uvedeného záměru.
V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požaduje zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Letecká doprava:
Řešené území leží v OP letiště HK, které požadujeme respektovat.

Vodní doprava:
Bez připomínek, nejsou dotčeny námi sledované zájmy.
.
Státní pozemkový úřad, Hradec Králové – upozorňuje na existenci stavby vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení – „HOZ Holohlavy“ z roku 1975, které požadují respektovat a zachovat jejich funkčnost. Evidovány jsou pod označením ID1010000069-11203 v povodí ČHP 1-01-04-010/0.
Z hlediska umožnění její správy a údržby požadujeme zachovat podél zakrytého HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí, do tohoto HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.
Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby požadujeme zachovat podél zakrytého HOZ nezastavěný manipulační pruh 4 m od osy potrubí. Do tohoto HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

Krajská hygienická stanice, KK, Hradec Králové - neuplatňuje KHS žádný požadavek.

Krajský úřad KHK, odbor územního plánování a stavebního řádu – Sdělením upozornil na ustanovení článku II. zákona č.350/2012, kterým se měnil stavební zákon – to znamená, že části územně plánovací dokumentace, které podle platného stavebního zákona nemohou být její součástí se při nejbližší změně vypustí.

Dále bylo konstatováno, že do doby vydání 1. aktualizace ZÚR je třeba respektovat požadavky platné ZÚR – respektovat tedy koridor DZ2 (dle ZÚR KHK) pro zdvoukolejnění trati č. 031 Jaroměř - Hradec Králové.

Krajský úřad KHK, odbor ŽP a zemědělství - Krajský úřad dále obdržel stanovisko věcně i místně příslušného orgánu ochrany přírody. podle ust. § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“). V uvedeném stanovisku vyloučil možný významný vliv na evropsky významné lokality (uvedené v nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o vyhlášení evropsky významných lokalit zařazených do evropského seznamu) nebo na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.
Krajský úřad jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“), vydává podle ust. § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona následující stanovisko: návrh změny č. 1, kterou pořizovatel na základě zprávy o uplatňování územního plánu Holohlavy pořídí, není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA.

I. *Ochrana zemědělského půdního fondu* - neuplatňuje k němu žádné požadavky a připomínky

II. *Lesní hospodářství* - nemá připomínky
III. *Ochrana přírody a krajiny* - nemá námitky
IV. *Technická ochrana životního prostředí* - nemá připomínky

Obvodní báňský úřad, Trutnov - Obvodní báňský úřad v Hradci Králové nemá připomínek k projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Holohlavy za období 2011 – 2015.

Státní energetická inspekce, Hradec Králové - Základní koncepce technické infrastruktury se nemění, proto nemáme žádné požadavky na doplnění Zprávy o uplatňování Úpo a souhlasíme s jejím zněním.

MO ČR – SEM MO, OOÚZ a ŘPNI, odd. OÚZ, Pardubice – ve svém vyjádření vypsal souhrn veškerých jevů, které se na území obce Holohlavy nacházejí.
Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 103, pasport č. 163/2014), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení – komunikační vedení včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 82, pasport č. 161/2014). V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska MO-ČR, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZ a ŘPNI, odd. OÚZ Pardubice.

Z obecného hlediska požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému.
Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren (dále VE) respektování podmínek, týkajících se výstavby VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuelně plánovaná výstavba VE nenaruší obranyschopnost státu ČR a zájmy resortu MO. Tuto skutečnost lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou uvedeny mimo jiné typy VE, souřadnice a výšky těchto staveb. Před realizací staveb VE je nutno zaslat projektovou dokumentaci k posouzení a vyžádat si stanovisko MO ČR ke stavbě. Upozorňuji na skutečnost, že pokud se prokáže, že stavby VE budou mít negativní vliv na radiolokační techniku v užívání resortu MO, bude stanovisko k výstavbě VE zamítavé.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s MO-ČR,
jejímž jménem jedná Sekce ekonomické a majetkové, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány níže uvedené stavby (viz ÚAP – jev 119, pasport č. 236/2014):
• výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
• stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
• stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
• výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
• nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
• výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
• zřizování vodních děl (přehrady, rybníky);
• vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
• říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvících mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
• železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
• železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
• stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;

• veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO. ČR - MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO.

Tyto regulativy požaduji respektovat a zapracovat do textové i grafické části návrhu územního plánu. V případě souběhu vymezených území výše popsaných platí pro vymezená území přísnější požadavek nebo jejich souběh.

Magistrát města HK, odbor živ. prostředí - nemají připomínky.

Magistrát města HK, odbor památkové péče - V řešeném území se nenachází území s plošnou památkovou ochranou ani ochranná pásma ve smyslu zákona č. 20/1987Sb., o státní památkové péči v platném znění. Předmětné území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dále se v tomto území nalézají pomníky, hroby či evidovaná místa chráněné ve smyslu zákona č. 122/2004Sb., o válečných hrobech a pietních místech v platném znění.

V řešeném území se nacházejí následující nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstř. čísly,

- areál kostela sv. Jana Křtitele (kostel, ohradní zeď s branou) - rejstříkové číslo 28639/6-605
- děkanství čp. 1 – rejstříkové číslo 36818/6-606
- bývalý špitál čp. 5 – rejstříkové číslo 10876/6-5885
- boží muka – rejstříkové číslo 30237/6-609
- socha P. Marie Immaculata – rejstříkové číslo 34338/6-607
- socha sv. Jana Nepomuckého – rejstříkové číslo 29993/6-608

V řešeném území se nacházejí následující válečné hroby ve smyslu zákona č. 122/2004Sb., o válečných hrobech a pietních místech v platném znění,

- žulová deska umístěná na budově školy věnovaná obětem 1.sv. války, ev. Č. CZE-5205-38881,
- zděná kaplička postavena v místech, kde je společný hrob ruských vojínů z roku 1813, ev.č. CZE-5205-03772,
- Pískovcový sokl s kovovým krucifixem situovaný u silnice vedoucí ke Chloumku, ev.č. CZE-5205-03771.

Magistrát města Hradec Králové, odbor památkové péče nemá k výše uvedené zprávě a jejím závěrům námitek, pokud budou respektovány nemovité kulturní památky a válečné hroby.

Z orgánů sousedních obcí ve stanovené lhůtě nezaslala žádná k návrhu zprávy svůj podnět.

Ze strany veřejnosti nebyla k návrhu zprávy uplatněna žádná připomínka.

Zastupitelstvo obce Holohlavy, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona dne 24.8.2015 schválilo za použití § 55 odst.1 stavebního zákona Zprávu o uplatňování Územního plánu Holohlavy za období 2011 – 2015.

- **K <u>návrhu Z1 ÚP Holohlavy ke společnému jednání</u> zaslaly svá stanoviska tyto dotčené orgány:**
  Min. průmyslu a obchodu, Hradec Králové
  Min. životního prostředí, Hradec Králové
  ŘSD, Praha.
  Státní pozemkový úřad, Hradec Králové
  Krajská hygienická stanice, KK, Hradec Králové
  Krajský úřad KHK, Hradec Králové
  Obvodní báňský úřad, Trutnov
  MO ČR – SEM MO, OOÚZ a ŘPNI, odd. OÚZ Pardubice.
  Magistrát města HK, odbor živ. prostředí, Hradec Králové

Ze strany dotčených orgánů byla uplatněna následující stanoviska:

Min. průmyslu a obchodu, Hradec Králové – neuplatňuje žádné připomínky, v k. ú. Holohlavy se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

Min. životního prostředí, Hradec Králové – v obci Holohlavy nejsou evidována ložiska nerostných surovin a nabylo zde stanoveno chráněné ložiskové území

Ředitelství silnic a dálnic ČR – upozorňuje na to, že nová zastavitelná lokalita na pozemku p.č. 249/10 v k.ú. Holohlavy je situována v blízkosti silnice I/33 a bude zasažena hlukem z provozu na této komunikaci.
Plocha Z23 s navrhovaným funkčním využitím „Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední" je situována v blízkosti stávající silnice 1/33 a bude zasažena hlukem z provozu na této komunikaci. Požadujeme proto, aby objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, byly zařazeny do podmíněně přípustného využití tak, že využití lokality, resp. umístění objektů v této lokalitě bude podmíněno prokázáním splnění hygienických limitů s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora/ů v předmětné lokalitě, nikoliv ŘSD ČR.
Míra hlukového zatížení a případná realizace protihlukových opatření se posuzuje již v rámci umisťování stavby do předmětné lokality, neboť žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby má dle přílohy č.1, části B/C, bodu 8, vyhlášky č. 503/2006 Sb. v platném znění, obsahovat dokumentaci podle přílohy č.1 vyhlášky č.499/2006 Sb., dle které jsou v souhrnné technické zprávě uvedeny zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí, tedy i hluku. Z výše uvedeného vyplývá, že je povinností stavebníka ochránit svou stavbu před negativními účinky hluku, pokud stavbu umisťuje do hlukem nadměrně zasaženého území a není možně po .správci komunikace požadovat plnění povinnosti dle §30, odst.-1. zákona.č. 258/2000 Sb., o, ochraně veřejného zdraví.

Státní pozemkový úřad, Hradec Králové – je příslušný hospodařit s pozemky v obci Holohlavy.
V k.ú. Holohlavy nejsou zahájeny pozemkové úpravy.
V současné době se zpracovává „Studie pozemkových úprav souvisejících s realizací výstavby dálnice D11 – stavba 1106 Hradec Králové – Smiřice“ pro k.ú. Stěžery, Plačice, Kukleny, Svobodné Dvory, Bříza u Všestar, Plotiště n/L, Světí, Předměřice n/L, Lochenice, Rodov, **Holohlavy** a Černožice n/L. Tato studie bude dokončena v dubnu 2017.
Následně budou v k.ú. Holohlavy zahájeny pozemkové úpravy z podnětu stavebníka Ředitelství silnic a dálnic ČR.

Státní pozemkový úřad, Hradec Králové – upozorňuje na existenci stavby vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení – „HOZ Holohlavy“ z roku 1975, které požadují respektovat.

Krajská hygienická stanice, KK, Hradec Králové - Upozorňujeme, že 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 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.

Krajský úřad KHK ÚP, Hradec Králové
Sdělení 1.12.2016:
Řešené správní území obce Holohlavy se nachází v území obsaženém v územně plánovací dokumentaci řešící celé správní území Královéhradeckého kraje označené jako Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen „zásady územního rozvoje„). Citovaný dokument byl vydán v souladu s ustanovením § 41 stavebního zákona Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje a nabyl účinnosti dne 16. listopadu 2011. Tento dokument ve správním území obce Holohlavy mimo jiné navrhuje koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu pod označením DS1 dálnice D11 – úsek (Vlčkovice) Hradec Králové – Smiřice - Jaroměř, koridor pro optimalizaci a zdvoukolejnění tratě č. 031 Jaroměř - Hradec Králové hl. n. – Pardubice hl. n. se zvýšením traťové rychlosti na min. 120 km/hod, včetně odstranění míst s omezenou propustností v uzlu Hradec Králové pod označením DZ2.
Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „politika územního rozvoje“) vymezuje pro správní území obce Holohlavy koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu pod označením DS1 dálnice D11 – úsek (Vlčkovice) Hradec Králové – Smiřice - Jaroměř, a rozvojovou oblast mezinárodního a republikového významu označenou jako „OB4 Rozvojová oblast

Hradec Králové/Pardubice“. Uvedená rozvojová oblast je také na základě požadavku vyplývajícího z politiky územního rozvoje zpřesněna v rozsahu dotčených obcí ve výše uvedené územně plánovací dokumentaci Královéhradeckého kraje.
V této souvislosti upozorňujeme, že v rámci Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR je vymezen pouze koridor dopravní infrastruktury v úseku Pardubice – Hradec Králové. V úseku Hradec Králové – Jaroměř. Politika územního rozvoje ČR ve znění její Aktualizace č. 1 koridor železniční dopravní infrastruktury nevymezuje. Tuto skutečnost je třeba uvést do odůvodnění návrhu předmětné změny územně plánovací dokumentace.
Dále je třeba k výše uvedenému koridoru pro optimalizaci a zdvoukolejnění tratě č. 031 Jaroměř - Hradec Králové hl. n. – Pardubice hl. n. se zvýšením traťové rychlosti na min. 120 km/hod, včetně odstranění míst s omezenou propustností v uzlu Hradec Králové pod označením DZ2 z naší strany třeba konstatovat, že z předložených podkladů není zřejmé jakým způsobem a v jakých šířkových parametrech je řešeno zpřesnění záměru „optimalizace a zdvoukolejnění tratě č. 031 Jaroměř - Hradec Králové hl. n. – Pardubice hl. n. se zvýšením traťové rychlosti na min. 120 km/hod, včetně odstranění míst s omezenou propustností v uzlu Hradec Králové pod označením DZ2“, vyplývajícího ze zásad územního rozvoje. Přitom z vyjádření Správy železniční dopravní cesty, státní organizace č. j. 21690/2016-SŽDC – O26, ze dne 18. 5. 2016 uplatněné k projednávané Změně č. 1 Územního plánu Smiřice vyplývá, že k výše uvedenému záměru již byla zpracována technicko – ekonomická studie „Zkapacitnění trati Hradec Králové – Jaroměř“, která navrhla možné řešení dvoukolejné trati včetně dalších informací, které slouží k možnému zpřesnění v rámci územních plánů dotčených obcí.
Dále je třeba z naší strany upozornit, že v textové části odůvodnění, která je příslušnou právní úpravou určena k vysvětlením týkajících se výše uvedené problematiky koordinace využívání území z hlediska širších vztahů jsme nedohledali jakým způsobem je uvedený záměr koordinován v rámci navazujícího území a to zejména s územně plánovací dokumentací obce Černožice a s rozpracovanou Změnou č. 1 územního plánu Smiřice.
Z hlediska zajištění koordinace využívání území a zejména s ohledem na širší územní vztahy je nezbytné jasně specifikovat v textové a grafické části odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu, jak budou navrhovaná řešení, které jsou předmětem řešení zhodnocena z hlediska širších vazeb v návaznosti na hranice řešeného území.
Toto sdělení není stanoviskem dotčeného orgánu státní správy, uplatněným podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona. Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“) sdělí své stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu poté, co mu bude, podle požadavku ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, pořizovatelem předložen návrh změny č. 1 územního plánu, spolu s doručenými stanovisky, výsledky konzultací a připomínkami.

Dne 10.1.2017 zažádal pořizovatel o stanovisko k návrhu Z1 ÚP Holohlavy dle § 50 odst. 5 - 7 SZ Krajský úřad Královéhradeckého kraje. Stanovisko obdržel dne 9.2.2017:
„Jak vyplývá, z předloženého návrhu změny územního plánu hlavním důvodem pro pořízení této změny je zejména „vymezení koridoru pro optimalizaci a zkapacitnění železniční tratě č. 031, který se současně zahrnuje do seznamu veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění“. Dále pak předmětná Změna č. 1 Územního plánu Holohlavy řeší změny funkčního využití několika lokalit označených jako „Z23 – Z27 a P1 - P3“.
V textové části odůvodnění předmětného návrhu změny územního plánu se v kapitole označené jako B vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem B. v bodu B 2.2 mimo jiné uvádí, že „stávající vedení dopravní a technické infrastruktury mezinárodního, republikového a nadmístního významu jsou respektovány. Územím obce Holohlavy prochází koridor pro optimalizaci a zdvoukolejnění železniční tratě č. 031“.
V této souvislosti upozorňujeme, že v rámci Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR je vymezen pouze koridor dopravní infrastruktury v úseku Pardubice – Hradec Králové. V úseku Hradec Králové – Jaroměř. Politika územního rozvoje ČR ve znění její Aktualizace č. 1 koridor železniční dopravní infrastruktury nevymezuje. Tuto skutečnost je třeba uvést do odůvodnění návrhu předmětné změny územně plánovací dokumentace.
Dále je třeba naší strany třeba konstatovat, že z předložených podkladů není zřejmé jakým způsobem a v jakých šířkových parametrech je řešeno zpřesnění záměru „optimalizace a zdvoukolejnění tratě č. 031 Jaroměř - Hradec Králové hl. n. – Pardubice hl. n. se zvýšením traťové rychlosti na min. 120 km/hod, včetně odstranění míst s omezenou propustností v uzlu Hradec Králové pod označením DZ2“, vyplývajícího ze zásad územního rozvoje. Přitom z vyjádření Správy železniční dopravní cesty, státní organizace č. j. 21690/2016-SŽDC – O26, ze dne 18. 5. 2016 uplatněné k projednávané Změně č. 1 Územního plánu Smiřice vyplývá, že k výše uvedenému záměru již byla zpracována technicko – ekonomická studie „Zkapacitnění trati Hradec Králové – Jaroměř“, která navrhla možné řešení dvoukolejné trati včetně dalších informací, které slouží k možnému zpřesnění v rámci územních plánů

dotčených obcí.
Nedohledali jsme, jakým způsobem je uvedený záměr koordinován v rámci navazujícího území a to zejména s územně plánovací dokumentací obce Černožice a s rozpracovanou Změnou č. 1 územního plánu Smiřice.“

Dne 23.7.2021 zažádal pořizovatel KÚ KHK o potvrzení o odstranění nedostatků dle § 50 odst. 8 SZ k návrhu Z1 ÚP Holohlavy dle § 50 odst. 8 SZ

Dne 11.8.2021 obdržel výzvu k doplnění podkladů: KÚ KHK požaduje „předložení souhlasného stanoviska Ministerstva dopravy ČR, jako dotčeného orgánu podle ustanovení § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o drahách ve znění pozdějších předpisů, který uplatňuje své stanoviska k politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci z hlediska zájmů a záměrů ve věcech drah, a to k upravenému návrhu Změny č. 1 územního plánu Holohlavy zpracovanému červen 2021 a to i s ohledem na to, že stanovisko citovaného dotčeného orgánu nebylo součástí ani původní žádosti o vydání stanoviska krajského úřadu v roce 2017.“

Dne 4.10.2021 zažádal pořizovatel.o stanovisko Ministerstvo dopravy.

Dne 6.10.2021 obdržel pořizovatel od KÚ KHK II. výzvu k doplnění podkladů.

Stanovisko MD ČR k návrhu Z1 ÚP Holohlavy obdržel pořizovatel dne 26.10.2021. MD ČR souhlasí s projednávaným návrhem Z1 ÚP Holohlavy z hlediska drážní dopravy i z hlediska dopravy na pozemních komunikacích.

Dne 27.10.2021 obdržel pořizovatel od KÚ KHK sdělení, že KÚ KHK nemohl přistoupit k posouzení naší žádosti o vydání potvrzení KÚ KHK o odstranění nedostatků k návrhu Z1 ÚP Holohlavy dle ustanovení § 50 odst. 8 SZ.

Dne 1.11.2021 zažádal pořizovatel podruhé KÚ KHK o potvrzení o odstranění nedostatků dle § 50 odst. 8 SZ k návrhu Z1 ÚP Holohlavy

Potvrzení o odstranění nedostatků obdržel od KÚ KHK dne 29.11.2021:
„Krajský úřad na základě posouzení upraveného návrhu změny územního plánu potvrzuje, že nedostatky týkající se zejména vyhodnocení souladu s aktuálním zněním zásad územního rozvoje a z hlediska zajištění koordinace navazujícího řešení s ohledem na širší územní vztahy, na které bylo upozorněno ve stanovisku k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy ze dne 08. 02. 2017, č. j. KUKHK-5718/UP/2017/Sl, byly odstraněny. Vzhledem k uvedenému, krajský úřad sděluje, že v návrhu Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy, nebyly shledány z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s ohledem na uplatnění zájmů, takové nedostatky, které by neumožňovaly přistoupit k řízení o Změněn č. 1 Územním plánu Holohlavy dle ustanovení § 52 stavebního zákona.“

Krajský úřad KHK OŽP, Hradec Králové

I. Ochrana zemědělského půdního fondu: Výše uvedeným souhlasným stanoviskem je dotčeno 2,488 ha pozemků náležících do zemědělského půdního fondu. Jsou jím odsouhlaseny plochy, jejichž umístěním jsou dodrženy obecné zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 4 zákona ZPF, nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu a jsou navrženy tak, že v případě jejich realizace nevzniknou nevhodné proluky k obhospodařování okolních zemědělských pozemků.
II. Ochrana přírody a krajiny nemá připomínky.
III. Technická ochrana životního prostředí souhlasí s návrhem změny č. 1 ÚP Holohlavy.

Obvodní báňský úřad, Trutnov – OBÚ v Hradci Králové nemá v evidenci vedené zdejším úřadem stanoven dobývací prostor na pozemcích v k.ú. Holohlavy. Podle dostupných informací není v uvedeném katastrálním území stanoveno ani chráněné ložiskové území. Evidenci chráněných ložiskových území vede Ministerstvo životního prostředí ČR, Resslova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové, (§ 29 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., ve znění pozdějších zákonů).

MO ČR – SEM MO, OOÚZ a ŘPNI, odd. OÚZ Pardubice – V rámci poskytnutí údajů o území dle zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu byly podklady o technické infrastruktuře ve správě ČR-MO, SEM, OOÚZ a ŘPNI, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, předány

Magistrátu města Hradec Králové formou vymezených území (§ 175 zákona) jako příloha pasportních listů.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení – komunikační vedení včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 82). V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska MO-ČR, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZ a ŘPNI, odd. OÚZ Pardubice.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 103), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Z obecného hlediska požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nesmí být dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČR-MO.

Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren (dále VE) respektování podmínek, týkajících se výstavby VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuelně plánovaná výstavba VE nenaruší obranyschopnost státu ČR a zájmy resortu MO. Tuto skutečnost lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou uvedeny mimo jiné typy VE, souřadnice a výšky těchto staveb. Před realizací staveb VE je nutno zaslat projektovou dokumentaci k posouzení a vyžádat si stanovisko MO ČR ke stavbě. Upozorňuji na skutečnost, že pokud se prokáže, že stavby VE budou mít negativní vliv na radiolokační techniku v užívání resortu MO, bude stanovisko k výstavbě VE zamítavé.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s ČRMO, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZ a ŘPNI, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány níže uvedené stavby (viz ÚAP – jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvících mol, manipulačních ploch nebo železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO. ČR - MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO.

Tyto regulativy požaduji zapracovat do textové i grafické části návrhu územního plánu. V případě souběhu vymezených území výše popsaných platí pro vymezená území přísnější požadavek nebo jejich souběh.

<u>Magistrát města HK, odbor živ. prostředí, Hradec Králové</u>

Vodní hospodářství: nemáme připomínek

Ochrana přírody a krajiny**:**
Nesouhlas s vymezením nové zastavitelné plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM - Z 23 v místě vymezení lokálního biocentra ÚSES.
Požaduje do návrhu Změny č. 1 zapracovat a podrobně popsat prvky systému ekologické stability, zejména ty, které jsou Návrhem Změny č. 1 dotčeny, v návaznosti na nově zastavitelné plochy – plochy dopravní infrastruktury – železniční, tyto zkoordinovat s těmito plochami, mj. z důvodu zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka.

Nesouhlas s rozsahem návrhu nových zastavitelných ploch dopravní infrastruktury – železniční, která zasahuje do vymezeného lokálního biokoridoru a lokálních biocenter. V návrhu řešení požadujeme plochy dopravní infrastruktury – železniční Z 25 a Z 27 vymezit jen v nezbytně nutné šíři bez zasahování do biokoridoru a omezení vodního toku a jeho doprovodných porostů jako významného krajinného prvku.

Požaduje plochy dopravní infrastruktury Z 25 a Z 27 vymezit jen v nezbytně nutné šíři tak, aby byla prokazatelně zachována funkčnost ÚSES.
Zachovat dostatečnou šíři lokálního biokoridoru LK 099/3.
Vymezit lokální biocentrum LC 177 v plnohodnotném odpovídajícím řešení dle platného ÚP Holohlavy.
Zkoordinovat a odůvodnit označení prvků ÚSES, které nejsou návrhem Změny č. 1 dotčeny a nejsou v souladu s platným ÚP Holohlavy.
Vymezit lokální biocentrum LC 177 v plnohodnotném odpovídajícím řešení dle platného ÚP Holohlavy.

Proběhla řada konzultací nad úpravou návrhu, výsledný návrh byl dohodnut s OŽP MMHK.

Ochrana PUPFL (Hlav): Z hlediska státní správy lesů v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, nemáme ke změně č. 1. v k. ú. Holohlavy připomínek.

Z orgánů sousedních obcí ve stanovené lhůtě nezaslala žádná k návrhu svoji připomínku.

Ze strany veřejnosti nebyla k návrhu Z1 ÚP Holohlavy uplatněna žádná připomínka.

Dne 15.12.2021 byla vyvěšena veřejná vyhláška o konání veřejného projednání Z1 ÚP Holohlavy a byla rozeslána informace o konání veřejného projednání návrhu Z1 ÚP Holohlavy dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům.

- **K návrhu Z1 ÚP Holohlavy k veřejnému projednání zaslaly svá stanoviska tyto dotčené orgány:**
  Min. průmyslu a obchodu, Hradec Králové
  Ministerstvo dopravy a ŘSD, Praha.
  Státní pozemkový úřad, Hradec Králové
  Krajská hygienická stanice, KK, Hradec Králové
  Krajský úřad KHK, Hradec Králové
  Obvodní báňský úřad, Trutnov
  MO ČR – SEM MO, OOÚZ a ŘPNI, odd. OÚZ Pardubice.
  Magistrát města HK, odbor živ. prostředí, Hradec Králové
  Povodí Labe s.p., Hradec Králové
  GasNet, s.r.o.

Ze strany dotčených orgánů byla uplatněna následující stanoviska:

Min. průmyslu a obchodu, Hradec Králové
S návrhem Z1 ÚP Holohlavy souhlasí bez připomínek. Na území obce Holohlavy se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Nicméně tento nebilancovaný zdroj stejně není návrhem Z1 ÚP Holohlavy dotčen.

Ministerstvo dopravy a ŘSD, Praha.
Z *hlediska vodní dopravy* **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Holohlavy a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Z hlediska drážní a letecké dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Holohlavy a požadavky neuplatňujeme, jelikož jsou zájmy z hlediska drážní a letecké dopravy respektovány.

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Holohlavy **za následujících podmínek**:

1. Koridor pro stavbu dálnice D11 požadujeme v rámci změny č. 1 z územního plánu nevypouštět. Stejně tak požadujeme, aby byla stavba dálnice i nadále uvedena v grafické i textové části výroku územního plánu jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
2. Požadujeme, aby plochy zemědělské (NZ) umožňovaly ve svém přípustném využití stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které souvisí s dálnicí D11.
3. V souvislosti s naším požadavkem na ponechání koridoru pro dálnici D11 v územním plánu Holohlavy požadujeme koridor plošně rozšířit o rozsah navrhovaných ploch Z28 a Z29 pro umístění protihlukových stěn a tyto zastavitelné plochy samostatně nevymezovat.

Poznámka pořizovatele: Plochy Z28 a Z29 pro umístění protihlukových stěn jsou samostatně vymezené z důvodu převodu pozemků na obec za účelem realizace protihlukových opatření – pokud by si tato opatření realizovala sama obec.

Státní pozemkový úřad, Hradec Králové
Stanovisko SPÚ, KPÚ pro Královéhradecký kraj, Pobočka Hradec Králové:
V k.ú. Holohlavy jsou řešeny pozemkové úpravy dle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku. Pobočka Hradec Králové řeší k.ú. Holohlavy v následujících řízeních o pozemkových úpravách:

KoPÚ v k.ú. Holohlavy – Zpracovatel GEOPLAN Hradec Králové, v řešení celkem 185 ha (vyvolané z podnětu stavebníka ŘSD stavby dálnice D11) – ve fázi vydání rozhodnutí o schválení návrhu, předpoklad zápisu do KN 07/2022, navržena změna katastrální hranice mezi k.ú. Holohlavy a Habřina.

KoPÚ Rodov, vč. ucelené části k.ú. Holohlavy – zpracovatel GEOPLAN Hradec Králové, v řešení celkem 253 ha z toho k.ú. Holohlavy činí 90 ha (vyvolané z podnětu stavebníka ŘSD stavby dálnice D11) – ve fázi po vystavení návrhu, předpoklad zápisu do katastru nemovitostí 09/2022, řešena změna katastrálních hranic mezi k.ú. Rodov a Holohlavy.

KoPÚ Holohlavy, vč. ucelené části k.ú. Černožice n/L (B) – zpracovatel GEOVAP spol. s r.o., Pardubice, celkem řešeno 80 ha, z toho k.ú. Holohlavy 64 ha (vyvolané na základě požadavku Obce Holohlavy a vlastníků pozemků), ve fázi šetření hranic obvodů pozemkových úprav, předpoklad zápisu do katastru nemovitostí 08/2025.
Při řízení o pozemkových úpravách byl zpracován **plán společných zařízení**, kterými jsou zejména
- opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků
- protierozní opatření pro ochranu půdního fondu
- vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod, ochraně územní před záplavami, suchem a k zadržení vody v krajině
- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, podpoře biodiverzity a zvýšení ekologické stability, založení, doplnění nebo obnovy trvalé vegetace, terénních úprav a podobně.

Tato dokumentace je závazných podkladem pro územní plánování a bude po zápisu pozemkových úprav do katastru nemovitostí předána obci s rozšířenou působností (MMHK - odbor hlavního architekta) v písemné i digitální podobě.

Stanovisko SPÚ, oddělení vodohospodářských staveb Hradec Králové:
Vyjádření k melioračním stavbám
V zájmovém území řešeném v rámci územního plánu (ÚP) Holohlavy **evidujeme** stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) a hlavní závlahové zařízení (HZZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ).

Tyto stavby vodních děl HOZ/HZZ jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit SPÚ v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Při dotčení staveb HOZ/HZZ požadujeme:
1. Respektování staveb HOZ/HZZ a zachování jejich funkčnosti.
2. Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytého HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany.
3. V místě závlahové soustavy (HZZ) nebude realizována žádná stavební činnost ani výsadba.
4. Do HOZ/HZZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.
5. V případě provádění výsadeb okolo trubního HOZ požadujeme výsadbu ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí.

Požadujeme, aby průběh výše uvedených staveb HOZ/HZZ byl pořizovatelem územního plánu vzat na vědomí a zejména aby trasy HOZ byly zpracovatelem územního plánu zakresleny do koordinačního výkresu.
Upozorňujeme, že jakékoliv zásahy (úpravy) na stavbách HOZ/HZZ musí být s naší organizací předem projednány.
Pro informaci sdělujeme, že se na části zájmového území může **nacházet** podrobné odvodňovací zařízení, které je příslušenstvím pozemků.
V případě narušení drenážního systému (POZ) by měl stavebník provést technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou funkčnost a při provádění výsadeb na plochách POZ je třeba provést taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti.

Změnou č. 1 ÚP Holohlavy bude dotčena stavba HZZ „(2) odpady“, a to LBK Niva za stadionem, LBK 099/3 a LBC 176 Kršovka. S realizací prvků územního systému ekologické stability krajiny **nesouhlasíme**. Dále upozorňujeme, že část stavby HZZ prochází plánovanou plochou OS – plochy občanské vybavenosti – tělovýchovná a sportovní zařízení. Část stavby HZZ na této ploše **nebude** dotčena.

Před novým veřejným projednáním byla projektová dokumentace upravena v souladu se všemi požadavky SPÚ (viz e-mail ze 4.7.2023)

Stanovisko SPÚ, oddělení správy majetku státu:
Z hlediska orgánu příslušného hospodařit s majetkem státu nemáme v této věci žádné připomínky ani podněty.

Krajská hygienická stanice, KK, Hradec Králové
Upozorňujeme, že 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 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.

Krajský úřad KHK, Hradec Králové
Odbor životního prostředí:

I. *Ochrana zemědělského půdního fondu:* uplatňuje podle ust. § 5 odst. 2 zákona ZPF souhlasné stanovisko.
II. *Lesní hospodářství:* nemá připomínky k návrhu změny č. 1 územního plánu Holohlavy. Krajský úřad nemá k upravenému návrhu změny č. 1 územního plánu Holohlavy připomínky.
III. *Ochrana přírody a krajiny:* Návrhem změny nedojde k dotčení územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu, nebudou dotčena zvláště chráněná území (přírodní památky a přírodní rezervace) a jejich ochranná pásma ani lokality soustavy NATURA 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti).
IV. *Posuzování vlivů na životní prostředí:* nemá připomínky.
V. *Technická ochrana životního prostředí:* souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Holohlavy.

Krajský úřad KHK, Hradec Králové
Odbor územního plánování:
Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, tímto sděluje, že z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladem s politikou

územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, nemá, k částem řešení upraveného návrhu změny č. 1 Územního plánu Holohlavy, které byly od společného jednání upraveny zásadních připomínek.

Obvodní báňský úřad, Trutnov
OBÚ v Hradci Králové již vydal Vašemu úřadu pod čj. SBS 33694/2016/OBÚ-09/1 vyjádření ke Změně č. 1 Územního plánu Holohlavy, které je stále platné.

MO ČR – SEM MO, OOÚZ a ŘPNI, odd. OÚZ Pardubice.
I. souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

II. uplatňuje připomínku
Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:
OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – **jev 102a**. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a opravit jeho znění v textové části návrhu územního plánu - Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany (str. 43).

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)
Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Další vymezená území Ministerstva obrany - Koridor RR směrů jsou v textu i v koordinačním výkrese zapracovány a musí být i nadále stabilizovány.

Ministerstvo obrany požaduje odstranění poznámky "jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZ a ŘPNI, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice." (pracoviště v Pardubicích bylo zrušeno).
Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené UPD a s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy souhlasíme.

Odůvodnění:
Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného

orgánu.

Ad I - Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany u částí řešení, které byly od společného jednání změněny, neshledalo rozpor s jeho zájmy na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, souhlasí s předloženou ÚPD.

Ad II - Ministerstvo obrany požadovalo zapracování jeho výše uvedeného vymezeného území v rámci vyjádření k návrhu zadání ÚPD a dále v rámci vydaného stanoviska k návrhu ÚPD při společném projednání. Vzhledem k tomu, že toto zapracování uvedeného vymezeného území MO nebylo pořizovatelem respektováno a s MO projednáno, Ministerstvo obrany opětovně důrazně požaduje nápravu v zájmu deklarace správnosti vydaného právního stavu (úplného znění) ÚPD

Magistrát města HK, odbor živ. prostředí, Hradec Králové
Ochrana PUPFL:
Nemá připomínky.

Ochrana přírody a krajiny:

- Nesouhlasí s vymezením nové zastavitelné plochy - OM – Z23 v místě vymezení lokálního biocentra ÚSES LC 177
- Nesouhlasí se změnou prostorového uspořádání u „Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)“ a „tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)“
- Požaduje doplnit biokoridor LK 099/4 dle Plánu ÚSES v celém rozsahu do hlavního a koordinačního výkresu.

Vodní hospodářství:
Nemá připomínky.

Povodí Labe s.p., Hradec Králové
Našich zájmů se dotýkají tyto lokality: **Z23** a **CD1** – lemující drobný vodní tok Jordán.
Dle § 49 vodního zákona může správce drobného vodního toku Jordán (IDVT 10185368) užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku v šířce do 6 m od břehové čáry. Uvedený manipulační pruh požadujeme podél toku (**Z23** a **CD1**) z důvodu jeho správy a údržby respektovat.
V rámci koridoru plochy **CD1** je v přípustném využití uvažováno o přeložce koryta vodního toku Jordán. Upozorňujeme na skutečnost, že na drobném vodním toku Jordán evidujeme úpravu DHM 9051013032. Dále máme ve správě pozemky koryta vodního toku p.č. 242/2 a 506 v k.ú. Holohlavy. Případné přeložení koryta vodního toku (rozsah a podmínky) musí být detailně projednáno s Povodím Labe, státní podnik.
Všechny stavby a činnosti dotýkající se zájmů Povodí Labe, státní podnik požadujeme již ve fázi zpracování záměru individuálně projednány s naším podnikem.

GasNet, s.r.o.:
K návrhu Z1 ÚP Holohlavy nemá žádné námitky.

Z orgánů sousedních obcí ve stanovené lhůtě nezaslala žádná k návrhu svoji připomínku či námitku.

Ze strany veřejnosti nebyly k návrhu Z1 ÚP Holohlavy uplatněny žádné připomínky, byla uplatněna jedna námitka.

- **K návrhu Z1 ÚP Holohlavy k novému společnému jednání zaslaly svá stanoviska tyto dotčené orgány:**
  Min. průmyslu a obchodu, Hradec Králové
  Min. životního prostředí, Hradec Králové
  Státní pozemkový úřad, Hradec Králové
  Krajská hygienická stanice, KK, Hradec Králové
  Krajský úřad KHK, Hradec Králové
  Obvodní báňský úřad, HKI
  MO ČR, Praha 6.
  Magistrát města HK, odbor živ. prostředí, Hradec Králové
  Povodí Labe s.p., Hradec Králové

GasNet, s.r.o.
Povodí Labe , s.p. Hradec Králové

Ze strany dotčených orgánů byla uplatněna následující stanoviska:

Min. průmyslu a obchodu, Hradec Králové
S návrhem souhlasí.

Min. životního prostředí, Hradec Králové
Ve svodném území obce Holohlavy nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.

Státní pozemkový úřad, Hradec Králové
Souhlasí a předkládá následující závazná stanoviska k zapracování do územního plánu.

Stanovisko SPÚ, KPÚ pro Královéhradecký kraj, Pobočka Hradec Králové:
V k.ú. Holohlavy jsou řešeny pozemkové úpravy dle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku. Pobočka Hradec Králové provedla a řeší k.ú. Holohlavy pozemkové úpravy a to následovně:

KoPÚ v k.ú. Holohlavy – Zpracovatel GEOPLAN Hradec Králové, v řešení bylo celkem 185 ha (vyvolané z podnětu stavebníka ŘSD stavby dálnice D11) – pozemkové úpravy jsou zapsány v katastru nemovitostí k datu 2.6.2022, při tomto řízení byla navržena a provedena změna katastrální hranice mezi k.ú. Holohlavy a Habřina. Byl vypracován plán společných zařízení a jeho aktualizace, které jsou závazným podkladem pro územní plánování.

KoPÚ Rodov, vč. ucelené části k.ú. Holohlavy – zpracovatel GEOPLAN Hradec Králové, v řešení bylo celkem 253 ha z toho k.ú. Holohlavy činí 90 ha (vyvolané z podnětu stavebníka ŘSD stavby dálnice D11) – pozemkové úpravy jsou zapsány v katastru nemovitostí k datu 5.1.2023, při tomto řízení byla navržena a provedena změna katastrální hranice mezi k.ú. Holohlavy a Rodov. Byl vypracován plán společných zařízení a jeho aktualizace, které jsou závazným podkladem pro územní plánování.

KoPÚ Holohlavy, vč. ucelené části k.ú. Černožice n/L (B) – zpracovatel GEOVAP spol. s r.o., Pardubice, celkem řešeno 80 ha, z toho k.ú. Holohlavy 64 ha (vyvolané na základě požadavku Obce Holohlavy a vlastníků pozemků), ve fázi zpracovávání Plánu společných zařízení, předpoklad zápisu do katastru nemovitostí 08/2025, při řízení o pozemkových úpravách bude navrhována změna katastrální a obecní hranice mezi k.ú. Holohlavy a Černožice n/L.
Při řízení o pozemkových úpravách byl zpracován plán společných zařízení, kterými jsou zejména:
- opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků
- protierozní opatření pro ochranu půdního fondu
- vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod, ochraně územní před záplavami, suchem a k zadržení vody v krajině
- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, podpoře biodiverzity a zvýšení ekologické stability, založení, doplnění nebo obnovy trvalé vegetace, terénních úprav a podobně.

Tato dokumentace je závazných podkladem pro územní plánování a byla předána obci s rozšířenou působností (MMHK - odbor hlavního architekta) v písemné i digitální podobě. Zpracovateli ÚP byly podklady zaslány na email dne 23.6.2023 po společném jednání.

Pobočka z hlediska pozemkových úprav žádá o převzetí a zapracování plánů společných zařízení do změny č. 1 ÚP Holohlavy – do textové i grafické části a to následovně:

- Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Holohlavy - doplnit opatření ke zpřístupnění pozemků – HC4-R, VC5, VC8, VC1, DC2, DC6, DC10, HC7-R, VC9-R – plochy dopravní „D“, opatření na ochranu ZPF – větrolam TEO1 – plochy přírodní NP – v katastru evidována jako trvalý travní porost, opatření k ochraně a tvorbě ŽP – LBK 095/3 – plochy přírodní NP – druh pozemku dle katastru nemovitostí trvalý travní porost,

- Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Rodov, vč. ucelené části k.ú. Holohlavy doplnit opatření ke zpřístupnění pozemků v k.ú. Holohlavy - VC6, DC4, HC1, DC2, VC3 – plochy dopravní „D“, dále

opatření k ochraně před vodní erozí PEO1 a PEO16 (ochranné zatravnění – druh pozemku dle katastru nemovitostí trvalý travní porost – zařadit do ploch přírodních (NP).

Dále žádáme, aby územní plán byl zakreslen do platných dat katastru nemovitostí. Katastrální hranice mezi k.ú. Rodov a k.ú. Holohlavy je již zakreslena v katastru nemovitostí a není proto nutné v územním plánu zobrazovat její původní průběh.

Stanovisko SPÚ, oddělení vodohospodářských staveb Hradec Králové:
zájmovém území ÚP Holohlavy **evidujeme** stavbu vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen „HOZ“) a stavbu vodního díla – hlavní závlahové zařízení (dále jen „HZZ“), které jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění, a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.

Při dotčení staveb HOZ a HZZ požadujeme:
1. Respektování staveb HOZ a HZZ a zachování jejich funkčnosti.
2. Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytého HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany.
3. V místě závlahové soustavy (HZZ) nebude realizována žádná stavební činnost ani výsadba.
4. Do HOZ ani HZZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.
5. V případě provádění výsadeb okolo trubního HOZ požadujeme výsadbu ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí.

Požadujeme, aby průběh výše uvedených staveb HOZ a HZZ byl pořizovatelem územního plánu vzat na vědomí a zejména aby trasy HOZ a HZZ byly zpracovatelem územního plánu zakresleny do koordinačního výkresu.

Upozorňujeme, že jakékoliv zásahy (úpravy) na stavbách HOZ a HZZ musí být s naší organizací předem projednány.

Pro informaci dále sdělujeme, že se na části zájmového území může nacházet podrobné odvodňovací zařízení, které je příslušenstvím pozemků.
V případě narušení drenážního systému (POZ) by měl stavebník provést technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou funkčnost a při provádění výsadeb na plochách POZ je třeba provést taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti.

Změnou č. 1 ÚP Holohlavy bude po úpravě původního návrhu dotčena stavba HZZ „(2) odpady“, a to LK Niva za stadionem a LBK 099/3.
Se Změnou č. 1 ÚP Holohlavy souhlasíme za předpokladu, že stavbou nového sportovního areálu v jihovýchodní části Holohlav (OS) a stavbou plochy veřejného prostranství Z24 nebude dotčeno ochranné pásmo stavby HZZ „(2) odpady“, a to LK Niva za stadionem a LBK 099/3.

Uvedené podmínky týkající se stavby vodního díla HZZ (konkrétně podmínka č. 1, 3 a 4) požadujeme doplnit do kapitoly 3 (str. 3 odst. 3.1.4. a str. 5 odst. 3.1.13).
Přílohy:
- situace HOZ a HZZ
- výřez z PD

Stanovisko SPÚ, oddělení správy majetku státu:
Z hlediska orgánu příslušného hospodařit s majetkem státu nemáme v této věci žádné připomínky ani podněty.

Krajská hygienická stanice, KK, Hradec Králové
Upozorňuje na ochranu před hlukem.

Krajský úřad KHK, Hradec Králové, OŽP

I. Ochrana zemědělského půdního fondu

Uplatňuje podle ust. § 5 odst. 2 zákona ZPF souhlasné stanovisko.
Souhlasným stanoviskem dotčeno 3,842 ha pozemků náležících do zemědělského půdního fondu. Je jím odsouhlasena plocha Z23, určená k realizaci občanské vybavenosti komerčního zaměření (rybářská

bašta). Na ploše bude vystavěna budova, která bude sloužit jako zázemí
pro biocentrum. Plocha Z24 bude sloužit jako veřejné prostranství s nádobami pro tříděný odpad. Dále je souhlasným stanoviskem dotčena zastavitelná plocha Z25, která je umístěna na pozemcích již dříve odsouhlasené zastavitelné plochy, dochází tedy ke změně organizace
již dříve vymezené zastavitelné plochy, bez požadavků na nové zábory zemědělského půdního fondu. Plocha Z26 je určena pro realizaci protihlukových staveb z důvodu ochrany zastavěného území před účinky provozu na dálnici. Odsouhlasením plochy koridoru CD1 vznikne zdvoukolejnění tratě Jaroměř - Hradec Králové hl.n - Pardubice hl.n. Vymezení koridoru je v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje v platném znění.

Umístěním výše uvedených ploch jsou dodrženy obecné zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 4 zákona ZPF, nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu a jsou navrženy tak, že v případě jejich realizace nevzniknou nevhodné proluky
k obhospodařování okolních zemědělských pozemků.

II. *Lesní hospodářství*

Nemá k návrhu změny č. 1 územního plánu Holohlavy připomínky.

III. Ochrana přírody a krajiny

Návrhem změny nedojde k dotčení územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu, nebudou dotčena zvláště chráněná území (přírodní památky a přírodní rezervace) ani lokality soustavy NATURA 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti).

IV. Technická ochrana životního prostředí

Souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Holohlavy.

Obvodní báňský úřad, HK

Již vydal Vašemu úřadu pod čj. SBS 33694/2016/OBÚ-09/1, SBS 52116/2021/OBÚ-09/1 a SBS 42885/2022/OBÚ-09/1 vyjádření a stanoviska ke Změně č. 1 Územního plánu Holohlavy, která jsou stále platná.

MO ČR, Praha 6

souhlasné stanovisko

Krajský úřad KHK, Hradec Králové, ÚP

S předloženým novým návrhem Územního plánu Změny č. 1 Holohlavy krajský úřad z hlediska koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu se zásadami územního rozvoje souhlasí.

Magistrát města HK, odbor živ. prostředí, Hradec Králové

Ochrana přírody a krajiny

Bylo dojednáno, že bude možné částečně realizovat navrhované změny v ploše vymezeného biocentra s tím, že bude zároveň realizováno biocentrum. Biocentrum bude realizováno dle návrhu publikace „Lokální biocentrum Holohlavy“ vypracované firmou Natura servis s.r,o. v březnu 2022.
Plocha Z23 – je určena zejména pro realizaci občanské vybavenosti komerčního zaměření (rybářské bašty) v návaznosti na zastavěné území v severní části Holohlav. Výměra lokality je 0,56 ha. Na části zastavitelné plochy Z23 bude vybudováno zázemí biocentra v podobě budovy pro jeho obslužnost (max. 12x7 m), WC, kiosek s navazující pergolou 12x7 m s posezením, štěrkové parkoviště. Přírodní náplní sousedícího biocentra bude 6 přírodních rybníčků, klidová zóna s mokřadem, luční plocha pro hmyz, suchá zídka pro plazy, písková lavice a zimoviště, vše v rámci osvětového programu ochrany přírody v souladu se zpracovanou studií pro využití části biocentra LC 177. Plocha osvětového programu ochrany přírody zůstane neoplocena, stávající vzrostlá zeleň zůstane zachována.
Jelikož bylo domluveno, že návrh změny bude realizován dle výše uvedeného a nebudou zde realizovány další stavby, tak v souladu s tím požadujeme v navrhované Změně č.1 u plochy Z 23 změnit a upravit následující větu:
Další výstavba v ploše Z23 je podmíněna prokázáním skutečnosti, že neovlivní odtokové poměry v dosud nevyhlášeném záplavovém území Q5 v okolí vodoteče Jordán.
Na větu: Výše uvedená výstavba v ploše Z23 je podmíněna prokázáním skutečnosti, že neovlivní odtokové poměry v dosud nevyhlášeném záplavovém území Q5 v okolí vodoteče Jordán.
A zároveň za to doplnit větu:

Do budoucna není přípustné zvětšovat zastavitelnou plochu Z23 na úkor vymezeného biocentra LC 177 ani umísťovat v ploše Z23 žádné další stavby a zpevněné plochy.

Vodní hospodářství:
Nemají připomínky.

Ochrana PUPFL:
Nemají k uvedenému připomínky..

GasNet, s.r.o.
Nemají žádné námitky.

Povodí Labe s.p., Hradec Králové
K návrhu Změny č. 1 jsme se vyjádřili dopisem č.j. PLa/2021/059622 ze dne 31.10.2022, který zůstává nadále v platnosti. K tomu dále sdělujeme:

Koridorem dopravní infrastruktury **CD1** dojde k souběhu s vodním tokem Jordán (IDVT 10176616) ve správě Povodí Labe, státní podnik. Stavbu požadujeme již v prvotní fázi individuálně projednávat se správcem toku. Stavba bude řešena v souladu s ČSN 75 2130 Křížení a souběhy vodních toků s dráhami, pozemními komunikacemi a vedeními.

Zároveň se tento koridor nachází v záplavovém území vodního toku Labe, jež bylo stanoveno Krajským úřadem Královéhradeckého kraje dopisem č.j. KUKHK-9628/ZP/2021-14 ze dne 28.1.2022 a to záplavové území v rozsahu ř.km 989 – 1040, společně s vymezením aktivní zóny záplavového území (AZZÚ). Při provádění terénních úprav v dané lokalitě požadujeme zachovat výšku terénu tak, aby nedošlo ke zhoršení odtoku povrchových vod.

Všechny stavby a činnosti dotýkající se zájmů Povodí Labe, státní podnik požadujeme již ve fázi zpracování záměru individuálně projednat s naším podnikem.

Dne 8.8.2023 zažádal pořizovatel o stanovisko k návrhu Z1 ÚP Holohlavy dle § 50 odst. 7 SZ Krajský úřad Královéhradeckého kraje. Stanovisko obdržel dne 4.9.2023:
§ 52 a § 53 stavebního zákona a ustanovení § 172 zákona Č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě posouzení předloženého návrhu změny územního plánu, dle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, krajský úřad tímto sděluje, že neshledal takové nedostatky, které by neumožňovaly zahájit řízení o Změně č. 1 Územním plánu Holohlavy v režimu ustanovení.

Na základě posouzení předloženého návrhu změny územního plánu je nezbytné z naší strany jako příslušného nadřízeného orgánu územního plánování z metodického hlediska upozornit Vás jako pořizovatele na následující nedostatky v předloženém návrhu změny územního plánu.

V kapitole označené jako B.2.5 týkající se zpřesnění vymezených koridorů ze zásad územního rozvoje se mimo jiné uvádí, že „Koridor pro dálnici D11 byl zahrnut do seznamu veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva již v rámci vydaného UP Holohlavy". Nahlédnutím do grafické části výkresu označeného jako „6 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací` však bylo ze strany krajského úřadu zjištěno, že tento výkres obsahuje také vymezený koridor pro dálnici D11 označený jako „VD2", který byl již územně vymezen a zpřesněn na pozemky v Územním plánu Holohlavy, a není předmětem řešení změny územního pánu.

V uvedeném případě požadujeme shora citovanou nepřesnost v grafické části návrhu změny územního plánu upravit, a to vzhledem k tomu, že předmětné řešení v souladu se zásadami územního rozvoje již obsahuje Územní plán Holohlavy, který nabyl účinnosti dne 20. 09. 2023 a který tento koridor pro umístění dálnice D11 vymezuje jako zastavitelnou plochu „Z13".

V předloženém návrhu změny územního plánu se mimo jiné vymezují v souladu s ustanovením § 43 odst. 1 stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky Č. 501/2006Sb. o obecných požadavcích

na využívání území ve znění pozdějších předpisů, plochy s rozdílným způsobem využití se stanovením podmínek prostorového uspořádání.

Na straně 7 - 8 výrokové textové části návrhu změny územního plánu, v bodu 136. se mimo jiné uvádí, že zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití označená jako „Plocha Z 23 - je určena pro realizaci občanské vybavenosti komerčního zamření (rybářské bašty) v návaznosti na zastavěné území v severní části Ho/ohlav. Výměra lokality je 0,56 ha. Na části zastavitelné plochy Z23 bude vybudováno zázemí biocentra v podobě budovy pro jeho obslužnost (max. 12x7 m), WC, kiosek s navazující pergolou 12x7 m s posezením, štěrkové parkoviště. Přírodní náplní sousedícího biocentra bude 6 přírodních rybníčků, klidová zóna s mokřadem, luční plocha pro hmyz, suchá zídka pro plazy, písková lavice a zimoviště, vše v rámci osvětového programu ochrany přírody v souladu se zpracovanou studií pro využití části biocentra LC 177. Plocha osvětového programu ochrany přírody zůstane neoplocena, stávající vzrostlá zeleň zůstane zachována".

K výše uvedenému je třeba z naší strany upozornit na to, že v územně plánovací dokumentaci je nezbytná přesnost ve formulacích u navržených podmínek funkčního využití. To může být ve shodě s ustanovením § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. důvodem pro podrobnější členění funkčních ploch, jež vyplývá z ustanovení § 4 až 19 vyhlášky. Základní podmínkou však je, že tyto podmínky a požadavky nemohou jít do podrobností, které přísluší řešit a stanovovat regulačním plánem nebo v územním rozhodování.

Na straně 12 výrokové textové části návrhu změny územního plánu, v bodu 173. se uvádí, že do podmínek prostorového uspořádání plochy s rozdílným způsobem využití „8/" se navrhuje minimální velikost stavebních parcel v m2 v závislosti na počtu bytových jednotek v rodinných domech jako například: „1 bytová jednotka: minimální velikost pozemku 600m2".

Ke shora citovanému je třeba upozornit, že detail jako je například „bytová jednotka", a od ní odvislá plošná výměra pro vymezování stavebních pozemků náleží svým obsahem regulačnímu plánu, jak vyplývá z bodu b) části I. (2) přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence
územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška"). Uvedený názor krajského úřadu lze také doložit například rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 5. 9. 2022, čj. 55 A 35/2022-91.

Na základě výše uvedeného připomínáme ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky s prvky regulačního plánu". Informaci o tom, že by měl návrh změny územního plánu obsahovat část s prvky regulačního plánu jsme však v předloženém návrhu změny územního plánu nedohledali.

Dále jsou např. v bodě 179 uvedeny podmínky pro prostorové využití plochy s rozdílným způsobem využití „OV" ve kterých se navrhuje výšková hladina zástavby — „max. 2 nadzemní podlaží včetně podkroví maximálně 13m2". Krajský úřad k citovanému uvádí, že je třeba v územním plánu přesně určit jaká bude v předmětné ploše výšková hladina zástavby. Nadzemní podlaží včetně podkroví nelze aplikovat, jako výškovou regulaci pro předmětnou plochu, když podkroví nemůže být součástí nadzemního podlaží. viz, metodický pokyn MMR ČR, Oboru stavebního řádu z června 2013, ve kterém se uvádí: „Pojem podkroví definuje norma ČSN 734301 — „Obytné budovy viz. bod 3.2.5" jako „přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Dle ČSN ISO 3707-1, 730000, bod 4.2.2 je podkroví místnost nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou, jejíž sklon je větší než 10° (přibližně 15%)". Zatímco podlaží je „část budovy vymezená dvěma nejblíže nad sebou následujícími vodorovnými vztaženými rovinami` podle ČSN 730005".

Pro kvalitu správního uvážení správních úřadů v mezích vydaného územního plánu je velmi důležitá přesnost ve formulacích jednotlivých podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Základní podmínkou ovšem je respektování zákonem stanoveného účelu územního plánu. Shora citované nepřesnosti ve stanovení prostorových podmínek pro využití ploch se objevují i u dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

Z metodického hlediska dále upozorňujeme, že platný Územní plán Holohlavy z roku 2011 mj. vymezil plochu (Z1, Z2), ve kterých bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Dále stanovil lhůtu pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, a to „do 31.12.2020". Upozorňujeme, že podle § 43 odst. 2 stavebního zákona v případě podmínění rozhodování územní studií, marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká. V Územním plánu Holohlavy lhůta pro zpracování územní studie stanovená pro vymezené plochy „Z1" a „Z2" již zanikla v prosinci 2020. Z výše uvedeného také vyplývá, že předmětem změny má být „prodloužení lhůty' pro zpracování územní studie u shora citovaných ploch. Z metodického hlediska Vás v této souvislosti upozorňujeme, že „prodloužit lhůtu", která již marným uplynutím lhůty zanikla stavební zákon neumožňuje.
Povinou součástí textové částí odůvodnění návrhu územního plánu je také podle bodu b) části II. (1) přílohy č. 8 k vyhlášce „vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu podle ustanovení § 51 odst. 3 stavebního zákona....". Nahlédnutím do textové části odůvodnění návrhu změny územního plánu kapitoly L. vyhodnocení splnění požadavků zadání a pokynů pro zpracování jsme však uvedené požadavky vyplývající pro předmětnou textovou část z vyhlášky nedohledali.

V rámci uvedené kapitoly jsme pak nedohledali informace týkající zejména schválení pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu podle ustanovení § 51 odst. 3 stavebního zákona. Uvedená část textové části pak slouží zejména k tomu, aby bylo zřejmé, že předmětná změna byla vydána zákonem předvídatelným postupem tedy, že změna vycházela ze schváleného zadání a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (k nimž se vyjadřovaly dotčené orgány), které schválilo zastupitelstvo obce.

K výše uvedenému proto krajský úřad připomíná, že součástí této kapitoly musí být tedy jednoznačným a přehledným způsobem vyhodnoceny jednotlivé úkoly vyplývající z pokynů pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu, které byly součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Holohlavy za období Holohlavy 2011— 2015", jehož součástí byly pokyny pro zpracování změny územního plánu v rozsahu návrhu zadání Změny Č. 1 Územního plánu Holohlavy, která byla schválena Zastupitelstvem obce Holohlavy dne 24. srpna 2015 usnesením č. 9. Dále musí být v obsahu této kapitoly vyhodnoceny jednotlivé úkoly vyplývající pro předmětnou změnu územního plánu z pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které schválilo Zastupitelstvo obce Holohlavy dne 09.01.2023 usnesením č. 04.

Dále Vás jako pořizovatele předmětného návrhu změny územního plánu také v rámci problematiky spojené s posouzením souladu předmětných řešení s politikou územního rozvoje upozorňujeme, že dne 19. července 2023 Usnesením vlády České republiky č. 542 byla Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky nahrazena Aktualizací č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky. Na základě § 31 odst. 4 stavebního zákona byla závaznost Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky stanovena od 1. září 2023.

Ačkoli je zřejmé, že předmětné správní území obce Holohlavy, nebylo obsahem řešení, které, bylo předmětem Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky dotčeno, je třeba v textové části odůvodnění návrhu změny územního plánu provést úpravy spočívající v doplnění shora uvedených skutečností.

Vzhledem k tomu, že podle ustanovení § 31 odst. 4 stavebního zákona je Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 pro pořizování zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území závazná je třeba do předmětné textové části odůvodnění návrhu změny územního plánu doplnit informaci o tom, že návrh změny územního plánu, byl vyhodnocen s aktuálním zněním politiky územního rozvoje a je s tímto aktuálním zněním v souladu.

Na základě posouzení projednávaného návrhu změny územního plánu je nezbytné z naší strany, ve smyslu ustanovení § 171 odst. 1 stavebního zákona a současně jako příslušný nadřízený orgán územního plánování ve smyslu stavebního zákona, Vás jako pořizovatele upozornit na následující povinnost vyplývající z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona. V tomto ustanovení platí pro pořizovatele územních plánů povinnost předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Na projednání návrhu této zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona.

K uvedenému dále upozorňujeme, že v rámci své úřední činnosti na úseku evidence a průběhu pořizování územně plánovací dokumentace bylo z naší strany zjištěno, že Územní plán Holohlavy nabyl účinnosti dne 20.09.2011, dále je zřejmé, že Zpráva o uplatňování Územního plánu Holohlavy za období 2011 —2015, ze které vyplývalo pořízení Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy byla schválena v Zastupitelstvu obce Holohlavy dne 29.06.2015 avšak ze strany pořizovatele územního plánu Holohlavy nám nebyla do současné doby předložena Zpráva o uplatňování územního plánu Holohlavy v uplynulém období to je za období let 2016 — 2022.

V této souvislosti připomínáme, že zpracováním Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy, která se v současné době pořizuje nebude naplněn shora uvedený požadavek stavebního zákona týkající se povinnosti předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Z orgánů sousedních obcí ve stanovené lhůtě nezaslala žádná k návrhu svoji připomínku.

Ze strany veřejnosti byly k návrhu Z1 ÚP Holohlavy uplatněny dvě připomínky.

- **K <u>návrhu Z1 ÚP Holohlavy k novému veřejnému projednání</u> zaslaly svá stanoviska tyto dotčené orgány:**
  Min. průmyslu a obchodu, Hradec Králové
  Státní pozemkový úřad, Hradec Králové
  Krajská hygienická stanice, KK, Hradec Králové.
  Krajský úřad KHK, Hradec Králové
  Obvodní báňský úřad, HK
  Magistrát města HK, odbor živ. prostředí, Hradec Králové
  Magistrát města HK, odbor dopravy, Hradec Králové
  Povodí Labe s.p., Hradec Králové
  GasNet, s.r.o.

- **Ze strany dotčených orgánů byla uplatněna následující stanoviska:**

<u>Min. průmyslu a obchodu, Hradec Králové</u>
Souhlasí bez připomínek.

<u>Státní pozemkový úřad, Hradec Králové</u>
Státní pozemkový úřad s návrhem Změny č. 1 územního plánu Holohlavy **souhlasí.**
K návrhu změny č. 1 ÚP Holohlavy jsme se vyjádřili dopisem ze dne 4.7.2023 naše č.j. SPU 257589/2023/SH. Naše závazné stanovisko bylo do návrhu Změny č. 1 ÚP Holohlavy zapracováno.

<u>Krajská hygienická stanice, KK, Hradec Králové</u>
S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy s e s o u h l a s í.

<u>Krajský úřad KHK, Hradec Králové, OŽP</u>

I. Ochrana zemědělského půdního fondu

Nemá připomínky. Souhlasné stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona ZPF uplatněné k návrhu změny č. 1 Holohlavy dne 20.07.2023 pod č. j.: KUKHK-25267/ZP/2023 zůstává v platnosti.

II. *Lesní hospodářství*

nemá k návrhu změny č. 1 územního plánu Holohlavy upravenému k veřejnému projednání připomínky.

III. Ochrana přírody a krajiny

*N*emá připomínky. Návrhem změny nedojde k dotčení územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu, nebudou dotčena zvláště chráněná území (přírodní památky a přírodní rezervace) ani lokality soustavy NATURA 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti).

IV. Posuzování vlivů na životní prostředí

Uplatní stanovisko podle ust. § 55b odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů po obdržení všech podkladů od pořizovatele.

V. Technická ochrana životního prostředí
Souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Holohlavy.

Krajský úřad KHK, Hradec Králové, ÚP
Z doručených podkladů je zřejmé, že zpracování nového návrhu Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy předcházelo zpracování „*návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Holohlavy za období Holohlavy 2011 – 2015"*, podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona, jehož součástí byly pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy, která byla schválena Zastupitelstvem obce Holohlavy dne 24. srpna 2015 usnesením č. 9. Společné jednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy se podle požadavku § 50 odst. 2 stavebního zákona konalo dne 14.11.2016. Veřejné projednání předmětného návrhu změny s výkladem projektanta se podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo dne 24.01.2022. Na základě výsledků veřejného projednání a na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Zastupitelstvem obce Holohlavy dne 09.01.2023 podle ustanovení § 51 odst. 3 stavebního zákona zpracoval projektant nový návrh Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy. Společné jednání o novém návrhu Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy se pak podle požadavku ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona konalo dne 23.06.2023 v sídle Magistrátu města Hradec Králové.

Krajský úřad tímto, ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, sděluje, že z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nemá k částem řešení upraveného návrhu Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy, které byly od společného jednání změněny, připomínek.

Obvodní báňský úřad, HK
OBÚ v Hradci Králové již vydal Vašemu úřadu pod č.j. SBS 33694/2016/OBÚ-09/1, SBS 52116/2021/OBÚ-09/1, SBS 42885/2022/OBÚ-09/1 a SBS 25611/2023/OBÚ-09/1 vyjádření a stanoviska ke Změně č. 1 Územního plánu Holohlavy, která jsou stále platná.

Magistrát města HK, odbor živ. prostředí, Hradec Králové
Nemají připomínky.

K Žádosti o stanovisko k upravenému a doplněnému výsledku projednání návrhu Z1 „Územního plánu Holohlavy", nemáme připomínek.

Magistrát města HK, odbor dopravy, Hradec Králové
Magistrát města Hradec Králové – odbor dopravy jako příslušný silniční správní úřad dle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů souhlasí s návrhem Z1 Územního plánu Holohlavy

Povodí Labe s.p., Hradec Králové
Koridorem CD1dojde k souběhu s vodním tokem Jordán ve správě Povodí Labe, státní podnik. Stavbu požadujeme již v prvotní fázi individuálně projednávat se správcem toku. Stavba bude řešena v souladu s ČSN 75 2130 Křížení a souběhy vodních toků s dráhami, pozemními komunikacemi a vedeními. Zároveň se tento koridor nachází v záplavovém území vodního toku Labe, jež bylo stanoveno Krajským úřadem Královéhradeckého kraje dopisem č.j. KUKHK-9628/ZP/2021-14 ze dne 28.1.2022 a to záplavové území v rozsahu ř. km 989-1040, společně s vymezením aktivní zóny záplavového území (AUZZÚ). Při provádění terénních úprav v dané lokalitě požadujeme zachovat výšku terénu tak, aby nedošlo ke zhoršení odtoku povrchových vod.
Všechny stavby a činnosti dotýkající se zájmu Povodí Labe, státní podnik, požadujeme již ve fázi zpracování záměru individuálně projednat s naším podnikem.

GasNet, s.r.o.
Nemá námitky.

Z orgánů sousedních obcí ve stanovené lhůtě nezaslala žádná k návrhu svoji připomínku či námitku.

Ze strany veřejnosti nebyly k návrhu Z1 ÚP Holohlavy uplatněny žádné připomínky, byla

uplatněna jedna námitka.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek zaslaly svá stanoviska tyto dotčené orgány:

- Státní pozemkový úřad, Hradec Králové
- Krajská hygienická stanice, KK, Hradec Králové
- Krajský úřad KHK, Hradec Králové
- Magistrát města HK, odbor živ. prostředí, Hradec Králové
- Obvodní báňský úřad, HK

Státní pozemkový úřad, Hradec Králové

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Z1 ÚP Holohlavy nemáme žádné připomínky.

Krajská hygienická stanice, KK, Hradec Králové
S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy se souhlasí.

Krajský úřad KHK, Hradec Králové
I. Ochrana zemědělského půdního fondu
nemá připomínky k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Holohlavy.

II. Lesní hospodářství
*N*emá připomínky k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 ÚP Holohlavy.

III. Ochrana přírody a krajiny
Nemá připomínky k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 ÚP Holohlavy. Návrhem nedojde k dotčení územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu, nebudou dotčena zvláště chráněná území (přírodní památky a přírodní rezervace) ani lokality soustavy NATURA 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti).

IV. Posuzování vlivů na životní prostředí
Krajský úřad nepožaduje návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k návrhu změny územního plánu Holohlavy posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle ust. § 10i zákona EIA.

V. Technická ochrana životního prostředí
Nemá připomínky k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 ÚP Holohlavy.

Magistrát města HK, odbor živ. prostředí, Hradec Králové
Ochrana přírody a krajiny:
K Žádosti o stanovisko k výsledku projednání návrhu Z1 „Územního plánu Holohlavy“, nemáme připomínek.
Vodní hospodářství:
V souladu s ustanovením § 106 odst. 2 vodního zákona k předloženému výsledku projednání návrhu Z1 Územního plánu Holohlavy nemáme připomínek.
Ochrana PUPFL:
Z hlediska státní správy lesů v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, nemáme k uvedenému námitek.

Obvodní báňský úřad, HK
K návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách není z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství žádných připomínek, protože na pozemcích návrhu Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy není podle evidence vedené zdejším úřadem stanoven žádný dobývací prostor.

Žádost o stanovisko k výsledku projednání návrhu Z1 ÚP Holohlavy zaslal pořizovatel na KÚ KHK dne 21.3.2024, dne 18.4.2024 obdržel sdělení:

K vypořádání námitek a připomínek sdělil KÚ KHK, že předmětné vypořádání obsahuje formální nedostatky. KÚ KHK považuje za žádoucí provést v předloženém „*Návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu Z1 ÚP Holohlavy*“ a v „*Návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Z1 ÚP Holohlavy“* odstranění formálních nedostatků, aby bylo možné ze strany krajského úřadu přistoupit k naplnění požadavku ustanovení § 53 odst. odst. 1 stavebního zákona, a to zejména v části týkající se věcného posouzení způsobu návrhu vypořádání všech uplatněných námitek a připomínek ve vazbě na nadřazenou územně plánovací dokumentaci nebo Politiku územního rozvoje ČR v jejich aktuálním znění.

K upravenému a doplněnému návrhu rozhodnutí o námitkách a k upravenému a doplněnému návrhu vyhodnocení připomínek zaslaly svá stanoviska tyto dotčené orgány:

- Krajská hygienická stanice, KK, Hradec Králové
- Krajský úřad KHK, Hradec Králové
- Magistrát města HK, odbor živ. prostředí, Hradec Králové
- Magistrát města HK, odbor dopravy, Hradec Králové
- Obvodní báňský úřad, HK
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, HK

Krajská hygienická stanice, KK, Hradec Králové
S upraveným a doplněným návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy se souhlasí.

Krajský úřad KHK, OŽP, Hradec Králové
I. Ochrana zemědělského půdního fondu
Nemá připomínky upravenému a doplněnému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Holohlavy.

II. Lesní hospodářství
Nemá připomínky k upravenému a doplněnému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 ÚP Holohlavy.

III. Ochrana přírody a krajiny
Nemá připomínky k upravenému a doplněnému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 ÚP Holohlavy. Návrhem nedojde k dotčení územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu, nebudou dotčena zvláště chráněná území (přírodní památky a přírodní rezervace) ani lokality soustavy NATURA 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti)

IV. Posuzování vlivů na životní prostředí
Krajský úřad nepožaduje návrh vyhodnocení připomínek k návrhu změny územního plánu Holohlavy posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí dle ust. § 10i zákona EIA. krajský úřad nepožaduje územně plánovací dokumentaci posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle ust. § 10i zákona EIA, neboť provedenými úpravami nejsou dotčeny zájmy podle zákona EIA.

V. Technická ochrana životního prostředí
Nemá připomínky k upravenému a doplněnému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 ÚP Holohlavy.

Magistrát města HK, odbor živ. prostředí, Hradec Králové
Ochrana přírody a krajiny:
K žádosti o stanovisko k upravenému a doplněnému výsledku projednání návrhu „Z1 Územního plánu Holohlavy“, nemáme připomínek.

Vodní hospodářství:
K předloženému upravenému a doplněnému výsledku projednání návrhu Z1 Územního plánu Holohlavy nemáme připomínek.

Ochrana PUPFL:
Z hlediska státní správy lesů v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, nemáme k uvedenému

námitek.

Magistrát města HK, odbor dopravy, Hradec Králové
Magistrát města Hradec Králové – odbor dopravy jako příslušný silniční správní úřad dle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů souhlasí s návrhem Z1 Územního plánu Holohlavy.

Obvodní báňský úřad, HK
OBÚ v Hradci Králové již vydal Vašemu úřadu pod č.j. SBS 42885/2022/OBÚ-09/1, SBS 25611/2023/OBÚ-09/1 a SBS 13033/2024/OBÚ-09/1 vyjádření a stanoviska ke Změně č. 1 Územního plánu Holohlavy, která jsou stále platná.

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, HK
Neidentifikovali jsme v souvislosti s územním plánováním v oblasti radiační ochrany žádný konkrétní, zákonem č. 263/2016 Sb. chráněný zájem.

Žádost o stanovisko k upravenému a doplněnému výsledku projednání návrhu Z1 ÚP Holohlavy zaslal pořizovatel na KÚ KHK dne 2.5.2024, dne 30.5.2024 obdržel stanovisko:

Krajský úřad na základě posouzení návrhu rozhodnutí k návrhu Změně č. 1 Územního plánu Holohlavy podle ustanovení §53 odst. 1 stavebního zákona, z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vydává toto stanovisko:
Z posouzení krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování dané mu podle ustanovení §178 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen (správní řád), vyplývá, že v předloženém návrhu rozhodnutí k návrhu Změny č.1 Územního plánu Holohlavy, shledal nedostatky ve způsobu vyhodnocení (odůvodnění) u vypořádání námitek a připomínek zejména z hlediska koordinace využívání území, soulad s aktuálním znění Politiky územního rozvoje ČR, s aktuálním znění Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje. S přihlédnutím k uvedeným zjištěním krajský úřad připomíná, že podle ustanovení §31 odst. 4 a §36 odst. 5 stavebního zákona jsou Politika územního rozvoje ČR a Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje v jejich aktuálním znění pro pořizování, územního plánu, regulačního plánů a pro rozhodování v území závazné. Současně krajský úřad upozorňuje, že zvolený způsob argumentace, by mohl mít vliv na posuzování následně podané žádosti o přezkum, nebo žaloby, zda při vydávání opatření obecné povahy nebyly předkročeny meze zákonem stanoveným postupem.
Krajský úřad posoudil návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny územního plánu a k novému návrhu změny územního plánu ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona, podle ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, na základě nichž, je krajský úřad příslušný k vydávání stanovisek k předmětné územně plánovací dokumentaci. S ohledem na vše uvedené vydal krajský úřad toto stanovisko, ve kterém upozornil pořizovatele Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy, na nedostatky ve způsobu vyhodnocení (odůvodnění) u vypořádání námitek a připomínek k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy a k Novému návrhu Změny Územního plánu Holohlavy z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Královéhradeckého kraje jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“), vydal k projednání zprávy o uplatňování Územního plánu Holohlavy podle ust. § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona následující stanovisko: návrh změny č. 1, kterou pořizovatel na základě zprávy o uplatňování územního

plánu Holohlavy pořídí, není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA. Z hlediska zákona o ochraně přírody dotčený orgán vyloučil možný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti, neboť se v řešeném území nenacházejí.

H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhodnocení vlivů na ŽP, respektive udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 odst. 5 ZOHLEDNĚNO

Vyhodnocení vlivů na ŽP, respektive udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

J.1. Urbanistická koncepce, doprava

Změna č. 1 ÚP Holohlavy zachovává dosavadní urbanistickou koncepci, založenou Územním plánem Holohlavy z roku 2011 při ustálené dopravní síti silnic 1. a 3. třídy, místních a účelových komunikací, železniční dráhy č. 031 a koridoru dálnice D11.

Změna č. 1 ÚP Holohlavy nenavrhuje nové plochy pro bydlení. Pro realizaci občanské vybavenosti komerčního zaměření jsou určené plochy Z23 a Z25. Pro veřejné prostranství s kontejnery na separovaný odpad je vymezena plocha Z24. Pro realizaci protihlukových staveb a opatření podél dálnice D11 je vymezena plocha Z26. Změna č. 1 ÚP Holohlavy vymezuje nové zastavitelné plochy v nezbytně nutném rozsahu.

Šířka veřejného prostranství určeného pro umístění komunikací pro dopravní obsluhu zástavby bude stanovena tak, aby umožnila umístění komunikací pro obousměrný nebo jednosměrný provoz a vedení technické infrastruktury v souladu s právními předpisy a normovými hodnotami.

Při návrhu přestaveb objektů, přiléhajících k veřejnému prostranství s komunikací, je žádoucí odstranit dopravní závady, pokud objekty přesahují do profilu komunikace pro silniční i pěší provoz. Využití zastavitelných ploch bude navazovat na předem vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu. Parcelace zastavitelných ploch musí současně splňovat šířkové parametry veřejných prostranství tak, aby umožnila umístění dopravní a technické infrastruktury v souladu s právními předpisy a normovými hodnotami. Odstavování vozidel v prostoru veřejných prostranství s komunikacemi a parkování a garážování vozidel na pozemcích staveb musí být řešeno v souladu s normovými hodnotami, neurčuje-li vyhláška obce jinak. Odstavování vozidel v prostoru veřejných komunikací je nutno regulovat z důvodu soustavně rostoucího počtu vozidel na ulicích, bránících plynulosti provozu, úklidu ulic, odvozu domovních odpadů, mohou se stát i překážkou při požárním zásahu. Je nezbytné, aby majitelé staveb odstavovali vozidla přednostně na vlastních pozemcích.

Všechny stavby na území obce Holohlavy, které jsou zdrojem a cílem dopravy musí být vybaveny normovým počtem odstavných a parkovacích stání. Potřebný počet stání bude stanoven na základě detailního výpočtu podle předpisu stanoveného normou ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací" (včetně všech aktuálních změn) a pro stupeň automobilizace 1:1,67 (tj. 600 vozidel / 1000 obyvatel).

Zástavba v okolí silnic bude navržena tak, aby nebylo třeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů z pozemních komunikací (např. povrchová voda) a ze silničního provozu na pozemních komunikacích (např. hluk, vibrace, prašnost…) ve smyslu příslušných zákonných ustanovení a předpisů, resp., že veškerá technická a jiná opatření k jejich případnému omezení či

odstranění budou provádět vlastníci nemovitostí svým vlastním nákladem bez finanční i technické spoluúčasti vlastníka – majetkového správce silnic.

Změna č. 1 ÚP Holohlavy dále řeší zejména změny funkčního využití území v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Vymezuje a upřesňuje koridor pro optimalizaci a zkapacitnění železniční tratě č. 031, který se současně zahrnuje do seznamu veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění. Jedná se o koridor "optimalizace a zdvoukolejnění tratě č. 031 Jaroměř - Hradec Králové hl. n. - Pardubice hl. n. se zvýšením traťové rychlosti na min. 120 km/hod., včetně odstranění míst s omezenou propustností v uzlu Hradec Králové". V ZÚR je tento koridor evidovaný pod označením DZ2. Koridor je vymezen v šířce 100 m. Koridorem je pokryt i záměr "Studie proveditelnosti Hradec Králové - Trutnov - Svoboda nad Úpou; včetně spojení Náchod - Broumov". Vzhledem k blízkosti zastavěného území obce Holohlavy po obou stranách železnice je v projektové dokumentaci nutno počítat s návrhem protihlukových opatření pro snížení negativních účinků od provozu na železnici. Je nezbytné respektovat ochranné pásmo železniční trati a koridor CD1, v ZÚR evidovaný pod označením DZ2.

Plochy přestavby P1 až P4 jsou vymezené z důvodu odlišných prostorových parametrů přestavovaných staveb. Jsou navržené z důvodu nových požadavků na způsob využití této plochy oproti ostatním zastavitelným plochám a plochám stabilizovaným. Rovněž v zastavitelné ploše Z6 dochází Změnou č. 1 ÚP Holohlavy ke změně prostorových parametrů.

Územní plán Holohlavy určuje prověření změn územní studií v plochách Z1 a Z2. Lhůta pro vložení dat o těchto územních studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 4 let od vydání Změny č. 1 ÚP Holohlavy. Územní studie budou řešit upřesnění způsobu dopravního napojení ze stávající komunikace, způsob dopravní obsluhy území, parcelaci území, vymezení veřejných prostranství, napojení na inženýrské sítě. Územní studie budou řešit i ochranu zastavitelné plochy před účinky akustické zátěže od provozu na silničních komunikacích a harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny a ochranu krajinného rázu. Lhůta pro pořízení územních studií v plochách Z1 a Z2, stanovená Územním plánem Holohlavy proběhla marně, aniž by došlo k prověření koncepce využití území podrobnější dokumentací. Na území obce kde jsou vymezené zastavitelné plochy Z1 a Z2 dochází nově ke změnám podmínek využití ploch. Plochy Z1 a Z2 byly dlouhodobě zatížené probíhajícím podzemním vedení vysokotlakého plynovodu. Tento plynovod je Změnou č. 1 ÚP Holohlavy navržen k přeložení mimo plochy Z1 a Z2. Toto opatření zlepší podmínky pro využití obou zastavitelných ploch a umožní kvalitnější návrh zástavby a optimální využití zastavitelných ploch. Změnou č. 1 ÚP Holohlavy dochází ke změně rozsahu zastavitelné plochy Z2. Z tohoto důvodu je uplatněn požadavek na zpracování územních studií v plochách Z1 a Z2.

Změna č. 1 ÚP Holohlavy zohledňuje ÚSES pořízený magistrátem města Hradce Králové pro území ORP Hradec Králové (firma AGERIS s.r.o.).

Jsou respektované jednotlivé kulturní památky, památky místního významu i území archeologických nálezů. Změna č. 1 ÚP Holohlavy respektuje prostředí historicky významného sídla, urbanistickou kontinuální lokaci a situaci památek.

V rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby, řešených Změnou č. 1 ÚP Holohlavy mohou být realizovány stavby, o kterých lze důvodně předpokládat, že budou po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací. Ke stavbě, která by mohla být tímto hlukem nebo vibracemi dotčena, lze dosáhnout kladného stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví, pokud budou přijata opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi.

Změna č. 1 ÚP Holohlavy aktualizuje zastavěné území k 31.5.2022.

Změna č. 1 ÚP Holohlavy navrhuje následující plochy změn funkčního využití území:

Zastavitelné plochy:

Plocha Z23 – je určena zejména pro realizaci občanské vybavenosti komerčního zaměření (rybářská bašta) v návaznosti na zastavěné území v severní části Holohlav. Bude realizována v sousedství stávajících rybářských sádek, na něž bude provozně navazovat. Výměra lokality je 0,56 ha. Podmínkou vymezení zastavitelné plochy Z23 je dosažení souhlasu se současným zmenšením rozlohy biocentra LC 177 Holohlavské.
V březnu 2022 byl zpracován společností NaturaServis, spol. s r. o. pro část biocentra LC 177, představovanou podstatnou částí pozemkové parcely č. 249/10 (trvalý travní porost, v majetku soukromé osoby) a části pozemku 250/1 (ostatní plocha v majetku obce) osvětový program ochrany

přírody na celkové ploše 13.225 m² z výše uvedených pozemků, který může být využit pro úpravu části biocentra, ležícího na pravém břehu místní vodoteče. Způsob navrženého využití vyplývá z přiloženého schéma (viz dále v textu).
Bude respektována stávající vzrostlá zeleň, nebudou vysazovány geograficky nepůvodní druhy rostlin. Plocha biocentra, včetně plochy osvětového programu, jeho zázemí a parkoviště nebudou oplocené ani ohrazené.
Výše uvedená výstavba v ploše Z23 je podmíněna prokázáním skutečnosti, že neovlivní odtokové poměry v dosud nevyhlášeném záplavovém území Q5 v okolí vodoteče Jordán. Do budoucna není přípustné zvětšovat zastavitelnou plochu Z23 na úkor vymezeného biocentra LC 177 ani umísťovat v ploše Z23 žádné další stavby a zpevněné plochy.
Správce drobného vodního toku Jordán může dle § 49 vodního zákona užívat pozemky sousedící s korytem vodního toku v šíři 6 m od břehové čáry. Uvedený manipulační pruh musí být respektován z důvodu správy a údržby vodního toku.
Veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investorů v předmětné lokalitě.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední“ (OM)
- stávající funkční využití – navržená plocha „Plochy vodní a vodohospodářské“ (W) a navržená plocha „Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň“ (ZV)
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na veřejný vodovod
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování zemním plynem – napojením na místní rozvod zemního plynu
- BPEJ - 3.56.00 - 1. třída ochrany ZPF 0,48 ha, nezemědělský pozemek 0,08 ha

Plocha Z24 – je určena pro realizaci plochy veřejného prostranství s parkovištěm pro osobní automobily. Výměra plochy je 0,04 ha. Plocha Z24 neovlivní hlavní odvodňovací zařízení, které se nalézá v v blízkosti plochy Z24.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy veřejných prostranství“ (PV)
- stávající funkční využití – trvalý travní porost
- BPEJ - 3.56.00 - 1. třída ochrany ZPF 0,04 ha

Plocha Z25 – je určena zejména pro realizaci občanské vybavenosti komerčního zaměření. Výměra lokality je 0,80 ha.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední“ (OM)
- stávající funkční využití – funkční plocha „Orná půda“. Ve vydaném ÚP Holohlavy z roku 2011 je tato plocha součástí navržené zastavitelné plochy Z2 BI.
- dopravní napojení – ze stávající komunikace
- zásobování vodou – napojením na veřejný vodovod
- odkanalizování – do kanalizace pro veřejnou potřebu, zakončenou ČOV na k.ú. Smiřice
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí el. energie
- zásobování zemním plynem – napojením na místní rozvod zemního plynu
- BPEJ - 3.09.00 - 1. třída ochrany ZPF, 0,80 ha

Plocha Z26 – je určena zejména pro realizaci protihlukových staveb a opatření v území mezi zastavěným územím obce Holohlavy a dálnicí D11. Účelem návrhu protihlukových patření v této ploše je snížení nepříznivých účinků od provozu na dálnici D11 na životní prostředí obce, které bude nadále zatíženo provozem na průtahu silnice I/33 zastavěným územím Holohlav a provozem na železniční trati č. 031. Výměra 0,76 ha.

Ve Změně č. 1 ÚP Holohlavy pro veřejné projednání, označené datem prosinec 2021, byla tato plocha označena Z28. Později byla všechna tehdy dosavadní projednání Změny č. 1 ÚP Holohlavy zrušena. Zanikla i dosud použitá označení zastavitelných ploch a ploch přestavby. Následné nové zpracování dokumentace Změny č. 1 ÚP Holohlavy pro nové společné jednání, které se uskutečnilo 23.6.2023, není vázáno na žádná předchozí zobrazení jevů ani označení ploch z doby po schválení Zprávy o uplatňování Územního plánu Holohlavy za období 2011 - 2015. Další plocha pro realizaci opatření proti šíření hluku, označená Z29, byla tehdy zcela zrušena, zanikla pozemková parcela, na které měla

být umístěna.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy dopravní infrastruktury - silniční“ (DS)
- stávající funkční využití – orná půda
- BPEJ - 3.09.00 - 1. třída ochrany ZPF 0,76 ha

Plochy přestavby:

Plocha P1 – je vymezena jako plocha přestavby z důvodu odlišných podmínek využití plochy v části výrobního areálu. Výměra plochy je 0,335 ha.
- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené výrobní“ (VS1)
- stávající funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené výrobní“ (VS)

Plocha P2 – je vymezena jako plocha přestavby z důvodu odlišných podmínek využití plochy. Výměra plochy je 0,420 ha.
- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy výroby a skladování - lehký průmysl“ (VL2)
- stávající funkční využití – funkční plocha „Plochy výroby a skladování - lehký průmysl“ (VL)

Plocha P3 – je vymezena jako plocha přestavby z důvodu odlišných podmínek využití plochy z důvodu záměru realizace nové technologie pro ekologizaci tepelného zdroje. Maximální výška nového technologického zařízení bude 28 m. Výměra plochy je 5,520 ha.
- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy výroby a skladování - lehký průmysl“ (VL1)
- stávající funkční využití – funkční plocha „Plochy výroby a skladování - lehký průmysl“ (VL)

Plocha P4 – je vymezena jako plocha přestavby z důvodu odlišných podmínek využití plochy. Výměra plochy je 2,406 ha.
- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy výroby a skladování - lehký průmysl“ (VL3)
- stávající funkční využití – funkční plocha „Plochy výroby a skladování - lehký průmysl“ (VL), „Plochy smíšené obytné - venkovské“ (SV)

Koridor dopravní infrastruktury:

Koridor CD1 – pro dopravní infrastrukturu nadmístního významu. Jedná se o koridor "optimalizace a zdvoukolejnění tratě č. 031 Jaroměř - Hradec Králové hl. n. - Pardubice hl. n. se zvýšením traťové rychlosti na min. 120 km/hod., včetně odstranění míst s omezenou propustností v uzlu Hradec Králové". V ZÚR je tento koridor evidovaný pod označením DZ2. Koridor je vymezen v šířce 100 m. Koridorem je pokryt i záměr "Studie proveditelnosti Hradec Králové - Trutnov - Svoboda nad Úpou; včetně spojení Náchod - Broumov". Vzhledem k blízkosti zastavěného území obce Holohlavy po obou stranách železnice je v projektové dokumentaci nutno počítat s návrhem protihlukových opatření pro snížení negativních účinků od provozu na železnici. Kvalifikovaný zábor pro realizaci záměru je 2,394 ha pozemků, z toho zábor zemědělské půdy je odhadnut na 1,762 ha. Plochu koridoru mohou přesáhnout související stavby a opatření.
Správce drobného vodního toku Jordán může užívat pozemky sousedící s korytem vodního toku v šíři 6 m od břehové čáry. Uvedený manipulační pruh musí být respektován z důvodu správy a údržby vodního toku. Správce vodního toku upozorňuje na skutečnost, že na drobném vodním toku Jordán eviduje úpravu DHM 9051013032. Případné přeložení koryta vodního toku musí být detailně projednáno s Povodím Labe, s. p.
Koridorem dopravní infrastruktury CD1 dojde k souběhu s vodním tokem Jordán (IDVT 10176616) ve správě Povodí Labe, státní podnik. Stavbu se požaduje již v prvotní fázi individuálně projednávat se správcem toku. Stavba bude řešena v souladu s ČSN 75 2130 Křížení a souběhy vodních toků s dráhami, pozemními komunikacemi a vedeními.
Zároveň se tento koridor nachází v záplavovém území vodního toku Labe, jež bylo stanoveno Krajským úřadem Královéhradeckého kraje dopisem č.j. KUKHK-9628/ZP/2021-14 ze dne 28.1.2022 a to záplavové území v rozsahu ř.km 989 – 1040, společně s vymezením aktivní zóny záplavového území (AZZÚ). Při provádění terénních úprav v dané lokalitě se požaduje zachovat výšku terénu tak, aby nedošlo ke zhoršení odtoku povrchových vod.
Všechny stavby a činnosti dotýkající se zájmů Povodí Labe, státní podnik se požaduje již ve fázi zpracování záměru individuálně projednat.

Plochy změn v krajině:

Změnou č. 1 ÚP Holohlavy se navrhuje změna v rámci biocentra lokálního významu LC 177 úpravou na jeho funkční využití "Plochy přírodní", které není v rozporu s jeho cílovým posláním "Vodní, nivní/mokřadní/". V rámci tohoto biocentra je navržen osvětový program v souladu se zpracovanou studií. V březnu 2022 byl zpracován společností NaturaServis, spol. s r. o. pro část biocentra LC 177, představovanou podstatnou částí pozemkové parcely č. 249/10 (trvalý travní porost, v majetku soukromé osoby) a části pozemku 250/1 (ostatní plocha v majetku obce), osvětový program ochrany přírody na celkové ploše 13.225 m². Způsob navrženého využití vyplývá z přiloženého schéma (viz dále v textu).
Na části sousední zastavitelné plochy Z23 OM bude vybudováno zázemí této části biocentra v podobě budovy pro jeho obslužnost (max. 12x7 m), WC, kiosek s navazující pergolou 12x7 m s posezením, štěrkové parkoviště.
Plocha osvětového programu ochrany přírody zůstane neoplocena, stávající vzrostlá zeleň zůstane zachována. Přírodní náplní biocentra budou přírodní rybníčky, klidová zóna s mokřadem, luční plocha pro hmyz, suchá zídka pro plazy, písková lavice a zimoviště, viz. následující text navržené úpravy plochy K1:

Plocha K1 – je určena pro realizaci biocentra na ploše sousedící s vodním tokem Jordán. V rámci tohoto biocentra budou vybudovány v souladu se zpracovanou studií malé vodní plochy přírodního charakteru. Výměra plochy je 2,67 ha.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy přírodní“
- stávající funkční využití – funkční plocha „Trvalý travní porost“, „Vodní plochy“
- BPEJ - 3.56.00 - 1. třída ochrany ZPF, 2,67 ha

J.2. Kultura, památková péče

Celé území obce je ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, územím s archeologickými nálezy. Z této skutečnosti vyplývá pro stavebníky povinnost již v době příprav stavební činnosti vč. zemních prací, tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd Praha, umožnit jemu nebo jiné organizaci, popřípadě fyzické osobě s povolením Ministerstva kultury (tzn. oprávněné organizaci) k provádění archeologických výzkumů, provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Konkrétní realizace stavebních činností se doporučuje konzultovat s oprávněnými organizacemi v dostatečném předstihu.

Ve správním území obce Holohlavy byla prokázána přítomnost movitých a nemovitých prvků archeologického dědictví v území. Tyto movité a nemovité prvky archeologického dědictví je třeba zajistit při realizaci všech aktivit, jejichž součástí jsou zemní (terénní) práce, zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Řešením změny č. 1 ÚP Holohlavy není ohrožena žádná z kulturních památek ani památek místního významu v obci.
Na území Holohlav jsou následující kulturní památky:
- kostel sv. Jana Křtitele (kostel, ohradní zeď s branou), rejstříkové číslo 28639/6–605,
- boží muka (při cestě k Rodovu), rejstříkové číslo 30237/6–609,
- socha P. Marie Immaculaty, rejstříkové číslo 34338/6–607,
- socha sv. Jana Nepomuckého, rejstříkové číslo 29993/6–608,
- děkanství čp. 1, rejstříkové číslo 36818/6–606,
- špitál čp. 5, rejstříkové číslo 10876/6–5885.

V řešeném území se nacházejí následující válečné hroby ve smyslu zákona č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech, v platném znění:
- žulová deska, umístěná na budově školy, věnovaná obětem 1. světové války, ev. č. CZE-5205-38881,
- zděná kaplička postavená v místech, kde je společný hrob ruských vojínů z roku 1813, ev. č. CZE-5205-03772,
- pískovcový sokl s kovovým krucifixem, situovaný u silnice, vedoucí ke Chloumku, ev. č. CZE-5205-03771.

Žádná z výše uvedených památek není Změnou č. 1 ÚP Holohlavy dotčena. V případě památkově

hodnotných objektů se nepřipouští architektonické změny objektů, je žádoucí zachování a rehabilitace dochované historické podoby. U drobných sakrálních staveb je nepřípustná změna jejich lokalizace. Nepřípustné je též umístění zařízení, případně podpor liniových staveb technické infrastruktury v jejich bezprostředním sousedství.

J.3. Ochrana krajinného rázu

Holohlavy leží v oblasti české křídy na rozhraní mírně teplé a teplé klimatické oblasti, která je součástí východní části Polabí, v místech kde se zvedají v severním a východním okolí Hradce Králové strukturně denudační návrší. Převážná část území obce je rovinatá a zemědělsky obhospodařovaná.

V Holohlavech se dochovalo několik hodnotných stavení a hospodářských usedlostí, část z nich je považována za památky místního významu. Obec si dochovala dosud i příznivé měřítko a hustotu zástavby. Obci dominuje budova kostela sv. Jana Křtitele.
Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje podporují zachování a rozvoj hodnot vzniklých spolupůsobením přírodních a lidských vlivů, jejichž výsledkem je jedinečný krajinný ráz středního Polabí. Holohlavy leží v oblasti zemědělské krajiny. Změna č. 1 ÚP Holohlavy nepodporuje vznik nových urbanizovaných území a samot osídlení.

Změna č. 1 ÚP Holohlavy respektuje krajinný ráz území obce a jejího okolí. Při návrhu novostaveb ve správním území obce Holohlavy bude respektována skutečnost, že jsou umísťovány do hodnotného krajinného venkovského prostředí. Je třeba respektovat dosavadní strukturu osídlení, hustotu a měřítko zástavby, intenzitu zastavění pozemků, výškovou hladinu zástavby, způsob uspořádání jednotlivých staveb na parcele. Bude respektována a v maximální míře chráněna kvalitní vzrostlá rozptýlená zeleň rostoucí mimo les, budou respektované stávající vodoteče – i takové, jejichž koryto není v evidenci katastru nemovitostí evidováno jako samostatná pozemková parcela. V rámci nových zastavitelných ploch bude osazení novostaveb přizpůsobeno v maximální míře konfiguraci terénu. V zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby bude nová výstavba a přestavba stávajících objektů respektovat urbanistické, architektonické, estetické a přírodní hodnoty s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

ÚP Holohlavy podporuje ochranu krajinného rázu, omezuje negativní ovlivnění vzhledu sídla prostředky, které jsou na této úrovni k dispozici - stanovuje výškovou regulaci zástavby a intenzitu stavebního využití pozemků, ve vybraných plochách je stanovena podmínka pro rozhodování - prověření změn jejich využití územní studií s požadavkem harmonického zapojení nové zástavby do okolní zástavby a krajiny.

J.4. ÚSES, ochrana přírody

Na území obce se uplatňují prvky ÚSES lokálního významu. ÚSES je zapracován do ÚP Holohlavy tak, aby byla zachována jeho vazba na plochy a koridory ÚSES na území sousedních obcí a aby byla umožněna vazba na ÚSES nadregionálního a regionálního významu, vymezený Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

Na území obce Holohlavy jsou následující biocentra lokálního významu:

LC 176 Kršovka, ležící v okrajových partiích údolní nivy Labe mezi Holohlavy a Smiřicemi, výměra 24425 m² (minimální výměra 10000 m²),

LC 177 Holohlavské, ležící v okrajových partiích údolní nivy Labe mezi Holohlavy a Smiřicemi, výměra 49400 m² (minimální výměra 10000 m²). V případě realizace vodní plochy dle ÚP Holohlavy je nutno respektovat funkci biocentra.
Změna č. 1 ÚP Holohlavy navrhuje úpravu rozsahu biocentra lokálního významu LC 177 Holohlavské, při zachování stanovených minimálních parametrů biocentra z důvodu vymezení zastavitelné plochy Z23 a vymezení koridoru dopravní infrastruktury CD1.
V březnu 2022 byl zpracován společností NaturaServis, spol. s r. o. pro část biocentra LC 177, představovanou podstatnou částí pozemkové parcely č. 249/10 (trvalý travní porost, v majetku soukromé osoby) a části pozemku 250/1 (ostatní plocha v majetku obce) osvětový program ochrany přírody na celkové ploše 13.225 m² z výše uvedených pozemků, který může být využit pro úpravu části biocentra, ležícího na pravém břehu místní vodoteče. Způsob navrženého využití vyplývá z přiloženého schéma.

Na části zastavitelné plochy Z23 OM bude vybudováno zázemí této části biocentra v podobě budovy pro jeho obslužnost (max. 12x7 m), WC, kiosek s navazující pergolou 12x7 m s posezením, štěrkové parkoviště. Přírodní náplní biocentra budou přírodní rybníčky, klidová zóna s mokřadem, luční plocha pro hmyz, suchá zídka pro plazy, písková lavice a zimoviště.

LC 178 Na Jordánu, ležící v údolí potoka Jordánu severně od Holohlav a západně od Černožic, výměra 65219 m² (minimální výměra 10000 m²),

LC 179 Pod Svatým Václavem, ležící v údolí potoka Jordánu v převážně zemědělské krajině mezi Habřinou a Černožicemi, výměra 24425 m² (minimální výměra 10000 m²),

RK 1264 / LC 03 Na Tomáškách, lokální biocentrum, vložené do biokoridoru regionálního významu RK 1264 na hranici obce.

Na území obce Holohlavy jsou následující biokoridory lokálního významu:

LK 095/3, ležící převážně v zemědělské krajině východně, jihovýchodně a jižně od Habřiny, výměra 29137 m², délka 1830 m (maximální délka 2000 m, minimální šířka 15 m),

LK 099/2, ležící v údolní nivě Labe v zastavěném území Smiřic a v navazující zemědělské krajině jižně až jihozápadně od Smiřic, výměra 23414 m², délka 1320 m (maximální délka 2000 m, minimální šířka 15 m),

LK 099/3, ležící v okrajových partiích údolní nivy Labe v zastavěném území Holohlav a při jeho severovýchodním okraji, výměra 20679 m², délka 650 m (maximální délka 2000 m, minimální šířka 20 m),

LK 099/4, ležící v údolí potoka Jordánu severně od Holohlav a z jihozápadní strany Černožic, výměra 14811 m², délka 340 m (maximální délka 2000 m, minimální šířka 20 m),

LK 099/5, ležící ve dně údolí potoka Jordánu v zemědělské krajině severně až severozápadně od Holohlav a západně od Černožic, výměra 25029 m², délka 810 m (maximální délka 2000 m, minimální šířka 20 m),

Změna č. 1 ÚP Holohlavy navrhuje vymezení biokoridoru lokálního významu "Niva za stadionem". Tato úprava se navrhuje z důvodu očekávaného omezení funkčnosti ÚSES v území západně od železniční tratě č. 031 připravovaným opatřením nadmístního významu a dále z důvodu problematické funkčnosti lokálního biokoridoru LK 099/2, vymezeného v místě zakrytého Mlýnského náhonu v zastavěném území sousedních Smiřic, navazujícím na Holohlavy.

Územní systém ekologické stability v kontaktu se železniční tratí je v kolizi se záměrem pro dopravní infrastrukturu nadmístního významu. Jedná se o koridor "optimalizace a zdvoukolejnění tratě č. 031 Jaroměř - Hradec Králové hl. n. - Pardubice hl. n. se zvýšením traťové rychlosti na min. 120 km/hod., včetně odstranění míst s omezenou propustností v uzlu Hradec Králové". V ZÚR je tento koridor evidovaný pod označením DZ2. Koridor je vymezen v šířce 100 m. Koridorem je pokryt i záměr "Studie proveditelnosti Hradec Králové - Trutnov - Svoboda nad Úpou; včetně spojení Náchod - Broumov" (dále již jen "Studie proveditelnosti"). Kromě zdvoukolejnění spočívá chystaná úprava železniční trati, navrhovaná Studií proveditelnosti ve zvětšení poloměru oblouků, které může zasáhnout do pozemků, na kterých je vymezen ÚSES lokálního významu. Změna č. 1 ÚP Holohlavy navrhuje opatření, která umožní převedení úseku vodoteče a lokálního biokoridoru na východní stranu železniční trati. V době zpracování této etapy Změny č. 1 ÚP Holohlavy nebyly dle informace poskytnuté pracovníkem Správy železnic, s. o. k dispozici podrobnosti řešení studie, jako např. řešení úpravy koryta vodoteče, přeložky sítí technické infrastruktury, bezkolizní křížení železnice s biokoridorem ÚSES, poloha propustků, atd.

Změna č. 1 ÚP Holohlavy navrhuje vymezení LBK Niva za stadionem v úseku mezi LBK 099/3 po jeho přeložení na východní stranu železniční tratě a RK 1264 v území podél východní hranice zastavěného území a podél hranice obce. Důvodem je možné omezení funkčnosti ÚSES na západní straně dráhy kvůli úpravám železniční trati v rámci koridoru CD1. Dalším důvodem pro propojení ÚSES u Holohlav na regionální biokoridor RK 1264 je omezení funkčnosti lokálního biokoridoru LK 099/2, procházejícího zastavěným území na sousedním k. ú. Smiřice, kde je významná část Mlýnského náhonu zakryta.

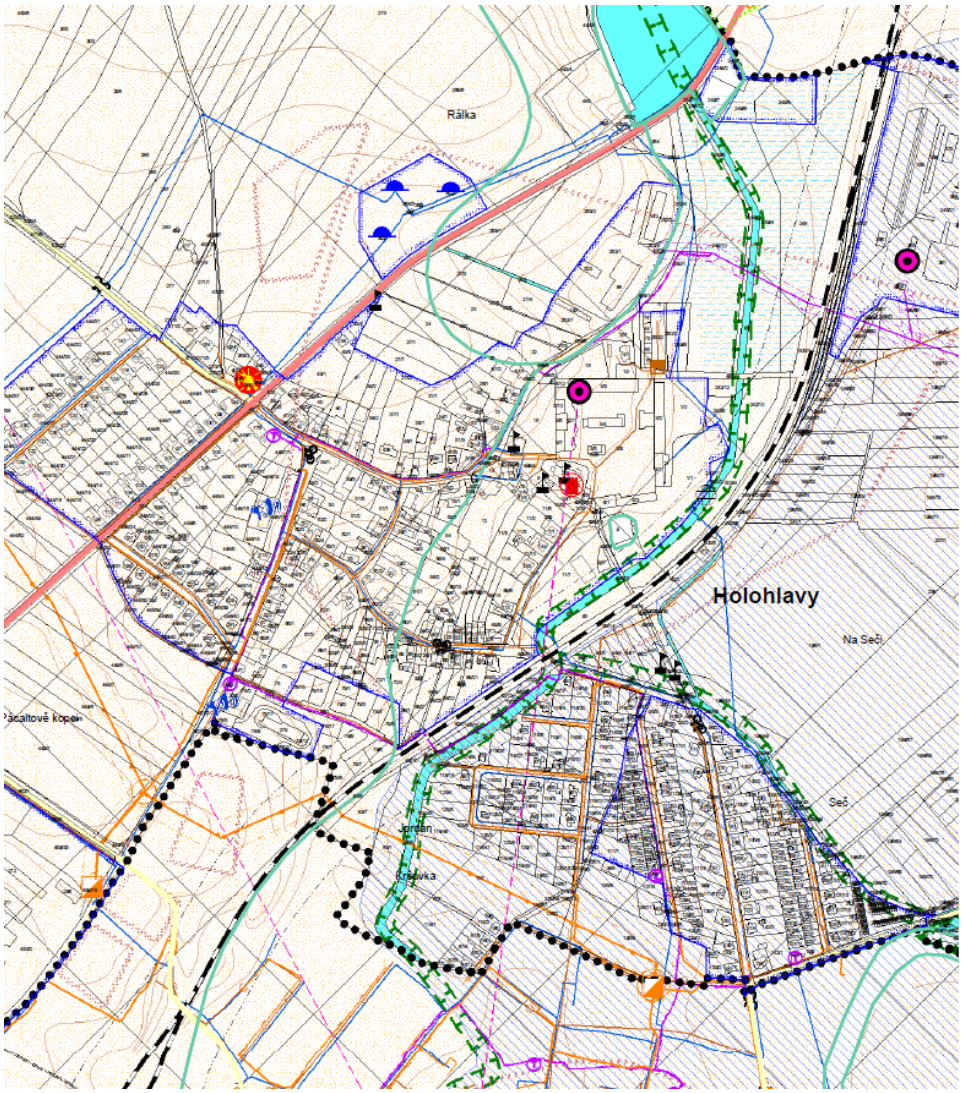
Z výše uvedených důvodů navrhuje Změna č. 1 ÚP Holohlavy následující opatření:

Změna č. 1 připouští zmenšení rozsahu biocentra lokálního významu LC 177 Holohlavské z důvodu vymezení nové zastavitelné plochy Z23, musí být zachovány minimální předepsané parametry LC 177.

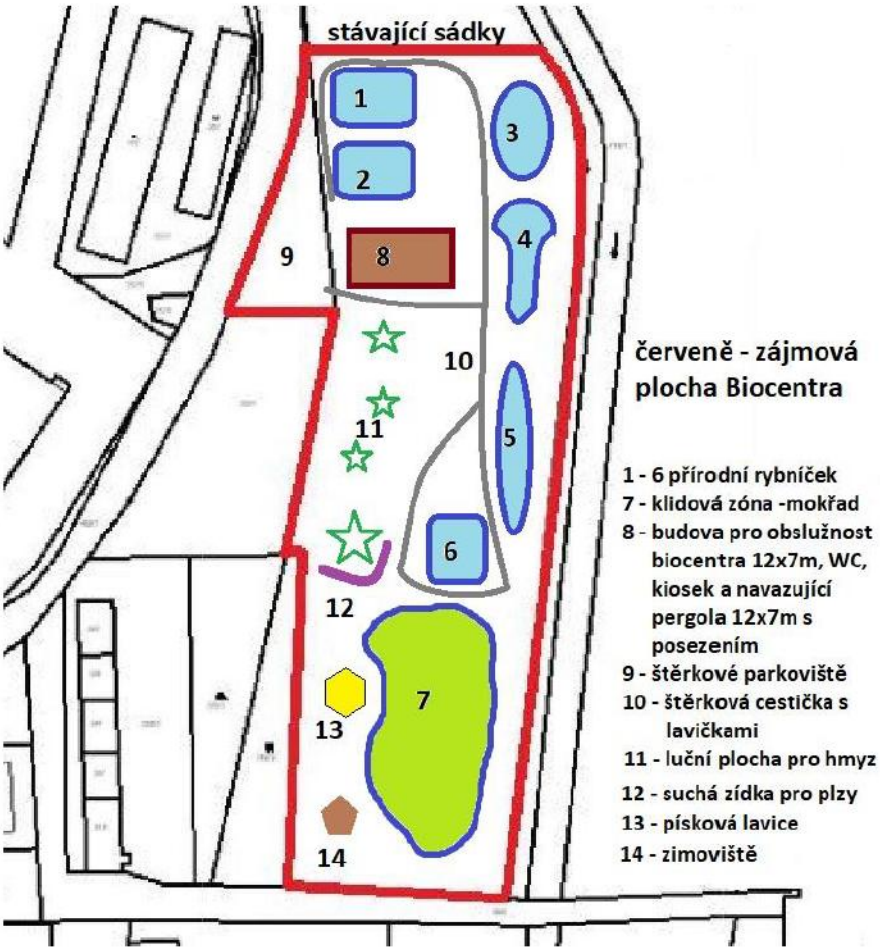
Změna č. 1 ÚP Holohlavy navrhuje převedení LK na východní stranu železnice a vymezení LK Niva za stadionem v úseku mezi LK 099/3 a RK 1264 v území podél východní hranice zastavěného území a podél hranice obce.

Do začátku realizace výše uvedených stavebních prací a s tím souvisejících opatření lze počítat s funkčností ploch a koridorů ÚSES ve stávající poloze.

Územní systém ekologické stability je v ÚP Holohlavy a Změně č. 1 respektován a vymezen ve výkresech Hlavní výkres a Koordinační výkres.



Průběh ÚSES v kontaktu se zastavěným územím Holohlav podle poskytnutých ÚAP v roce 2009, v době, kdy mezi severní částí zastavěného území Holohlav a železniční tratí žádné biocentrum vymezené nebylo



Návrh využití části biocentra lokálního významu LC 177 pro osvětový program ochrany přírody, navržený společností NaturaServis s.r.o. v březnu 2022 - ***schéma využití zájmové plochy.***

Současná podoba území biocentra LC 177 a jeho nejbližšího okolí - výřez z leteckého snímku s mapou z evidence Katastru nemovitostí.

J.5. Protipovodňová opatření

Na území obce je stanovené záplavové území při průtoku Q100 na řece Labi. Koridorem dopravní infrastruktury CD1 dojde k souběhu s vodním tokem Jordán (IDVT 10176616) ve správě Povodí Labe, státní podnik. Stavbu se požaduje již v prvotní fázi individuálně projednávat se správcem toku. Stavba bude řešena v souladu s ČSN 75 2130 Křížení a souběhy vodních toků s dráhami, pozemními komunikacemi a vedeními. Zároveň se tento koridor nachází v záplavovém území vodního toku Labe, jež bylo stanoveno Krajským úřadem Královéhradeckého kraje dopisem č.j. KUKHK-9628/ZP/2021-14 ze dne 28.1.2022 a to záplavové území v rozsahu ř.km 989 – 1040, společně s vymezením aktivní zóny záplavového území (AZZÚ), aktivní zóna však do území obce Holohlavy nezasahuje. Při provádění terénních úprav v dané lokalitě se požaduje zachovat výšku terénu tak, aby nedošlo ke zhoršení odtoku povrchových vod.
ÚP Holohlavy řeší návrh vodních ploch, označených K2, K3 jako plochy změn v krajině.

J.6. Komplexní pozemkové úpravy

V k. ú. Holohlavy jsou řešeny komplexní pozemkové úpravy /KoPÚ/ dle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravách vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku. Pobočka Hradec Králové provedla a řeší na k. ú. Holohlavy pozemkové úpravy následovně:
KoPÚ v k. ú. Holohlavy - zpracovatel GEOPLAN Hradec Králové, v řešení bylo celkem 185 ha (vyvolané z podnětu stavebníka ŘSD stavby dálnice D11). Tyto pozemkové úpravy jsou zapsané v katastru nemovitostí k datu 2.6.2022, při tomto řízení byla navržena a provedena změna katastrální hranice mezi k. ú. Holohlavy a Habřina. Byl vypracován plán společných zařízení a jeho aktualizace, které jsou závazným podkladem pro územní plánování.
KoPÚ Rodov, vč. ucelené části k. ú. Holohlavy - zpracovatel GEOPLAN Hradec Králové, v řešení bylo celkem 253 ha, z toho k. ú. Holohlavy činí 90 ha (vyvolané z podnětu stavebníka ŘSD stavby dálnice D11). Tyto pozemkové úpravy jsou zapsané v katastru nemovitostí k datu 5.1.2023, při tomto řízení byla navržena a provedena změna katastrální hranice mezi k. ú. Holohlavy a Rodov. Byl vypracován plán společných zařízení a jeho aktualizace, které jsou závazným podkladem pro územní plánování.
KoPÚ Holohlavy, vč. ucelené části k. ú. Černožice n/L. - zpracovatel GEOVAP spol. s r. o., Pardubice, celkem řešeno 80 ha, z toho na k. ú. Holohlavy 64 ha (vyvolané na základě požadavku Obce Holohlavy a vlastníků pozemků), ve fázi zpracování Plánu společných zařízení s předpokladem zápisu do katastru nemovitostí 08/2025. Při řízení o pozemkových úpravách bude navrhována změna katastrální a obecní hranice mezi k. ú. Holohlavy a Černožice n/L.

Při řízení o pozemkových úpravách byl zpracován plán společných zařízení, kterými jsou zejména:
- opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků
- protierozní opatření pro ochranu půdního fondu
- vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod, ochraně území před záplavami, suchem a k zadržení vody v krajině
- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, podpoře biodiverzity a zvýšení ekologické stability, založení, doplnění nebo obnovy trvalé vegetace, terénních úprav a podobně.

Do Změny č. 1 ÚP Holohlavy jsou převzaté dosud zpracované komplexní pozemkové úpravy. Jedná se o převzetí a zapracování plánů společných zařízení do změny č. 1 ÚP Holohlavy – do textové i grafické části následovně:
- Komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Holohlavy - opatření ke zpřístupnění pozemků – HC4-R, VC5, VC8, VC1, DC2, DC6, DC10, HC7-R, VC9-R – plochy dopravní „D“, opatření na ochranu ZPF – větrolam TEO1 – plochy přírodní NP – v katastru evidována jako trvalý travní porost, opatření k ochraně a tvorbě ŽP – LBK 095/3 – plochy přírodní NP – druh pozemku dle katastru nemovitostí trvalý travní porost.
- Komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Rodov, včetně ucelené části k. ú. Holohlavy - opatření ke zpřístupnění pozemků v k. ú. Holohlavy - VC6, DC4, HC1, DC2, VC3 – plochy dopravní „D“, dále opatření k ochraně před vodní erozí PEO1 a PEO16 (ochranné zatravnění – druh pozemku dle katastru nemovitostí trvalý travní porost – zařazené do ploch přírodních (NP).
Změna č. 1 územního plánu Holohlavy je zakreslena do platných map katastru nemovitostí.

J.7. Zemědělský půdní fond (ZPF), pozemky určení k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Důsledky navrženého řešení na ZPF jsou vyhodnoceny podle zák. č. 334/1992 Sb. a vyhl. č. 13/1994 Sb. Změna č. 1 ÚP Holohlavy navrhuje zastavitelné plochy na celkové ploše pozemků o výměře 4,554 ha, z toho zemědělské půdy je 3,842 ha. Změna č. 1 ÚP Holohlavy navrhuje plochy přestavby na zastavěných pozemcích o celkové výměře 8,681 ha bez záboru zemědělského půdního fondu.

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou řešením změny č. 1 ÚP Holohlavy dotčeny.

Ochrana území před erozí je umožněna zařazením značného podílu zemědělských pozemků do „ploch smíšených nezastavěného území – přírodní, zemědělské“.

J.8. Ochrana životního prostředí

V rámci ploch vymezených v Územním plánu Holohlavy pro výrobu nelze vyloučit budoucí umístění stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší. Využití ploch v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost případného zdroje emisí znečišťujících nebo pachových látek od obytné zástavby. V případě ploch, u kterých jejich využití nevyloučí umísťování zdrojů emisí znečišťujících nebo pachových látek budou stanovené podmínky z hlediska ochrany ovzduší pro využití těchto ploch. Zejména je třeba vhodně volit přípustný druh činností (podnikatelských aktivit, výroby...), rozsah a kapacitu nových zdrojů, umísťovat pouze stacionární zdroje znečišťování ovzduší vybavené technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících nebo pachových látek atd.

J.9. Technická infrastruktura

Energetika - elektrorozvody

Řešené území je zásobováno elektrickou energií napětím 35 kV z transformace TR Všestary (110/35 kV). Rozvodný systém VN zásobující řešené území, je řešen pro průmyslové odběry z nadzemního vedení odbočkou z vedení VN 377 (TR Všestary – Jaroměř). Bytový odběr je zásobován z kabelového rozvodu VN v návaznosti na kabelový rozvod města Smiřic. V současné době se podílí na zásobování el. energií 8 transformačních stanic (TS) s celkovým instalovaným výkonem 4850 kVA. Z výše uvedeného počtu transformačních stanic a instalovaného výkonu připadá na zásobování obyvatelstva a služeb 5 TS (2200 kVA), na podnikatelský odběr s vlastní transformační stanicí 1 TS (2160 kVA) a 2 TS jsou společné se samostatnými transformátory pro odběr ČEZ a.s. (350 kVA) a průmyslu (650 kVA). Mimo vedení VN prochází okrajem západní částí katastrálního území nadzemní vedení VVN 2x110 kV (V1155-6) a vedení 110 kV (V 1981) v trase TR Všestary – TR Neznášov.

Rozvod systému NN:
V souladu s požadavky provozní složky ČEZ Distribuce a.s., budou při realizaci nové výstavby dodržovány následující pravidla:
- napojení nových staveb pro bydlení bude řešeno ze stávající NN sítě za předpokladu jejího rozšíření a zvýšení výkonové kapacity NN vedení.
- u nové výstavby bude využito kabelového rozvodu NN.

Při zpracování projektové dokumentace u nově budovaných lokalit, bude v otázce zásobování el. energií rozhodujícím partnerem provozní složka provozovatele energetického systému, která stanoví bližší podmínky připojení, případně další upřesňující požadavky s ohledem na změny způsobené časovým odstupem mezi tímto závěrem a vlastní realizací na výše uvedených lokalitách.

Změna č. 1 ÚP Holohlavy nenavrhuje změny v koncepci zásobování obce elektrickou energií.

Zásobování plynem

Obec je plynofikována středotlakým plynovodem. VTL/STL regulační stanice jsou situované na hranici obce. Lokality nově navrhované zástavby budou napojeny na středotlakou plynovodní síť v obci.
Přes území obce vede vysokotlaký plynovod, Územní plán Holohlavy navrhuje přeložení úseku vysokotlakého plynovodu mimo zastavitelné plochy Z1 a Z2.
Změna č. 1 ÚP Holohlavy nenavrhuje změny v koncepci zásobování obce plynem.

Zásobování vodou

Obec Holohlavy má veřejný vodovod, který je součástí Vodárenské soustavy Východní Čechy. Obec je

zásobena pomocí hlavního zásobního řadu ze dvou věžových vodojemů Smiřice 2x200 m³ (282,0 / 287,0 m n.m.), které jsou umístěny na k. ú. Holohlavy, na severním okraji Holohlav při silnici I/33. Dále se u těchto věžových vodojemů nachází čerpací stanice a podzemní vodojem 2x250 m³.

V návrhovém období Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje (dále jen PRVK) budou na vodovod dle potřeby napojovány nově zastavované lokality prodloužením stávajících řadů a prováděna běžná údržba. Nově navrhované a realizované vodovody a umístění požárních hydrantů budou dimenzované s ohledem na potřebu v případě požárního zásahu.

Změna č. 1 ÚP Holohlavy nenavrhuje změny v koncepci zásobování obce pitnou vodou.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou:

Při vyřazení celého vodovodu bude obec v souladu s PRVK zásobena pomocí cisteren nebo vody balené. U objektů s vlastní studní bude voda z nich použita pouze jako užitková.

Kanalizace, likvidace odpadních vod

Obec Holohlavy má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, která svádí odpadní vody do kanalizační sítě města Smiřice, která je zakončena městskou centrální ČOV. ÚP Holohlavy neřeší změny koncepce odkanalizování obce a likvidace odpadních vod. Ani Změna č. 1 ÚP Holohlavy nenavrhuje změny v koncepci odkanalizování obce a v likvidaci odpadních vod na ČOV Smiřice.

J.10. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Změna č. 1 ÚP Holohlavy neovlivní obranyschopnost republiky. Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovních vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových stavem nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na území obce Holohlavy se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení – komunikační vedení včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 82). V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavební řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terén jen na základě závazného stanoviska.

Z obecného hlediska se požaduje respektovat parametry příslušné kategorie komunikací a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nesmí být dotčeny nemovitosti ve vlastnictví Ministerstva obrany ČR.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany ČR posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (ÚAP - jev 119). Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s Ministerstvem obrany ČR projednány níže uvedené stavby:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavby radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice.....),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území.

Ministerstvo obrany ČR si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu Ministerstva obrany.

J.11. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Individuální a kolektivní ochranu obyvatelstva je třeba zabezpečit v tomto rozsahu:

A. Individuální ochrana – k individuální ochraně obyvatelstva před účinky nebezpečných škodlivin při mimořádných událostech se využívají prostředky improvizované ochrany dýchacích cest, očí a povrchu těla. Zabezpečení skladových prostor pro uložení ochranných prostředků a ostatního materiálu CO je řešeno podle místních podmínek ve vhodných místech mimo dosah účinku zdroje možného ohrožení.
B. Kolektivní ochrana – způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím se stanoví plánem ukrytí, který je součástí havarijního plánu. Ukrytí obyvatelstva se při mimořádných událostech zajišťuje v improvizovaných a ve stálých úkrytech.
Improvizované úkryty se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů.
Stálé úkryty slouží k ukrytí obyvatelstva a tvoří je trvalé ochranné prostory v podzemní části staveb nebo stavby samostatně stojící. Stálé úkryty se dělí na stálé tlakově odolné úkryty a ochranné systémy podzemních dopravních staveb. Stálé tlakově neodolné úkryty se využívají k ochraně obyvatelstva proti účinkům světelného a tepelného záření, pronikavé radiaci, kontaminaci radioaktivním prachem a částečně proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení.

Stavebně technické požadavky:

Stavebně technické požadavky na stavby civilní ochrany nebo stavby dotčené požadavky CO se týkají především staveb financovaných s využitím prostředků státního rozpočtu - staveb škol, školských zařízení, ubytoven a staveb pro poskytování zdravotní nebo sociální péče z hlediska využitelnosti jejich částí jako improvizované úkryty. S potřebou zřízení improvizovaného úkrytu je vhodné počítat i při návrhu staveb pro průmysl, komerční občanské vybavení a pro bydlení.

V době míru je třeba provádět výběr vhodných prostor pro improvizované úkryty. Jsou vybírány stavby, které pro to mají vhodné konstrukční předpoklady (tloušťka stěn a stropů, popř. kleneb, způsob hygienického zabezpečení, množství otvorů v nosných stěnách, množství průchodů instalací, míra zapuštění pod terén, míra nutných stavebních úprav). Doporučená maximální kapacita je 50 ukrývaných osob, podlahová plocha 1 - 3 m^2 na jednu ukrývanou osobu v prostoru s nuceným větráním, 3 - 5 m^2 na jednu ukrývanou osobu v prostoru bez větracího zařízení. Minimální světlá výška úkrytu je 2,3 m při dodržení minimální podchodné výšky 1,9 m. Optimální objekt pro výběr prostor improvizovaného úkrytu má zcela zapuštěné podlaží, případně podlaží s úrovní podlahy více než 1,7 m pod úrovní okolního terénu.

Při návrhu rozmístění úkrytů je třeba dbát na hledisko dostupnosti – doběhová vzdálenost je stanovena na 500 - 800 m.

Z hlediska hospodárnosti a operativnosti při realizaci ukrytí jsou vhodnější úkryty s větší kapacitou, tzn. s větší plochou pro ukrývané.

Pro úkryt se zpracovává Základní list úkrytu, který obsahuje postup prací upravující vybraný prostor na improvizovaný úkryt. Budování začíná po vyhlášení válečného stavu podle zpracovaných postupů do 5 dnů v předepsaných etapách.

Výběr a budování improvizovaných úkrytů se provádí podle metodické pomůcky Sebeochrana obyvatelstva ukrytím (Praha – 2001).

Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu:

ÚP Holohlavy včetně Změny č. 1 vytváří předpoklady pro uplatnění požadavků ochrany obyvatelstva v případě mimořádné události. Na území obce Holohlavy není stanovena zóna havarijního plánování.

Podle § 20 vyhl. č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva je třeba v rámci územního plánu reagovat na následující body vyhlášky:

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:

Správní území obce Holohlavy není ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní pod vodním dílem.

b) Zóna havarijního plánování:

Na území obce Holohlavy není stanovena zóna havarijního plánování.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:

Pro potřebu budování improvizovaných úkrytů civilní ochrany jsou na území obce Holohlavy určeny následující objekty občanského vybavení:

- budova obecního úřadu
- budova základní školy
- budovy podsklepených rodinných domů a hospodářských staveb

d) Evakuace obyvatelstva, jeho shromáždění, ubytování, stravování:

Potřeba evakuace může být dále vyvolána např. únikem nebezpečné látky z nákladu vozidla projíždějícího katastrem obce. Evakuace se provádí z místa ohroženého mimořádnou událostí do míst, které zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování. Evakuace se vztahuje na všechny osoby v místě ohroženém mimořádnou událostí s výjimkou osob, které se budou podílet na záchranných pracích, na řízení evakuace nebo budou vykonávat jinou neodkladnou činnost.

Pro shromažďování osob, určených k evakuaci je vhodná zpevněná plocha s parkovištěm u obecního úřadu. Jedná se o plochu přiléhající k místní komunikaci v centru obce.

V případě nutnosti následného ubytování lze pro tento účel využít ubytovací zařízení v Hradci Králové.

Stravování bude zajištěno první den v místě shromáždění, v případě evakuace trvající dva a více dnů bude stravování zajištěno v rámci náhradního ubytování.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci je navrženo v budově obecního úřadu.

f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné a zastavitelné území:

Na území obce nejsou skladovány takové látky, které vyvolaly potřebu uskladňovat je na území Holohlav.

g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události:

Tyto práce nemůže obec zajistit z vlastních zdrojů a vlastními silami. Předpokládá se povolání profesionální jednotky HZS, lze počítat se spoluúčastí místního Sboru dobrovolných hasičů. Jednotky HZS budou provádět pouze záchranné práce.

Soustředění záchranných a likvidačních jednotek je navrženo na ploše sportovního hřiště.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek, skladovaných v území

Na území obce Holohlavy nejsou skladovány nebezpečné látky.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:

Zásobování vodou:

Při vyřazení celého vodovodu bude obec zásobena pitnou vodou pomocí cisteren nebo vody balené. U objektů s vlastní studní bude voda z nich použita jako voda užitková.

Cisterna náhradního zásobování pitnou vodou bude umístěna na zpevněných plochách u obecního úřadu.

Zásobování elektrickou energií:

Jako náhradní zdroje elektrické energie lze využít dieselagregáty. Umístění náhradních zdrojů elektrické energie bude řešeno podle momentální aktuální potřeby.

Opatření pro projektovou přípravu staveb:

Podmínky civilní ochrany jsou zpracováním územního plánu upřesněny. Budou respektovány další požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, kterou se provádí některá ustanovení zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému.

Silnice i místní komunikace budou dimenzovány a budovány s ohledem na potřeby příjezdu hasičské techniky v případě požáru.

Požární bezpečnost nových staveb, stavebních úprav a rekonstrukcí stávajících objektů bude řešena v souladu s požadavky příslušné legislativy.

Pro jednotlivé objekty bude zajištěno dostatečné množství požární vody pro případ požárního zásahu dle normových požadavků (vodovody dimenzované pro potřebu požárního zásahu, osazení požárních hydrantů na vodovodní řady, čerpací stanoviště na vodním toku, stálá zásoba požární vody ve vodní nádrži atd.). Nově navrhované vodovodní řady a rozmístění požárních hydrantů bude v souladu s ČSN 73 0873 zásobování požární vodou.

Objekty budou vybaveny nástupními plochami a přístupovými komunikacemi pro zásah požárních jednotek podle normových požadavků, bude zajištěn přístup na obestavěné pozemky.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 1 ÚP Holohlavy nenavrhuje nové plochy pro bydlení. Z dosud schválených zastavitelných ploch, určených pro stavby pro bydlení je částečně zastavěna plocha Z12 BI. Z celkové plochy 0,26 ha je zastavěno 0,14 ha.

Předmětem Změny č. 1 ÚP Holohlavy jsou následující zastavitelné plochy:

Plocha Z23 – funkční plocha „Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední“ (OM) je určena zejména pro realizaci občanské vybavenosti komerčního zaměření (rybářské bašty) v návaznosti na zastavěné území v severní části Holohlav. Výměra lokality je 0,56 ha. V ÚP Holohlavy nebyla dosud vymezena zastavitelná plocha pro tuto plochu s rozdílným způsobem využití.

Plocha Z24 –funkční plocha „Plochy veřejných prostranství“ (PV) je určena pro realizaci plochy veřejného prostranství s nádobami pro tříděný odpad z domácností v jižní části Holohlav. Výměra plochy je 0,04 ha.

Plocha Z25 – funkční plocha „Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední“ (OM) je určena pro realizaci občanské vybavenosti komerčního zaměření. Výměra lokality je 0,80 ha. V ÚP Holohlavy nebyla dosud vymezena zastavitelná plocha pro tuto plochu s rozdílným způsobem využití.

Plocha Z26 – funkční plocha „Plochy dopravní infrastruktury - silniční“ (DS) je určena zejména pro realizaci protihlukových staveb a opatření, výměra 0,76 ha. Na pozemku v majetku obce je vymezena z důvodu ochrany zastavěného území před účinky provozu na dálnici.

Předmětem Změny č. 1 ÚP Holohlavy jsou následující plochy přestavby:

Plocha P1 – je vymezena jako plocha přestavby z důvodu odlišných podmínek využití plochy v části výrobního areálu. Výměra plochy je 0,335 ha.

Plocha P2 – je vymezena jako plocha přestavby z důvodu odlišných podmínek využití plochy. Výměra plochy je 0,420 ha.

Plocha P3 – je vymezena jako plocha přestavby z důvodu odlišných podmínek využití plochy z důvodu záměru realizace nové technologie pro ekologizaci tepelného zdroje. Maximální výška nového technologického zařízení bude 28 m. Výměra plochy je 5,520 ha.

Plocha P4 – je vymezena jako plocha přestavby z důvodu odlišných podmínek využití plochy. Výměra plochy je 2,406 ha.

Plochy přestavby P1 až P4 jsou vymezené z důvodu nových požadavků na prostorové parametry (regulativy) přestavovaných staveb v plochách P1 až P4, odlišných od stavu v době, kdy byl v roce 2011 vydán ÚP Holohlavy.

Změna č. 1 ÚP Holohlavy dále řeší zejména změny funkčního využití území v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Vymezuje a upřesňuje koridor pro optimalizaci a zkapacitnění železniční tratě č. 031, který se současně zahrnuje do seznamu veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění. Jedná se o koridor "optimalizace a zdvoukolejnění tratě č. 031 Jaroměř - Hradec Králové hl. n. - Pardubice hl. n. se zvýšením traťové rychlosti na min. 120 km/hod., včetně odstranění míst s omezenou propustností v uzlu Hradec Králové". V ZÚR je tento koridor evidovaný pod označením DZ2. Koridor je vymezen v šířce 100 m. Koridorem je pokryt i záměr "Studie proveditelnosti Hradec Králové - Trutnov - Svoboda nad Úpou; včetně spojení Náchod - Broumov".

L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

Zpráva o uplatňování Územního plánu Holohlavy za období 2011 - 2015, obsahující zadání Změny č. 1 ÚP Holohlavy, bylo zpracováno Věrou Petrákovou, referentkou oddělení územního plánování Magistrátu města Hradce Králové, ve spolupráci s určeným zastupitelem Milošem Malínským, tehdejším starostou Obce Holohlavy. Zpráva o uplatňování územního plánu, obsahující zadání Změny č. 1 ÚP Holohlavy byla schválena zastupitelstvem obce Holohlavy dne 24.8.2015 usnesením č. 9. Územní plán Holohlavy byl vydán Zastupitelstvem obce Holohlavy formou Opatření obecné povahy na základě usnesení č. 10 ze dne 5.6.2011 s účinností od 20.9.2011.

Ze zadání vyplynuly tyto požadavky na řešení změny č. 1 ÚP Holohlavy:

L.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje obce a na ochranu hodnot území

- Vzhledem k obsahu a rozsahu Změny č. 1 ÚP Holohlavy se rozvoj obce Holohlavy zásadně nemění:
  - v souladu se zadáním je řešena změna v zastavitelné ploše Z23 „plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední - v souvislosti s vymezením této plochy je upřesněn rozsah ploch přírodních (NP) a ploch veřejné zeleně (ZV) v sousedství v rámci biocentra lokálního významu LC 177,
  - Změna č. 1 ÚP Holohlavy respektuje priority Politiky územního rozvoje ČR v platném znění a územně plánovací dokumentace vydané krajem, řeší změny funkčního využití území v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje v platném znění. Návrh zastavitelných ploch Z23 a Z25 neovlivní požadavky stanovené v ZÚR a PÚR ČR ani širší vazby v území,
  - Změna č. 1 ÚP Holohlavy Vymezuje a upřesňuje koridor nadmístního významu CD1 pro "optimalizaci a zdvoukolejnění tratě č. 031 Jaroměř - Hradec Králové hl. n. - Pardubice hl. n. se zvýšením traťové rychlosti na min. 120 Km/h, včetně odstranění míst s omezenou propustností v uzlu Hradec Králové. V ZÚR je tento koridor evidovaný pod označením DZ2, změnou č. 1 ÚP Holohlavy je v souladu s požadavkem ZÚR vymezen tento koridor v šíři 100 m. Tímto koridorem je pokryt i záměr, vyplývající ze "Studie proveditelnosti Hradec Králové - Trutnov - Svoboda nad Úpou; včetně spojení Náchod - Broumov",
  - v souvislosti s dokončovanou dálnicí je vymezena plocha Z26 pro realizaci protihlukových staveb a opatření podél dálnice D11,
  - Požadavky na ochranu kulturních památek, archeologických lokalit, přírodních památek a dalších hodnot v území, stanovené platným Územním plánem Holohlavy zůstávají stejné. Řešení Změny č.1 ÚP Holohlavy je respektuje,
  - Návrh Změny č.1 Holohlavy respektuje požadavky stanovené platnou legislativou zejména na úseku ochrany veřejného zdraví, ochrany životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší, dále požadavky civilní a požární ochrany a další požadavky plynoucí z jiných právních předpisů,
  - Na území obce Holohlavy je stanovené záplavové území řeky Labe při průtoku Q100. Plochy změn funkčního využití území, navrhované změnou č. 1 ÚP, zasažené záplavovým územím, nesmí být příčinou zhoršení a zpomalení povrchového odtoku. Některé plochy se nacházejí v

území, ohroženém místní záplavou. tato skutečnost je změnou č. 1 ÚP Holohlavy respektována při návrhu patřičných opatření.
- nad rámec schválené zprávy o uplatňování ÚP Holohlavy je řešena změna podmínek prostorového uspořádání v souladu s usnesením zastupitelstva obce Holohlavy u ploch VL „plochy výroby a skladování – lehký průmysl“ podle požadavků majitelů pozemků a staveb a investorů. Z tohoto důvodu jsou podmínky využití ploch rozdělené do regulativů VL, VL1, VL2, VL3, je řešena změna podmínek prostorového uspořádání u ploch VS „plochy smíšené výrobní“. Z tohoto důvodu jsou podmínky využití ploch rozdělené do regulativů VS a VS1,
- hranice zastavěného území je vymezena k datu 31.5.2022,
- Změna č. 1 ÚP respektuje priority stanovené v PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 a ZÚR Královéhradeckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5,
- Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu s platnou legislativou na úseku ochrany veřejného zdraví, ochrany památek, ochrany životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší, dále požadavky civilní a požární ochrany a další požadavky plynoucí z jiných právních předpisů,
- Změna č. 1 ÚP respektuje stanovené záplavové území při průtoku Q100 na řece Labi, dále respektuje záplavové území místního významu v okolí místní vodoteče, v charakteristice plochy Z23 jsou stanovené podmínky využití plochy Z23.
- jsou respektovány požadavky na aktualizaci limitů v území v souladu s územně analytickými podklady (zejména vodní díla, letiště, letecké stavby, objekty důležité pro obranu státu, včetně ochranného pásma, komunikační vedení).

b) Požadavky na urbanistickou koncepci a na koncepci uspořádání krajiny

Z hlediska urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny nedochází Změnou č. 1 ÚP k zásadním změnám, lokalita pro občanské vybavení – rybářskou baštu v ploše Z23 OM se nachází v návaznosti na stabilizovanou plochu s rybářskými sádkami. Plocha Z25 OM je vymezena na části původní plochy Z2 BI. Plocha Z24 je realizována, není dosud zaevidována v katastru nemovitostí. Plocha Z26 bude realizována v návaznosti na realizaci dálnice.

Předmětem Změny č. 1 je změna funkčního vymezení části pozemku p.č 249/10 v k.ú. Holohlavy, který je platným ÚP vymezen jako součást plochy změn v krajině K1 – „plochy vodní a vodohospodářské" (W) na zastavitelnou plochu Z23 s určením - „plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední" (OM). Vymezení lokality K1 je následně upraveno.

Lokality změn vymezené Změnou č.1 ÚP jsou označené v návaznosti na značení zastavitelných ploch a ploch změn v krajině, vymezených v platném ÚP Holohlavy.

c) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Základní koncepce dopravní infrastruktury, včetně nakládání s odpady a občanského vybavení (veřejné infrastruktury), které řeší ÚP Holohlavy, zůstává beze změn.
V rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Holohlavy je vymezen koridor nadmístního významu CD1 pro optimalizaci a zdvoukolejnění tratě č. 031 (v ZÚR evidováno pod označením DZ2), koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD1 s možností vyvlastnění.
V rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Holohlavy je vymezena plocha Z26 DS pro protihlukové stavby a opatření podél úseku dálnice D11. Plocha je vymezena jako veřejně prospěšná stavba VD3 s možností vyvlastnění. Změna č. 1 ÚP navrhuje přeložení vysokotlakého plynovodu mimo zastavitelné plochy Z1 a Z2.

L.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Změna č. 1 ÚP Holohlavy nové plochy ani koridory územních rezerv nevymezuje, Změnou č. 1 ÚP Holohlavy se ruší územní rezerva R1 (VL).

L.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Změnou č. 1 ÚP Holohlavy jsou vymezené nové veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění:
- koridor nadmístního významu CD1 pro optimalizaci a zdvoukolejnění tratě č. 031 (v ZÚR evidováno pod označením DZ2), koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD1

- plocha Z26 DS pro stavby a opatření proti šíření hluku z dálnice D11. Plocha je vymezena jako veřejně prospěšná stavba VD3.

L.4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie anebo uzavřením dohody o parcelaci

Není uplatněn požadavek.

L.5. Požadavek na zpracování variant řešení

Zadání Změny č. 1 ÚP Holohlavy neuplatňuje požadavek na zpracování variant řešení, varianty nejsou předmětem řešení.

L.6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 1 ÚP Holohlavy je zpracována v požadovaném rozsahu grafické a textové části v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.

L.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

V zadání Změny č. 1 ÚP Holohlavy není uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - nebylo zpracováno.

U S N E S E N Í č. 04 ze zasedání Zastupitelstva obce Holohlavy dne 09.01.2023

Po projednání zastupitelstvo obce

schvaluje:

pokyny pro zpracování návrhu Z1 ÚP Holohlavy dle § 51 zák. č. 183/2006 Sb. k datu 29.12.2022, kdy Z1 ÚP Holohlavy:

- **bude doplněna o požadavky těchto žadatelů**

- Firma BAT Andrle, parc. č. 252/2, 142, 252/5, 252/4 v k.ú. Holohlavy, změna regulativů: max. zastavění 55%.
(plocha přestavby P1 VS1 - poznámka projektanta)
- Firma Holoubek ENERGO a.s., změna regulativů: stávající stavby provozu Tevex přesahují výšku 20 m, výška stávajícího komínu je 110 m. Žádají o zrušení regulativů: max. výška staveb 12 m, max. zastavění pozemku 40% včetně zpevněných ploch a min. podíl zeleně 30 %.
(plocha přestavby P3 VL1 - poznámka projektanta)
- Firma Brukov, parc. č. 459/3, 16, 17, 19 a st. parc. 325 v k.ú. Holohlavy, změna funkční plochy z NZ na stejnou funkční plochu jako v sousedních Smiřicích (VL5 - intenzita využití pozemků max. 60 % bez zpevněných ploch, max. výška zástavby 16 m nad okolní terén, technologie může přesáhnout tuto výšku).
(plocha přestavby P2 VL2 - poznámka projektanta)
- TROTINA Auto s.r.o., parc. č. 459/6, 459/7, 462/2 a 462/3 v k.ú. Holohlavy, změna regulativů: zvýšení maximálního zastavění (včetně zpevněných ploch) ze 40 % na 70 % s tím, že podíl zeleně zůstane 30 %, max. výška zástavby bude zvýšena z 12 m na 15 m.
(zastavitelná plocha Z6 VL3 - poznámka projektanta)
- Trotina Eko s.r.o. , parc. č. 527, 528, 3/9, 242/12, 242/9, část 242/9, část plochy 1/1 a všechny budovy kolem těchto ploch v k.ú. Holohlavy, změna regulativů: využití ploch pro další výstavbu do 70 % z celkových ploch.
(plocha přestavby P4 VL3 - poznámka projektanta)
- Obec Holohlavy:
- Parc. č. 239/40, 239/41 v k.ú. Holohlavy, doplnit přípustné využití pro parkoviště.
(zastavitelná plocha Z24 PV - poznámka projektanta)
- Parc. č. 444/100 v k.ú. Holohlavy, zapracovat protihlukové zábrany v sousedství dálnice D11. V zastavitelné ploše Z28 a je určen k zastavění veřejně prospěšnou stavbou VD3.
(zastavitelná plocha Z26 DS byla v předchozím veřejném projednání označena Z28. Všechna

dosavadní projednání však byla zrušena, zanikla i parcela pro původně navrhovanou plochu Z29. Pro nové společné projednání byly plochy nově označené - poznámka projektanta)
- Stanovit hranice lokálního biokoridoru podél potoka Jordán v oblasti přiléhající k ul. Jordánu.
- Vyznačit přeložku vysokotlakého plynovodu.

(vymezena mimo území zastavitelných ploch Z1 a Z2 - poznámka projektanta)
- ZO (zeleň ochranná a izolační): doplnit do přípustného využití možnost výstavby technické infrastruktury.

(stavby technické infrastruktury jsou doplněné do přípustného využití této plochy s rozdílným způsobem využití - poznámka projektanta)
- Vymezit pro prodejnu NORMA funkční plochu „občanská vybavenost“ s těmito podmínkami prostorového uspořádání: výška staveb max. 10 m, zastavěnost včetně zpevněných ploch max. 90%, 10% podíl zeleně.

(plocha pro prodejnu NORMA - je vymezena zastavitelná plocha Z25 OM s požadovanými parametry)
- Stanovit podmínku územní studie na plochy Z1, Z2, regulativy Z1, Z2:
  - 2 nadzemní podlaží včetně podkroví,
  - dopravní napojení: ze stávající komunikace,
  - zrušení etapizace výstavby v plochách Z1, Z2.

(Maximální přípustná výška staveb je stanovena v metrech. Je uplatněn požadavek na napojení ploch Z1, Z2 ze stávající komunikace. Změna č. 1 ÚP navrhuje zrušení kapitoly 10. "Stanovení pořadí změn v území (etapizace)" - poznámka projektanta)
- Pro plochy bytové zástavby současné i budoucí stanovit hlavní účel využití stavby rodinných domů s jedním rodinným domem s maximálně 2 bytovými jednotkami, s maximální výškou stavby 8 metrů na jedné stavební parcele (neplatí pro průmyslové stavby) a jako využití nepřípustné na těchto plochách stanovit výstavbu bytových domů a ubytovacích zařízení. Intenzita využití stavebních pozemků v plochách SV a BI max. 40 % ,
- (splněno částečně - nelze vyhovět požadavku na omezení na max. 2 bytové jednotky v rodinném domě - poznámka projektanta)
- nepřípustné řadové domy, nepřípustné dvojdomy na celém území obce (mimo plochu Z19).
- - V ÚP stanovit minimálně 2 parkovací místa pro automobily pro jeden rodinný dům či bytovou jednotku (mimo plochu Z19). (splněno částečně - od výjimky pro plochu Z19 bylo upuštěno před novým společným jednáním - poznámka projektanta)

- Do podmínek prostorového uspořádání dát min. velikost parcel v plochách SV a BI pro celé území obce (mimo plochu Z19) takto:
- 1 BJ: min. velikost parcely pro RD: 600 m2
- 2 BJ: min. velikost parcely pro RD: 800 m2

(Návrh byl zastupiteli akceptován z důvodu zachování venkovského charakteru obce, zamezení problémů s parkováním vozidel na obecních pozemcích a zajištění dostatečné kapacity kanalizační sítě.) (tato podmínka je po společném jednání zrušena - poznámka projektanta)

- **bude zohledňovat relevantní výsledky dosavadního projednání, mj. zohlední:**

- stanovisko ŘSD, mj. - bude zachován koridor dálnice ve všech výkresech včetně výkresu veřejně prospěšných staveb + rozšíření o Z29
- v koordinačním výkrese dálnice D11 bude opraveno ochranné pásmo v místě sjezdové / nájezdové větve MÚK (exit 104) ve směru z HK do Jaroměře
- stanovisko Povodí Labe – doplnění: Lokalita Z23 – doplnit limit ve vazbě na záplavové území

- **dále bude doplněna takto :**

- Regulativy budou měněny pouze na základě odsouhlasených žádostí o změnu územního plánu. Změny regulativů budou vyznačeny jak v textové, tak v grafické části.
- Vzhledem k tomu, že Z1 ÚP Holohlavy byla zpracována nad celým územím Holohlav, nebude se již tato skutečnost měnit.
- S ohledem na skutečnost, že ÚP má vymezen dostatečný počet zastavitelných ploch pro výrobu, bude v Z1 ÚP Holohlavy prověřena potřeba vymezení R1 nebo jejího vypuštění (požadavek ze Zprávy o uplatňování ÚP, který nebyl dosud prověřen).

(plochy územní rezervy R1 (VL) byla zrušena již před novým společným jednáním - poznámka projektanta)
- V rámci koncepce uspořádání krajiny budou upraveny ÚSESy.

neschvaluje:

1. žádost o změnu pokynu k přepracování návrhu změny č.1 územního plánu obce Holohlavy předloženou panem xxxxxx

M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 odst. 1 stavebního zákona), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 ÚP Holohlavy neobsahuje řešení, která by nebyla obsažena v ZÚR Královéhradeckého kraje.

N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Ochrana zemědělského půdního fondu

Na území obce Holohlavy probíhá hospodaření na zemědělské půdě zejména na orné půdě a trvale zatravněných pozemcích. V ÚP Holohlavy i ve změně č. 1 ÚP jsou přednostně navrženy pro stavební využití proluky a pozemky navazující na stávající zástavbu nebo schválené zastavitelné plochy. Odůvodnění změny územního plánu obsahuje tabulkovou i grafickou přílohu ZPF ve které jsou zábory půdy vyhodnoceny. V grafické příloze ZPF jsou vyznačeny třídy ochrany ZPF dle BPEJ. Ke stavebnímu využití je navržena i nezemědělská půda. Ve změně č. 1 ÚP je navrženo z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější řešení.

Vliv na zemědělský půdní fond je jedním z potenciálně nepříznivých vlivů předkládané koncepce. Identifikace nepříznivého vlivu však neznamená automaticky uskutečnění záboru ZPF v celém rozsahu řešené lokality, neboť návrh stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a u většiny zastavitelných ploch je stanovena maximální intenzita stavebního využití pozemků v plochách. Konkrétní záměry na těchto plochách budou tedy reálně vyžadovat významně nižší zábor ZPF, než je dán návrhem územního plánu.

Na území obce Holohlavy se nachází stavba vodního díla - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ) Jedná se o zakryté HOZ "HOLOHLAVY" z roku 1975, které je evidováno pod ID 1010000069-11203 v povodí ČHP 1-01-04-010/0. Tato stavba musí být respektována se zachováním její funkčnosti. Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby se požaduje podél tohoto zakrytého HOZ zachování nezastavěného manipulačního pruhu 4 m od osy potrubí. Do tohoto HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. V zájmovém území se může nacházet podrobné odvodňovací zařízení, které je v majetku vlastníků příslušných pozemků.

Za stanoviska SPÚ ze dne 4.7.2023 vyplývají následující skutečnosti a požadavky:
V zájmovém území ÚP Holohlavy jsou evidovány stavby vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen „HOZ“) a stavbu vodního díla – hlavní závlahové zařízení (dále jen „HZZ“).
Při dotčení staveb HOZ a HZZ se požaduje:
1. Respektování staveb HOZ a HZZ a zachování jejich funkčnosti.
2. Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytého HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany.
3. V místě závlahové soustavy (HZZ) nebude realizována žádná stavební činnost ani výsadba.
4. Do HOZ ani HZZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.
5. V případě provádění výsadeb okolo trubního HOZ požadujeme výsadbu ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí.

Požaduje se, aby průběh výše uvedených staveb HOZ a HZZ byl pořizovatelem územního plánu vzat na vědomí a zejména aby trasy HOZ a HZZ byly zpracovatelem územního plánu zakresleny do koordinačního výkresu.
Upozorňuje se, že jakékoliv zásahy (úpravy) na stavbách HOZ a HZZ musí být s organizací SPÚ předem projednány.

Na části zájmového území se může nacházet podrobné odvodňovací zařízení, které je příslušenstvím pozemků.
V případě narušení drenážního systému (POZ) by měl stavebník provést technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou funkčnost a při provádění výsadeb na plochách POZ je třeba provést taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti.

Změnou č. 1 ÚP Holohlavy bude po úpravě původního návrhu dotčena stavba HZZ „(2) odpady“, a to LK Niva za stadionem a LBK 099/3.
Se Změnou č. 1 ÚP Holohlavy SPÚ souhlasí za předpokladu, že stavbou nového sportovního areálu v jihovýchodní části Holohlav (OS) a stavbou plochy veřejného prostranství Z24 nebude dotčeno ochranné pásmo stavby HZZ „(2) odpady“, a to LK Niva za stadionem a LBK 099/3.

Souhrnný přehled o struktuře půdního fondu na lokalitách navrženého urbanistického řešení

Loka-lita urb. řeš. č.	**Funkční využití řešené lok.**	**Katastr. území**	**Úhrn výměry v ha**			**Výměra zem. půdy v řeš. lok. dle kultur**						**Výměra nezem. pozem. v řeš. lok. v ha**	**Poznámka**
			Celk.	**V zast. části obce**	**Mimo zast. část obce**	**BPEJ**	**Třída ochrany**	**Druh pozemku**	**Σ**	**V zast. části obce**	**Mimo zast. část obce**		
Zábory ZPF – změna č. 1 ÚP Holohlavy													
Z23	OM	Holohlavy	0,560	0	0,560	3.56.00	1	TTP	0,480	0	0,480		
						Nezeměděl.						0,080	
Z24	PV	Holohlavy	0,040	0	0,040	3.56.00	1	TTP	0,040	0	0,040		
Z25	OM	Holohlavy	0,800	0	0,800	3.09.00	1	Orná půda	0,800	0	0,800		Zábor schválen
													v rámci plochy
													Z2 BI
Z26	DS	Holohlavy	0,760	0	0,760	3.09.00	1	Orná půda	0,760	0	0,760		
CD1	DZ	Holohlavy	2,394	0	2,394	3.56.00	1	TTP	1,762	0	1,762		kvalifikovaný
						Nezeměděl.						0,632	odhad záboru
													půdy
	Celkem	**zastavitelné**											
		plochy:	**4,554**	**0**	**4,554**				**3,842**	**0**	**3,842**	**0,712**	
P1	VS1	Holohlavy	0,335	0,335	0							0,335	bez záboru ZPF
P2	VL2	Holohlavy	0,420	0,420	0							0,420	bez záboru ZPF
P3	VL1	Holohlavy	5,520	5,520	0							5,520	bez záboru ZPF
P4	VL3	Holohlavy	2,406	2,406	0							2,406	bez záboru ZPF
	Celkem	**plochy**											
		přestavby:	**8,681**	**8,681**	**0**							**8,681**	

Poznámka:
- výměry ploch jsou uvedeny v hektarech
- ZÚ = zastavěné území
- DS = funkční plocha „plochy dopravní infrastruktury - silniční“
- DZ = funkční plocha „plochy dopravní infrastruktury - železniční“
- OM = funkční plocha „plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední“
- PV = funkční plocha „plochy veřejných prostranství“
- BI = funkční plocha „plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské“
- VS1 = funkční plocha „plochy smíšené výrobní“
- VL1, VL2, VL3 = funkční plocha „plochy výroby a skladování - lehký průmysl“

Změna č. 1 ÚP Holohlavy navrhuje zastavitelné plochy na celkové ploše pozemků o výměře 4,554 ha,

z toho zemědělské půdy je 3,842 ha. Změna č. 1 ÚP Holohlavy navrhuje plochy přestavby na zastavěných pozemcích o celkové výměře 8,681 ha bez záboru zemědělského půdního fondu.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

Zábory lesního pozemku pro jiné funkční využití nejsou změnou č. 1 ÚP Holohlavy navrhované.

O. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚPD VYDANOU KRAJEM, S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A JEHO PROVÁDĚCÍMI PŘEDPISY, S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4 stavebního zákona

Z průběhu řízení vyplynulo, že návrh Změny č. 1 není v rozporu s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4-5 stavebního zákona a lze jej doporučit zastupitelstvu obce Holohlavy k vydání formou opatření obecné povahy:

Změna č. 1 je v souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, respektuje priority pro územní plánování
--- viz kapitola B. textové části odůvodnění Změny č. 1.

Změna č. 1 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování
--- viz kapitola D. textové části odůvodnění Změny č. 1.

Změna č. 1 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
--- viz kapitola E. textové části odůvodnění územního plánu.

Změna č. 1 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů
--- viz kapitola F. textové části odůvodnění Změny č.1.

Změna č. 1 nebyla posuzována z hlediska vlivů na životní prostředí
--- viz kapitola H., I. textové části odůvodnění Změny č. 1.

P. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU Z1 ÚP HOLOHLAVY

Zpracoval:
Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta jako příslušný úřad územního plánování ve smyslu § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, který vykonává činnosti pořizovatele územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů na správním území ORP Hradec Králové, **Ing. arch. Jitka Zavřelová ve spolupráci s určeným zastupitelem pro proces pořízení změny č. 1 ÚP Holohlavy, kterým je Jan Hovorka, starosta obce Holohlavy**.

Zpracováno:
v červnu 2024

V souladu s ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona bylo pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracováno následující vyhodnocení námitek a připomínek, které je členěno na:

- **Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Z1 ÚP Holohlavy**
- **Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Z1 ÚP Holohlavy**

Pro přehlednost pořizovatel úvodem shrnuje přehled vypsaných projednání:

Pro přehlednost pořizovatel úvodem shrnuje přehled vypsaných projednání:

Společné jednání, konané dne 14.11.2016
veřejná vyhláška doručena dne 2.11.2016; lhůta pro připomínky do 2.12.2016
ve stanové lhůtě nebyla doručena žádná připomínka

Veřejné projednání, konané dne 24.01.2022
lhůta pro připomínky a námitky do 31.01.2022
ve stanovené lhůtě byla doručena 1 námitka

Opakované veřejné projednání, vypsané na 27.10.2022 – ZRUŠENO – veřejnou vyhláškou doručenou dne 9.11.2022

Zastupitelstvo obce Holohlavy schválilo dne 09.01.2023 Pokyny pro zpracování návrhu Z1 ÚP Holohlavy dle § 51 stavebního zákona

Na základě schválených Pokynů pro zpracování návrhu Z1 ÚP Holohlavy byl zpracován nový návrh změny č. 1 ÚP Holohlavy, který byl nově veřejně projednán

NOVÉ společné jednání, konané dne 23.06.2023
veřejná vyhláška doručena dne 20.06. 2023; lhůta pro připomínky do 20.07.2023
ve stanovené lhůtě byly doručeny 2 připomínky

NOVÉ veřejné projednání, konané dne 02.01.2024
lhůta pro připomínky a námitky do 09.01.2024
ve stanovené lhůtě byly doručeny 2 námitky

VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ NOVÉHO NÁVRHU Z1 ÚP HOLOHLAVY

Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Z1 ÚP Holohlavy

Návrh rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu Z1 ÚP Holohlavy

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy podle ustanovení § 51 odst. 3 a podle ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona se uskutečnilo **dne 24. ledna 2022** na Magistrátu města Hradec Králové.
Lhůta pro uplatnění námitek byla v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona do 7 dnů ode dne veřejného projednání tj. **do 31. ledna 2022**.

Ze strany veřejnosti byla k tomuto veřejnému projednání v zákonem stanovené lhůtě uplatněna jedna písemná námitka:

Návrh rozhodnutí o námitce č.1

Podatel :
Libor Křeček,

Kršovka 150, 503 03 Holohlavy

Námitka č. 1 podaná Liborem Křečkem – námitce **se vyhovuje částečně**

(vyhovuje se částečně v bodě č. II. a zcela v bodech č. IX., XII. a XIII. , nevyhovuje se částečně v bodě č. II. a zcela v bodech č. I., III., IV., V., VI., VII., VIII., X., XI. a XIV**.).**

námitka byla doručena 28.1.2022

identifikační údaje Libor Křeček, Kršovka 150, 500 03 Holohlavy
spoluvlastník pozemků dotčených návrhem řešení - stp. č. 161, 87/6, 87/3 v k.ú. Holohlavy, p.č. v k.ú. Smiřice
vymezení dotčeného území námitkou jsou dotčeny pozemky p.č. 118/1, 507 a 137 (část přiléhající k p.č. 507) v k.ú. Holohlavy.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí o námitce č. 1:

Podatel v bodě I. uvádí následující cit.:

I.
„Rozpor s Politikou územního rozvoje ČR

Návrh Změny č. 1 územního plánu nerespektuje Politiku územního rozvoje České republiky.

Politika územního rozvoje ČR vydaná Ministerstvem pro místní rozvoj ČR ve znění Aktualizace č. 1 (schválená usnesením vlády ČR ze dne 15. dubna 2015 pod č. 276) stanoví následující požadavek: „V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.“ (bod 20a).

Politika územního rozvoje je při zpracování územního plánu právně závazná. Podle § 31 odst. 4 stav. zákona „politika územního rozvoje je závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území dnem následujícím po dni zveřejnění sdělení podle odstavce 3.“ Politiku územního rozvoje pořizuje ministerstvo pro celé území republiky a schvaluje ji vláda (§ 31 odst. 3 stav. zákona).

Dle § 54 odst. 6 stav. zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, územním rozvojovým plánem a schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, územním rozvojovým plánem nebo s politikou územního rozvoje.

Obec Holohlavy tedy měla bez zbytečného odkladu uvést svůj územní plán do souladu s Politikou územního rozvoje (s bodem 20a) a zamezit nežádoucímu srůstání obce Holohlavy a města Smiřice v lokalitě Z19.

Zpráva o uplatňování územního plánu za období 2011 – 2015 dle § 55 odst. 1 stav. zákona, která se stala zadáním pro Změnu č. 1 územního plánu byla zpracována v srpnu 2015 (str. 1 Zprávy). V té době již byla účinná Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje (vydána byla 15.4.2015) a bylo povinností pořizovatele a obce se jí řídit.“

Pořizovatel k této části námitky uvádí, že:

- V rámci společného jednání, které se uskutečnilo dne 14.11.20216, v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona, nebyly k předmětnému návrhu změny územního plánu uplatněny žádné připomínky ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona.
K veřejnému projednání návrhu změny územního plánu ze dne 24.01.2022 byla uplatněna námitka č. 1.

…

- Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 v republikových prioritách územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území skutečně stanoví:

Čl. (20a)
Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

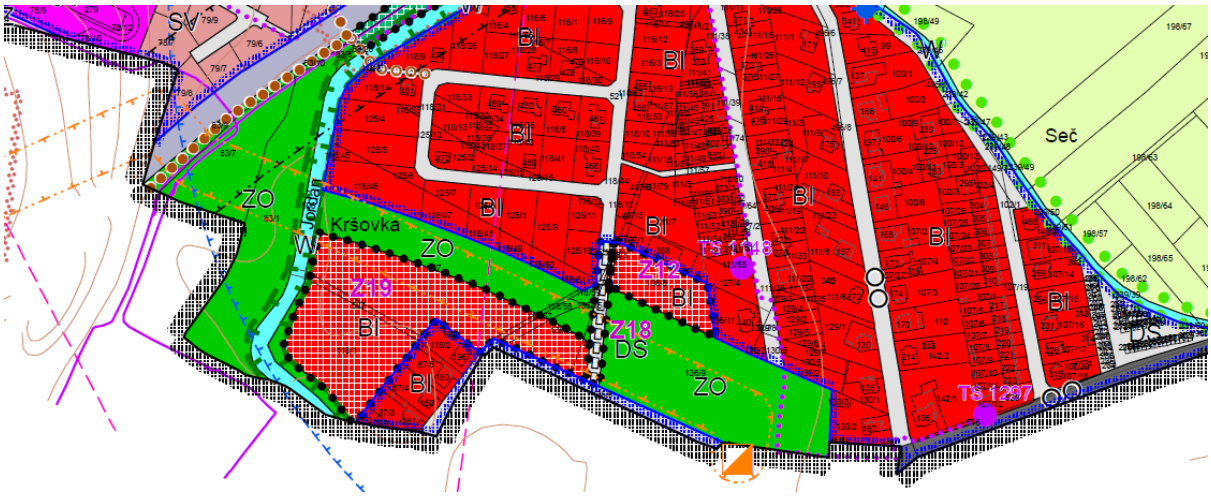
Tato priorita reaguje na potřebu zajištění migrační prostupnosti krajiny pro živočichy a pro pohyb člověka, která je v některých částech území omezena v důsledku srůstání sídel a bariérami v území, tvořenými zejména liniovými dopravními stavbami. Problémem pro některé živočichy je také rozsáhlé bezlesí nebo nedostatečná provázanost přírodě blízkých struktur v krajině.

Ke srůstání sídel dochází v důsledku nekoordinovaného a živelného rozvoje bez respektování zásad správného nakládání s prostředím (krajinou). Zástavba přechází z katastru jednoho sídla do druhého, aniž by mezi nimi byly ponechány alespoň volné pásy zeleně.
V důsledku rozvoje dopravy přibývá liniových dopravních staveb, které jsou nejen faktickou barierou (u těch komunikací, které jsou oploceny, jsou na uměle vytvořených náspech apod.), ale většina z nich představuje pro živočichy nebezpečí v důsledku nárůstu intenzity dopravy.
Rovněž rozsáhlé plochy zástavby bydlení a komerce mohou mít negativní vliv na migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka. Také při jejich umísťování v území je tedy třeba brát ohled na zajištění migrační propustnosti krajiny.

Při uplatňování této priority je nutno vždy vycházet z konkrétní situace v území, z potřeby a možnosti vymezení nových zastavitelných ploch, ploch a koridorů veřejné infrastruktury a stanovení dalších podmínek, které mohou nežádoucí srůstání sídel a s tím související nárůst fragmentace krajiny ovlivnit.
V územním plánování je nutno vždy zohledňovat veškeré souvislosti v území (tj. uplatňovat integrovaný přístup k řešení) a to především „komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území“ (§ 18 odst. 2 SZ), včetně řešení environmentálních problémů se zajištěním prostupnosti krajiny.

Jedním z nástrojů, který napomáhá vytváření vhodných podmínek pro migraci živočichů, je územní systém ekologické stability, který ale nelze chápat jako nástroj pro komplexní zajištění migrační prostupnosti krajiny pro všechny volně žijící živočichy. Vzhledem k odlišnému principu a parametrům vymezování a zajištění funkčního ÚSES a principu stanovování migračních koridorů pro obratlovce může být ÚSES využit jako doplňkový nástroj pro zajištění migrační prostupnosti krajiny.

V tomto případě však propustnost krajiny zůstává zachována, neboť v severní části lokality Kršovka je vyznačeno bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu s funkční plochou zeleň ochranná (ZO), západní a část jižní hranice řešené lokality tvoří koryto potoka Jordán s funkční plochou zeleň ochranná (ZO) a s vyznačením lokálního biokoridoru.



Lokalita Z19 – Kršovka

Povinnost respektovat Politiku územního rozvoje stanovující povinnost omezovat nežádoucí srůstání obcí není v této námitce přesně interpretována. Jak již bylo řečeno, politika územního rozvoje stanovuje tuto povinnost s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. A přístupnost a propustnost krajiny zůstává zachována, čímž se tato námitka stává bezpředmětnou. Je třeba interpretovat celou větu z Politiky územního rozvoje ČR, ne jen její část bez kontextu a trvat na jeho realizaci.

Pořizovatel posoudil stávající územní plán z roku 2011 a dospěl k závěru. že není v rozporu s Politikou územního rozvoje (ve znění její Aktualizace ze dne 15. dubna 2015), neboť stavbou rodinných domů v zastavitelném území lokality Z19 nedojde k zamezení přístupnosti a prostupnosti krajiny. V severní části zůstává pruh zeleně ochranné, v západní části a částečně v části jižní zůstává potok Jordán s pruhem ochranné zeleně a s vymezeným lokálním biokoridorem. Východní část je již částečně zastavěna rodinnými domy a na volné východní ploše zůstává zeleň ochranná.

Platný Územní plán Holohlavy byl řádně projednán a vydán v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, obdobně předchozí Územní plán sídelního útvaru (ÚPSÚ) Smiřice – Holohlavy – Černožice, který nabyl účinnosti 4.4.1994. byl řádně projednán a vydán v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Zastavitelná plocha v lokalitě Kršovka byla v obou předchozích územních plánech navržena k zastavění rodinnými domy a Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje tuto zastavitelnou plochu nikterak neomezila – původní zastavitelná plocha zůstává nadále zastavitelnou plochou (BI) a propustnost území je zachována. Platný územní plán je i nadále v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Vydání Aktualizace č. 1 PÚR ČR na jaře 2015 nikterak neovlivnilo stávající územní plán.

Změna č. 1 ÚP Holohlavy se netýká plochy Z19. Zvětšení zastavitelné plochy Z19 nebylo ani součástí Zprávy o uplatňování ani součástí pokynů pro zpracování návrhu Z1 ÚP Holohlavy ze dne 9.1.2023.

Pro úplnost pořizovatel dále uvádí, že v průběhu pořizování Z1 ÚP Holohlavy zpracovával investor stavby v lokalitě Z19 studii a poté projektovou dokumentaci k územnímu a stavebnímu řízení - uvažovalo se o zvětšení zastavitelné plochy Z19, ale tato úprava nebyla zastupiteli odsouhlasena. Nedopatřením zůstala v textové části odůvodnění Z1 ÚP Holohlavy pro veřejné projednání dne 24.1.2022 zmínka o zvětšení zastavitelné plochy Z19 (str. 47 textové části odůvodnění – kapitola K):

„*Změna č. 1 ÚP Holohlavy nenavrhuje nové plochy pro bydlení s výjimkou rozšíření již schválené zastavitelné plochy Z19 na jižním okraji Holohlav. Pro tuto plochu je zpracována územní studie a na základě požadavku obce Holohlavy je rozsah zastavitelné plochy Z19 upraven tak, aby byla v souladu s územní studií, která prověřila využití tohoto území. Navrhuje se zvětšení zastavitelné plochy Z19 o 0,12 ha o část pozemků podél potoka.*“

V grafické části však zvětšení zastavitelné plochy Z19 vyznačeno nebylo.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem shrnuje závěr odůvodnění této části námitky, že tento nedostatek byl plně napraven v novém společném jednání i v novém veřejném projednání – původní rozsah zastavitelné plochy Z19 zůstává beze změny, Z1 ÚP Holohlavy tuto plochu neřeší.

Námitce se v bodě I. nevyhovuje.

Podatel v bodě II. uvádí následující cit.:

II.
„Splnění věcné námitky srůstání sídel

Námitka srůstání sídel byla uplatněna ve fázi pořizování Změny č. 1 územního plánu stěžovatelem u pořizovatele dne 3.4.2021 (doručeno 7.4.2021, ID datové zprávy 892811306), na kterou reagoval pořizovatel dne 6.5.2021 (čj. 070978/2021/HA/ZA).

S odpovědí pořizovatele nelze souhlasit. Pro případ, že by pořizovatel zaujal stejný názor, doplňují se následující námitky.

Skutečnost, že ke srůstání zástavby Smiřic a Holohlav (Cukrovarská ul., ul. Mlýnská, Kršovka) už došlo v minulosti, není argument pro další posilování této nežádoucí tendence. K tomu je třeba uvést, že stavební předpisy v minulosti nestanovily striktní zákaz srůstání obcí a tehdejší výstavba měla odlišné požadavky na koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území obcí.

Především není pravda, že „plocha Z19 dnes není ve skutečnosti volnou krajinou, ale částí zeleně v zastavěném (či zastavitelném) území“ (str. 2 odpovědi). Podle lokalizace plochy Z19 jde o volnou krajinu od centrální části obce Holohlavy směrem k městu Smiřice. Aby šlo o zeleň, musela by být lokalita Z19 součástí jedné obce a být součástí zastavěné plochy (a uprostřed ní by šlo o zeleň).

Navíc je i toto tvrzení v rozporu s textem dosud platného územního plánu z roku 2011, který vymezuje plochy zeleně (soukromou a vyhrazenou) jako „nezastavitelné plochy zeleně uvnitř zastavěného území" (textová část, bod 6.15). Lokalita Z19 není uvnitř zastavěného území, ale jedná se o zastavitelné území. Lokalita Z19 proto nemůže být plochou zeleně, když Z19 není zastavěným územím. V této souvislosti je třeba upozornit, že citovanou větu návrh Změny č. 1 územního plánu bezdůvodně vypouští.

Dále je zcela nutné odmítnout tvrzení, že „platné územní plány Smiřic a Holohlav část této zeleně zachovávají, lokalita Z19 pouze doplňuje již započatou výstavbu 5 rodinných domů v ul. Kršovka." Není vůbec jasné, jakou část zeleně platné územní plány zachovávají (chybí sdělení, jakou zeleň má pořizovatel na mysli). Pět rodinných domů (pozn. ve skutečnosti pouze čtyři – s výjimkou p.č. 530) jsou sice na katastru obce Holohlavy, ale z urbanistického hlediska přiléhají k rodinným domů v téže ulici, které se nacházejí již na katastru města Smiřic. Tvoří tak urbanisticky uzavřenou ulici, ve které se domy nacházejí po obou stranách. Z celkového pohledu na mapu této lokality je totiž zřejmé, že volná krajina se nachází právě směrem za ulicí Kršovka přes lokalitu Z19 směrem k železniční trati a směrem k ulici U Jordánu. Zmíněné čtyři domy (resp. pět domů) tvoří uzavřenou urbanistickou linii, za níž se nachází volný prostor. Názor pořizovatele je čistě formalistický a v rozporu s principy územního plánování a urbanistickým a krajinným pohledem na věc. Domy v ul. Kršovka byly postaveny 60. - 70. letech minulého století, tj. v době, kdy Holohlavy byly součástí města Smiřice. K osamostatnění od města Smiřic došlo až 10.12.1990.

Pořizovatel se dále odvolává na transparentnost, nediskriminaci a zásadu rovného zacházení, aby nedocházelo k libovůli. K tomu je nutné uvést, že k uvedeným negativním jevům by došlo právě tehdy, pokud by obec nerespektovala Politiku územního rozvoje, ust. § 31 odst. 4, § 54 odst. 6 stav. zákona a dopustila se dalšího srůstání obcí. Špatné příklady, které uvádí pořizovatel, nejsou důvodem pro jejich další následování.

Aby mohly být tyto principy dodrženy, muselo by dojít k rozdílnému zacházení s osobami, které jsou ve srovnatelném postavení. Podle judikatury soudů (Ústavní soud ČR, Evropský soud pro lidská práva) nediskriminace neznamená rovnost každého s každým. Při posouzení, zda se jedná o diskriminaci, se zkoumají tři podmínky, a to (i) zda jsou dané osoby ve srovnatelném postavení, (ii) zda je s nimi zacházeno odlišně na základě některého ze zakázaných důvodů a (iii) zda je toto odlišné zacházení ospravedlnitelné, tj. zda sleduje legitimní zájem a zda je přiměřené.

Majitelé, kteří si postavili domy před 50 lety v ulici Kršovka, nejsou ve stejném postavení s majiteli pozemků v lokalitě Z19. Jak již bylo uvedeno, čtyři domy v ulici Kršovka tvoří uzavřenou urbanistickou linii, zatímco plocha Z19 je novou koncepčně a urbanisticky odlišnou plochou. Ulice Kršovka je od další zastavěné části obce Holohlavy (U Jordánu) dostatečně vzdálená. Naopak zastavění lokality Z19 dojde k propojení obce Holohlavy a města Smiřice zásadním a zcela viditelným způsobem. Stejné postavení by bylo možné odvodit tehdy, pokud by byly dva srovnatelné pozemky a jednomu by obec vyhověla a druhému nikoliv. V rámci pořizování Změny č. 1 územního plánu se neposuzují dvě srovnatelné lokality. Z uvedených hledisek je tak zřejmé, že majitelé domů v ul. Kršovka a majitelé pozemků v lokalitě Z19 nejsou ani ve srovnatelném postavení, a proto je zbytečné se zabývat dalšími dvěma kritérii. Stanovisko pořizovatele je tak v rozporu se zákonem a urbanistickými principy územního plánování.

Současné požadavky na nesrůstání obcí vyjádřené v Politice územního rozvoje, která určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování, zohledňují celkovou koncepci, pohodu bydlení, zvyšující se nároky na kvalitu bydlení i zachování hodnot charakteristických pro jednotlivé lokality (stávající urbanistická struktura, krajinná struktura apod.), zamezují nadměrně extenzivnímu rozvoji obce a nadměrné bytové výstavbě, překračující výrazně přirozené limity rozvoje a zajišťují stávající prostupnost krajiny. Využití plochy Z19 pro výstavbu je v rozporu s koncepční zásadou, aby mezi obcí Holohlavy a sousedním městem Smiřice byl respektován vymezený koridor nezastavěného území, jehož rozsah má být zachován a nepřipustit další rozšiřování zastavitelných ploch.

Ponecháním plochy Z19 v zastavitelné ploše dojde k výrazné redukci jediné rekreačně využitelné plochy pro obyvatele stávajících obytných celků z přilehlé části Holohlav i města Smiřic.

Ponecháním plochy Z19 jako zastavitelné plochy dojde nejenom ke srůstání obce Holohlavy a města Smiřice, ale dále dojde k nadměrné dopravě, k omezení krátkodobé rekreace, urbanistickému nesouladu, zásahu do nivy vodního toku (potok Jordán), která je ze zákona chráněna jako významný krajinný prvek a nemá být zastavována, zejména mimo zastavěné území.

Ve veřejném zájmu by měla mít obec zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie je omezena požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Regulace využití území je otázkou přesahující rámec života jedné i více generací, a proto musí být povznesena nad momentální krátkodobé či dokonce okamžité potřeby té či oné politické reprezentace vzešlé z výsledků voleb."

Pořizovatel k této části námitky uvádí, že:
- Podatel v úvodu tohoto bodu zmiňuje, že ve fázi pořizování Změny č. 1 územního plánu Holohlavy byla stěžovatelem u pořizovatele uplatněna dne 3.4.2021 (doručeno 7.4.2021, ID datové zprávy 892811306) námitka srůstání sídel, na kterou reagoval pořizovatel dne 6.5.2021 (čj. 070978/2021/HA/ZA).

Pořizovatel k této části námitky uvádí, že dle stavebního zákona se v tomto případě nejednalo o námitku neboť nebyla podána v zákonem stanovené lhůtě. Na podané námitky a připomínky se jednotlivě neodpovídá, vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách je ve smyslu § 53 a § 54 stavebního zákona a § 172 správního řádu součástí odůvodnění změny územního plánu. K později uplatněným připomínkám, námitkám a stanoviskům se nepřihlíží. Jak je patrné z výše uvedeného, podání ze dne 3.4.2021 nelze považovat za námitku.

- V další části námitky se podatel zabývá otázkou srůstání sídel. Pokud stavební předpisy v minulosti nestanovily striktní zákaz srůstání obcí a tehdejší výstavba měla odlišné požadavky na koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území obcí, promítla se samozřejmě tato koncepce do územního plánu a tedy i do současné podoby obce.

V úvodu je nutné připomenout, že pro účely územního plánování se respektují již vydaná územní rozhodnutí. Měnit tedy zastavitelnou plochu na pozemek nestavební, když je již vydáno na tuto plochu platné územní rozhodnutí a stavební povolení, nelze doporučit, neboť by se obec vystavila finančním postihům za toto jednání.

V této souvislosti pořizovatel uvádí, že územní rozhodnutí a stavební povolení na zastavitelnou plochu Z19 již bylo vydáno na stavbu „Rodinné domy, lokalita Jordán – Kršovka" dne 8.12.2022 pod č. j. SMI/5531/Výst./22/HA, právní moci nabylo dne 10.1.2023.

Je třeba si uvědomit, že plocha Z19 není volnou krajinou, platný územní plán z roku 2011 tu nevymezuje plochy zeleně (soukromou a vyhrazenou) jako „*nezastavitelné plochy zeleně uvnitř zastavěného území"*, nýbrž plochy zeleně ochranné a izolační (ZO).
Zeleň soukromá a vyhrazená je v územním plánu Holohlavy vymezena pouze na dvou parcelách - par. č. 249/8 a 249/5 obě v k.ú. Holohlavy v sousedství obce Černožice – tedy na opačném konci Holohlav, než je lokalita Z19 Kršovka.
Platný územní plán vymezuje v lokalitě Z19 plochy zeleně ochranné a izolační – a tu má také pořizovatel na mysli. Jedná se o plochy zeleně plnící doprovodnou funkci plochám obytným, dopravním plochám, funkci izolační zeleně areálů technické vybavenosti, výroby, dopravních tras. Zeleň je v tomto případě prvkem mírnícím negativní vlivy od provozu na výše uvedených plochách.
Pořizovatel znovu upozorňuje, že v lokalitě Z19 nedocházelo projednávanou změnou územního plánu k vymezování nových zastavitelných ploch, byly zde ponechány jen zastavitelné plochy již vymezené v platném územním plánu – lokalita Z19 není změnou územního plánu nijak dotčena.

K úpravě regulativu plochy zeleně (soukromé a vyhrazené) jako „nezastavitelné plochy zeleně uvnitř zastavěného území" pořizovatel uvádí, že citovaná věta byla k veřejnému projednání dne 24.1.2022 skutečně navržena k vypuštění z návrhu Změny č. 1 územního plánu Holohlavy. Po podané námitce byla do textu vrácena, neboť se nikterak nevztahuje k projednávané změně a vzhledem k tomu, že se jedná pouze o dvě parcely na severním okraji Holohlav (směrem k Černošicím), není třeba tento regulativ jakkoliv upravovat. **V této části II. bodu se námitce vyhovuje** – pro zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS) se původní regulativ, že se jedná o „nezastavitelnou plochu zeleně uvnitř zastavěného území", zachovává.

K dodržení principu transparentnosti, nediskriminace a zásady rovného zacházení cituje pořizovatel z odpovědi panu Křečkovi: „Tak, jako i v jiných oblastech konání, musíme jako pořizovatel v územním plánování dodržovat princip transparentnosti, zásadu zákazu diskriminace a zásadu rovného zacházení. Podstatou této zásady je pravidlo, že žádný z vlastníků pozemků nesmí být přímo nebo nepřímo, vědomě nebo nevědomě zvýhodněn nebo znevýhodněn oproti jiným subjektům ve stejném

postavení. Není možné někomu povolit stavbu na hranici katastrálního území a jinému ji nepovolit s odůvodněním, že se nachází na hranici katastrálního území. Je třeba se při konání vždy vyhnout libovůli."

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem shrnuje závěr odůvodnění této části námitky, že ponecháním plochy Z19 v zastavitelné ploše nedojde k výrazné redukci jediné rekreačně využitelné plochy pro obyvatele stávajících obytných celků z přilehlé části Holohlav i města Smiřic, zeleň ochranná je zachována v poměrně velkém rozsahu. Se zásahem do vodního toku (potok Jordán) se nepočítá.

Námitce se v bodě II. vyhovuje částečně.

Podatel v bodě III. uvádí následující cit.:

III.
„Rozpor se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje

Návrh Změny č. 1 územního plánu nerespektuje Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR). ZÚR v bodu 113 odst. g/ (po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4 na str. 62 účinné od 16.4.2021) pro jednotlivé obce (mezi nimi i Holohlavy a Smiřice, str. 60, bod 19) uvádějí: „V rámci urbanistické koncepce vytvářet předpoklady omezující srůstání sídel."

Podle § 55 odst. 1 stav. zákona se při zpracování změny územního plánu postupuje podle ust. § 50 až 54 obdobně. Ust. § 50 odst. 7 stav. zákona pak stanoví, že krajský úřad zašle pořizovateli stanovisko k návrhu územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a s výjimkou územního plánu pro území hlavního města Prahy souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Stavební zákon dále v ust. § 5 odst. 6 stanoví, že obce a kraje jsou povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace. Dle § 54 odst. 6 stav. zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, územním rozvojovým plánem a schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, územním rozvojovým plánem nebo s politikou územního rozvoje.

Obec Holohlavy tedy měla bez zbytečného odkladu uvést svůj územní plán do souladu se Zásadami územního rozvoje (po nabytí účinnosti změny č. 4 ZÚR ze dne 16.4.2021). Pokud došlo v průběhu zpracování Změny č. 1 územního plánu ke změně ZÚR, měl krajský úřad vydat nové stanovisko, zda je návrh územního plánu v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (§ 50 odst. 7 stav. zákona) a to i v případě, kdy se již konalo společné jednání (§ 50 odst. 2 stav. zákona), v rámci kterého již jednou krajský úřad stanovisko vydal. Otázku souladnosti Změny č. 1 územního plánu s územně plánovací dokumentací kraje nemůže pořizovatel ani obec posoudit sama, ale je třeba nejprve získat stanovisko krajského úřadu. Předchozí stanovisko krajského úřadu (pokud bylo vydáno) tak již není využitelné (pro svou neaktuálnost), přičemž zajištění tohoto stanovisko je plně na pořizovateli (§ 51 odst. 1 stav. zákona).

Pro vydání nového stanoviska nemohla uplynout lhůta pro jeho vydání. Krajský úřad může vydat stanovisko i po uplynutí lhůty 30 dní. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.11.2010, čj. 1 Ao 5/2010-169 (bod 126 až 127) „…se k opožděně vznešeným požadavkům nepřihlíží, nicméně ho nelze vykládat tak, že pořizovateli změny územního plánu je zakázáno dodatečně zohlednit opožděně vznesené požadavky. Tento postup pořizovatele je naopak racionální v situaci, kdy by nerespektování požadavku dotčeného orgánu, byť byl uplatněn opožděně, mohlo vést k vydání negativního stanoviska k návrhu změny územního plánu. Nehledě na skutečnost, že pořizovatel může upravit návrh zadání změny i z vlastního podnětu, či k podnětu veřejnosti." Tento názor by měl platit jak pro dotčené orgány tak pro krajský úřad, neboť tyto dotčené orgány i krajský úřad podle § 52 odst. 1 stav. zákona jsou přizvány k veřejnému projednání a dle § 52 odst. 2 stav. zákona uplatňují stanoviska k řešení, které byly od společného jednání změněny.

Nadto je třeba uvést, že povinnost zohlednit Politiku územního rozvoje ČR a Zásady územního rozvoje je zákonnou povinností pořizovatele a nelze se této povinnosti zbavit tím, že uplynula některá z lhůt pro

dotčené orgány, krajský úřad, či další osoby, které mohou podávat námitky či připomínky v různých fázích zpracování územního plánu.“

Pořizovatel k této části námitky uvádí, že:
- V procesu pořízení změny územního plánu pořizovatel v souladu se zákonem požádal nadřízený orgán o stanovisko v souladu s ust. § 50 odst. 7 stav. zákona.
. Krajský úřad zaslal pořizovateli souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem dne 29.11.2021 pod č.j. KUKHK-25843/UP/2021 (SI), (MMHK/209938/2021).

V Návrhu Z1 ÚP Holohlavy nebyly shledány z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s ohledem na uplatnění zájmů, takové nedostatky, které by neumožňovaly přistoupit k řízení o Změně č. 1 Územního plánu Holohlavy dle ustanovení § 52 stavebního zákona.
Na základě výsledků veřejného projednání ze dne 24.01.2022 podle ustanovení § 53 odst. 3 stavebního zákona a na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, vyhotovených podle ustanovení § 51 odst. 3 stavebního zákona, schválených Zastupitelstvem obce Holohlavy dne 09.01.2023, zpracoval Ing. arch. Karel Novotný, autorizovaný architekt ČKA 2039 Nový návrh Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy. Společné jednání o Novém návrhu Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy se pak podle požadavku ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona konalo dne 23.06.2023 v sídle Magistrátu města Hradec Králové. Ke společně projednanému Novému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy krajský úřad na základě žádosti vydal své stanovisko ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, dne 04.09.2023 č.j. KUKHK–27044/UP/2023.
Veřejné projednání Nového návrhu Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy se uskutečnilo dne 02.01.2024. K veřejně projednanému Novému návrhu Změny č 1 Územního plánu Holohlavy (dále jen „*nový návrh změny územního plánu*“) krajský úřad na základě oznámení o projednání vydal své stanovisko ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona dne 04.01.2024, č.j. KUKHK-19961/UP/2023.

Námitce se v bodě III. nevyhovuje.

Podatel v bodě IV. uvádí následující cit.:

IV.
„Nemožnost pořízení Změny č. 1 ÚP dle Zprávy o uplatňování územního plánu

Obec Holohlavy nemohla provést návrh Změny č. 1 územního plánu na základě požadavku uvedeného ve Zprávě o uplatňování územního plánu Holohlavy za období 2011 – 2015 (§ 55 odst. 1 stav. zákona), ale zastupitelstvo mělo přímo rozhodnout o změně územního plánu, neboť stávající územní plán z roku 2011 je v rozporu s Politikou územního rozvoje (ve znění její Aktualizace ze dne ze dne 15. dubna 2015), a proto se dle § 55 odst. 3 stav. zákona (věta druhá) Zpráva o uplatňování územního plánu a zadání změny územního plánu neměla vůbec zpracovávat, neboť nastala situace uvedená v § 54 odst. 6 stav. zákona (povinnost uvést územní plán do souladu s politikou územního rozvoje). Fakticky to znamená, že zastupitelstvo obce Holohlavy mělo rovnou rozhodnout o pořízení změny a současně i o jejím obsahu (§ 55 odst. 3 věta první stav. zákona). Obsahem je rozpor s bodem 20a Politiky územního rozvoje ČR v otázce srůstání obcí v lokalitě Z19 s městem Smiřice.

Pořizovatel a obec Holohlavy porušili ust. § 55 odst. 3 věta první stav. zákona a namísto toho provádí Změnu č. 1 územního plánu na základě požadavku uvedeného ve Zprávě o uplatňování územního plánu. Takový postup je nezákonný, neboť tím dochází k obcházení zákonného požadavku vyjádřeného v ust. § 31 odst. 4 stav. zákona (závaznost politiky územního rozvoje pro pořizování a vydávání územních plánu) a v ust. 54 odst. 6 stav. zákona (povinnost obce bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s politikou územního rozvoje).“

Pořizovatel k této části námitky ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil, že:

- Způsob naplňování požadavku na zpracování zprávy o uplatňování územního plánu vyplývá z ustanovení § 55 odst. stavebního zákona ve kterém se uvádí, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Tedy z uvedeného ustanovení vyplývá povinnost pro pořizovatele předložit zastupitelstvu ke schválení podle shora citovaného ustanovení zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období.

Podle ustanovení § 15 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, zpráva o uplatňování územního plánu v uplynulém období obsahuje mimo jiné vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje.
Na projednání návrhu zprávy se použije přiměřeně ustanovení § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona. Na základě požadavku uvedeného ve zprávě může být zpracován nový návrh územního plánu nebo návrh změny územního plánu. V takovém případě se dále postupuje podle ustanovení § 50 až 54 obdobně. V uvedeném případě je, Změna č. 1 Územního plánu Holohlavy pořizována na základě „*Zprávy o uplatňování Územního plánu Holohlavy za období 2011 – 2015“*, podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona, jejíž součástí byly pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy, která byla schválena Zastupitelstvem obce Holohlavy dne 24. srpna 2015 usnesením č. 9.
Z uvedeného tedy vyplývá, že schválená zprava o uplatňování územního plánu za uplynulé období, se stala jedním ze závazných podkladů pro zpracování návrhu změny územního plánu. Co se týká možnosti uplatnění písemných připomínek k projednávané zprávě o uplatňování územního plánu za uplynulé období - to vyplývá z ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona, ve kterém je uvedeno, že do 15 dnů ode dne doručení návrhu zadání změny může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.
Pro doplnění výše citovaného ustanovení stavebního zákona na které ve své námitce upozorňuje podatel, tedy povinnosti uvést územní plán do souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací lze připomenout, že Ministerstvo pro místní rozvoje ČR vydalo „*Metodické sdělení k „povinné“ změně územního plánu*“ aktualizované dne 3.3.2020 ve kterém se mimo jiné uvádí, že „*Ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona ukládá obcím a krajům povinnost soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle stavebního zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou orgány obce/kraje povinny pořídit a vydat její změnu/aktualizaci (případně nový územní plán nebo zásady územního rozvoje). Stavební zákon neukládá konkrétní lhůtu, do kdy tak musí učinit, ani s nevydáním změny nespojuje žádné sankce.*“

- platný územní plán z roku 2011 není v rozporu s Politikou územního rozvoje, vyhotovení a projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Holohlavy za období 2011 – 2015 je plně v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona.

Zpracování Zprávy o uplatňování ÚP za období 2011 – 2015 tak bylo v roce 2015 zcela v souladu se stavebním zákonem. Z § 55 stavebního zákona vyplývá povinnost pro pořizovatele předložit zastupitelstvu obce ke schválení zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období.

Námitce se v bodě IV. nevyhovuje.

Podatel v bodě V. uvádí následující cit.:

V.
„Plocha Z19 jako součást Změny č. 1 územního plánu

Pokud jde o případnou námitku, že se Změna č. 1 územního plánu týká jiných zájmových ploch než plochy Z19, je třeba ji odmítnout jako nesprávnou. Povinnost respektovat Politiku územního rozvoje stanovující povinnost omezovat nežádoucí srůstání obcí vyplývá z § 31 odst. 4 stav. zákona. Jde o povinnost ze zákona, ke které musí obec přihlížet při změně územního plánu. Současně je obec povinna dodržovat zásady územního rozvoje vydané krajem, což plyne z § 36 odst. 5 stav. zák. Oba tyto dokumenty stanovují požadavek na zamezení srůstání obcí.

Jak již bylo uvedeno, ust. § 54 odst. 6 stav. zákona ukládá obci povinnost bez zbytečného odkladu uvést svůj územní plán do souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje ČR. Obec se této povinnosti nemůže vzdát tím, že ve Změně č. 1 územního plánu vymezila odlišné návrhy budoucích změn jiného funkčního využití ploch, aniž by se zabývala

uvedením svého územního plánu do souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje kraje. Opačný postup je v rozporu s § 54 odst. 6 stav. zákona.

Stanoví-li stav. zákon povinnost respektovat Politiku územního rozvoje, není možné, aby pořizovatel a obec tento požadavek na omezení nežádoucího srůstání sídel zcela pominuli (a to bez ohledu na to, zda měl být podkladem pro Změnu č. 1 Zpráva o uplatňování územního plánu č nikoliv) s odkazem, že uvedenou námitku bylo nutné podat ve fázi zadání územního plánu (§ 47 odst. 2 stav. zákona) nebo společného projednání (§ 50 odst. 2 stav. zákona).

Obec navíc sama vymezila ve Zprávě o uplatňování územního plánu Holohlavy za období 2011 – 2015 zadání změny č. 1 územního plánu (část A označená jako „Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce…"), že „Platný Územní plán Holohlavy je v souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, respektuje priority pro územní plánování, stanovené v těchto dokumentech. Obec se tedy zabývala Politikou územního rozvoje, ale nezohlednila změnu provedenou v bodu 20a PÚR (srůstání obcí). V Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu se uvádí, že „změna č. 1 ÚP nepodporuje přibližování zástavby směrem k sousedním obcím" (str. 18). Podstatou bodu 20a PÚR je zabránit srůstání obcí i u těch ploch, kterými by ke srůstání došlo, pokud by došlo k využití ploch dle v té době platného územního plánu (schváleného v roce 2011). Změna č. 1 územního plánu na tuto celorepublikovou prioritu rezignuje, neboť měla posoudit, zda nedochází ke srůstání obcí i s ohledem na využití ploch v aktuálně platném územním plánu.

Rozsah zadání změny územního plánu dle § 15 písm. e/ vyhl. č. 500/2006 Sb. (část 6 Návrh Zadání Změny č. 1 územního plánu Zprávy o uplatňování územního plánu Holohlavy za období 2011 – 2015) je formulován tak, že Změna č. 1 stanoví aktuální hranici zastavěného území". U aktuální hranice zastavěného území se implicitně posuzují i širší vztahy k okolí, tedy i ulice Kršovka a U Jordánu ve vztahu k lokalitě Z19, neboť pokud by k tomu nedošlo, došlo by k narušení původního posouzení v té době nezastavěného území ve vztahu k okolí. V průběhu času se postupně vymezené zastavitelné plochy zastavují, fakticky se tak mění stav zastavěného území oproti stavu zachycenému v územním plánu. Změna č. 1 územního plánu se tak fakticky týká i plochy Z19 (za ulicí Kršovka), neboť od posledního územního plánu došlo k výstavbě v lokalitě U Jordánu, čímž se změnila hranice zastavěného území.

Dalším důvodem, proč je možné v procesu tvorby územního plánu uplatňovat námitky k ploše Z19, vyplývá z § 16 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti. Podle tohoto ustanovení se změna územního plánu pouze vydává v rozsahu měněných částí územního plánu (§ 16 vyhl. č. 500/2006 Sb.). Ovšem rozsah zpracování a projednání změny nemusel být v rozsahu měněných částí územního plánu, jak stanovuje nově od 1.1.2018 ust. § 55 odst. 6 stav. zákona (novela č. 225/2017 Sb.). Podle čl. II. bodu 3 novely se totiž pořizování změny územního plánu, u které bylo zahájeno projednání návrhu, se, s výjimkou ustanovení o nabytí účinnosti, dokončí podle dosavadních právních předpisů. Návrh změny č. 1 územního plánu byl projednáván již v roce 2016. V daném případě se tedy uplatní § 16 vyhl. č. 500/2006 Sb. a nikoliv § 55 odst. 6 stav. zákona účinného od 1.1.2018. Z výše uvedeného vyplývá, že dotčené orgány, krajské úřady a občané mohou podávat námitky, připomínky a stanoviska týkající se rozsahu zpracování a projednání i mimo rozsah měněných částí územního plánu.

Konečně povinnost zabývat se lokalitou Z19 vyplývá dále z toho, že obec Holohlavy nemohla provést návrh Změny č. 1 územního plánu na základě požadavku uvedeného ve Zprávě o uplatňování územního plánu Holohlavy za období 2011 – 2015 (§ 55 odst. 1 stav. zákona), ale zastupitelstvo mělo přímo rozhodnout o změně územního plánu, neboť stávající územní plán z roku 2011 je v rozporu s Politikou územního rozvoje (ve znění její Aktualizace ze dne ze dne 15. dubna 2015), a proto se dle § 55 odst. 3 stav. zákona (věta druhá) Zpráva o uplatňování územního plánu a zadání změny územního plánu neměla vůbec zpracovávat. Fakticky to znamená, že zastupitelstvo obce Holohlavy mělo rovnou rozhodnout o pořízení změny a současně i o jejím obsahu (§ 55 odst. 3 věta první stav. zákona). Obsahem je rozpor s bodem 20a Politiky územního rozvoje ČR v otázce srůstání obcí v ploše Z19 s městem Smiřice.

V důsledku tohoto chybného postupu tak došlo k vyloučení plochy Z19 z obsahu Změny č. 1 územního plánu. Protože však k tomu došlo v důsledku porušení § 55 odst. 3 stav. zák., je třeba od Zprávy o uplatňování územního plánu fakticky odhlédnout (resp. ji chápat jako uvedeno ve sdělení krajského úřadu Královéhradeckého kraje ze dne 10.5.2021, čj. KUKHK-16957/UP/2021 (SI) doplněk) a schválenou Zprávu zastupitelstvem považovat současně za zadání změny územního plánu dle § 47 odst. 5 stav. zák., jejím obsahem je fakticky i bod 20a Politiky územního rozvoje. Povinnost obce

Holohlavy řídit se bodem 20a PÚR v rámci Změny č. 1 územního plánu tak fakticky vyplývá z § 55 odst. 3 stav. zákona.“

Pořizovatel k této části námitky uvádí, že:

- Problematika v rámci shora citovaných dokumentů (Politika územního rozvoje, Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje) reaguje zejména na potřebu zajištění migrační prostupnosti krajiny pro živočichy a pro pohyb člověka, která je v některých částech území omezena v důsledku srůstání sídel a bariérami v území, tvořenými zejména liniovými dopravními stavbami. Při aplikaci shora citované priority je nutno vždy vycházet z konkrétní situace v území, z potřeby a možnosti vymezení nových zastavitelných ploch, ploch a koridorů veřejné infrastruktury a stanovení dalších podmínek, které mohou nežádoucí srůstání sídel a s tím související nárůst fragmentace krajiny ovlivnit. Migraci živočichů a potřebu zajištění propustnosti krajiny pro člověka je také třeba prostřednictvím územně plánovací dokumentace zohlednit při řešení koncepce uspořádání krajiny.

V uvedeném případě obec Holohlavy a město Smiřice mají již (východní část) hranici zastavěného území společnou tedy ke srůstání obou sídel došlo již v minulosti, a to prostřednictvím Územního plánu sídelního útvaru Smiřice – Holohlavy – Černožice, který nabyl účinnosti dne 04. 04. 1994. Citovaná územně plánovací dokumentace byla podkladem pro rozhodování v území obce Holohlavy, a to až do roku 2011 kdy nabyl účinnosti Územní plán Holohlavy, který byl již zpracován pouze pro správní území Holohlavy (dále jen „*územní plán*“).

Z grafické části platného Územního plánu Holohlavy z výkresu označeného jako „*Hlavní výkres – Urbanistická koncepce*“ je zřejmé, že zastavitelná plocha „*Z19*“, je prostřednictvím této územně plánovací dokumentace logicky navrhována tak, že navazuje na již zastavěné území, tvořené plochami s rodinnými domy, která je vymezena na hranici dvou správních území, a to obce Holohlavy a města Smiřice. V uvedeném případě se tedy nejedná o neurbanizovanou volnou krajinu, kterou je nutné chránit prostřednictvím shora citované priority a úkolem pro územní plánování proti jejímu zastavování v důsledku srůstání sídel a bariérami v území, tvořenými zejména liniovými dopravními stavbami stanoveným v zásadách územního rozvoje.

Jak již bylo uvedeno výše pro správní území obce Holohlavy byl pořízen a dne 05. 09. 2011 Zastupitelstvem obce Holohlavy vydán formou opatření obecné povahy Územní plán Holohlavy, který nabyl účinnosti dne 20. 09. 2011. Předmětem tohoto územního plánu byla také zastavitelná plocha „*Z19“*, která je navrhována na hranici správního území obce Holohlavy a těsně přiléhá ke správnímu území města Smiřice.

K uvedenému lze konstatovat, že, v rámci pořízení územního plánu se souladem s nadřazenou územně plánovací dokumentací primárně zabýval projektant této územně plánovací dokumentace, a to v souladu s ustanovením § 159 stavební zákona a pořizovatel. Podle požadavků stavebního zákona bylo v průběhu jeho projednání uvedené řešení dále projednáno s dotčenými orgány, sousedními obcemi (město Smiřice) a veřejností v rámci, kterého nebyly k uvedenému řešení vzneseny žádné požadavky a nebyl tedy shledán nesoulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací což také bylo doloženo stanoviskem krajského úřadu.

Na základě shora uvedeného lze shrnout následující: Obec Holohlavy v samostatné působnosti rozhodla o pořízení změny územního plánu na základě projednané zprávy o uplatňování územního plánu. Vzhledem k tomu, že tak jak vyplývá ze shora uvedené zprávy a dále pak také z projednávaného návrhu Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy není předmětem citované změny zastavitelná plocha *„Z19“* je tedy zřejmé, že obec Holohlavy nepovažovala za účelné opětovné posuzování zastavitelné plochy *„Z19“* vyplývající pro předmětné území z vydaného Územního plánu Holohlavy, který nabyl účinnosti dne 20. 09. 2011 v rámci předmětné změny územního plánu.

Vlastnické právo k pozemku neopravňuje vlastníka k domáhání se možnosti jeho využití dle jeho představ. Tuto skutečnost již judikoval Nejvyšší správní soud například v rozsudku ze dne 11.09.2008, č. j. 8 Ao 2/2008 - 151.

- Platný Územní plán Holohlavy je v souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a respektuje priority pro územní plánování, stanovené v těchto dokumentech.

Povinnost respektovat Politiku územního rozvoje stanovující povinnost omezovat nežádoucí srůstání obcí není v této námitce přesně interpretována - jak již bylo v reakci pořizovatele v odstavci č. I řečeno. Politika územního rozvoje stanovuje tuto povinnost s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. A přístupnost a propustnost krajiny zůstává zachována, čímž se tato námitka stává bezpředmětnou. Je třeba interpretovat celou větu z Politiky územního rozvoje ČR, ne jen vytrhnout z kontextu část textu a trvat na jeho realizaci.

Změna č. 1 stanoví aktuální hranici zastavěného území – lze tedy uplatňovat námitky k nově vymezenému zastavěnému území, nikoliv k ploše Z19, která se v Z1 ÚP Holohlavy neřeší.
Občané nemohou podávat námitky, připomínky a stanoviska týkající se rozsahu zpracování a projednání i mimo rozsah měněných částí územního plánu, každá změna územního plánu musí být řádně definována a projednána.

Stávající územní plán z roku 2011 není v rozporu s Politikou územního rozvoje (ve znění její Aktualizace ze dne ze dne 15. dubna 2015), neboť stavbou rodinných domů v zastavitelném území lokality Z19 nedojde k zamezení přístupnosti a prostupnosti krajiny. V severní části zůstává pruh zeleně ochranné, v západní části a částečně v části jižní zůstává potok Jordán s pruhem ochranné zeleně a s vymezeným lokálním biokoridorem, ve východní části zůstává zachována zeleň ochranná.

Rozsah zpracování a projednání změny musí být v rozsahu měněných částí. Dotčené orgány, krajské úřady a občané mohou podávat námitky, připomínky a stanoviska týkající se rozsahu zpracování a projednání jen v rozsahu měněných částí územního plánu (§ 47, 50, 51, 52, 53, 54, popř. § 55a a 55b nebo 55 odst. 3 a § 43 – 46 a § 50 - 54 stavebního zákona).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem k této části námitky shrnuje, že stávající územní plán z roku 2011 není v rozporu s Politikou územního rozvoje (ve znění její Aktualizace ze dne 15. dubna 2015). Je v pořádku, že se zpracovala a projednala Zpráva o uplatňování územního plánu Holohlavy za období 2011 – 2015. Další požadavky na změnu územního plánu doplnilo a schválilo zastupitelstvo obce dne 9.1.2023.

Námitce se v bodě V. nevyhovuje.

Podatel v bodě VI. uvádí následující cit.:

VI.
„Plocha Z19 jako zastavitelné území ve stávajícím územním plánu

Z předchozí části vyplývá, že plocha Z19 musí být v souladu se zákonem (§ 54 odst. 6 stav. zákona) zahrnuta do Změny č. 1 územního plánu z důvodu srůstání obou sídel. Tím, že plocha Z19 stala ze zákona součástí posouzení v rámci Změny č. 1, musel pořizovatel dále posoudit další vazby této plochy Z19 z hlediska jejího nadmístního významu.

Plocha Z19 vedená jako zastavitelné území má charakter plochy nadmístního významu, neboť naplňuje definici uvedenou v 2 odst. 1 písm. h) stavebního zákona: „plocha, která svým významem, dosahem nebo využitím ovlivní území více obcí.“

Plocha Z19 je v dosud platném územním plánu (textová část, str. 14) vedena jako plocha, která „je určena pro výstavbu rodinných domů městského typu v okrajové části Holohlav, navazující na Smiřice.“ Na tomto místě je třeba upozornit, že podle Územního plánu sídelního útvaru Smiřic, Holohlav a Černožic z roku 2000 (tzv. změna č. 4) obsahovala tato lokalita (označena jako Lokalita č. 14 - závazné regulativy v sídlišti RD Kršovka) podmínku, že navržené území nesmí být zahušťováno výstavbou dalších řadových domů. V územním plánu z roku 2011 obce Holohlavy tuto podmínku vypustila a tím si odejmula možnost regulovat výstavbu v této lokalitě.

Je však nutné posoudit, zda je možné takto územním plánem vymezenou plochu Z19 pro zástavbu rodinných domů považovat za plochu místního či nadmístního významu. V této souvislosti je zejména zásadní hledisko dopravního napojení. V textové části územního plánu se uvádí „dopravní napojení – ze stávající místní komunikace.“ V první řadě je třeba uvést, že toto vymezení není pravdivé. Stávající místní komunikací je zřejmě myšlena komunikace na pozemku p.č. 136/6 ve vlastnictví obce Holohlavy. Nedávalo by smysl, aby obec Holohlavy ve svém územním plánu prováděla napojení na komunikaci, která jí nepatří a která by se nenacházela na jejím katastrálním území. Tato komunikace (p.č. 136/6) vede od panelového domu (čp. 573) až k hranici pozemku (p.č. 118/2), na kterém se nachází rodinný dům. Délka této komunikace je cca 80 metrů. Aby bylo možné se na tuto komunikaci napojit, je nutné nejdříve přijet ze sídliště po komunikaci (nacházející se před panelovým domem čp. 573) na pozemku p.č. 203/12, která se však již nachází na katastrálním území města Smiřice a před prvním domem v ulici Kršovka se napojit na pokračující silnici na pozemku p.č. 136/6. Je třeba si však uvědomit, že

pozemek p.č. 136/6 je v této části pouze na části silnice. Zbývající část silnice již leží na katastrálním území města Smiřice (p.č. 203/6, p.č. 203/13, p.č. 206/11, p.č. 727/1 atd.).

Pokud je tedy myšleno napojením na stávající místní komunikaci napojení pouze na silnici nacházející se na pozemku p.č. 136/6 (leží na katastru obce Holohlavy), pak se fakticky jedná pouze o komunikaci v délce 80 metrů. Je zcela zřejmé, že se z této komunikace lze napojit pouze z katastru města Smiřice a do katastru města Smiřice. Textová část výslovně uvádí, že bude provedeno napojení na „stávající" místní komunikaci, nelze tedy hovořit o napojení na neexistující komunikaci nebo na komunikaci, která teprve bude vybudována (např. na p.č. 118/59), aby mohla být v rozporu s vůlí občanů ulice U Jordánu svedena do stávající ulice U Jordánu.

Je tedy zřejmé, že dopravní napojení je možné uskutečnit pouze výjezdem kolem prvního domu v ul. Kršovka do této ulice (v opačném směru je navíc jednosměrná ulice). Ulice Kršovka se však nachází na katastrálním území obce Holohlavy pouze v krátké části čtyř zahrad rodinných domů, tj. v délce 71 metrů. Celá pravá část ulice Kršovka (367 metrů) a zbývající levá část až po výjezd do ulice Zemanova v délce 296 metrů je již na katastrálním území města Smiřice.

V daném případě je tedy nutné posoudit, zda plocha Z19 je plochou nadmístního významu. Při tomto posouzení není možné věc posoudit pouze z hlediska formálního, tj. jak je plocha Z19 formálně označena a v textové části popsána, ale jakým způsobem bude prakticky tato plocha využívána v návaznosti na způsob jejího využití (plocha pro výstavbu rodinných domů). Plochou se rozumí dle § 2 odst. 1 písm. g) stavebního zákona soubor pozemků vymezených s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejich využití. Pro potřeby posouzení nadmístního významu je třeba tuto lokalitu posoudit komplexně z hlediska materiálního, tj. jakým způsobem bude ovlivňovat tato lokalita vztah mezi dvěma sousedními obcemi z hlediska účelu, k jakému je lokalita určena. Při tom je nutné zohlednit jak hledisko místní (tedy relativní souvislost a vzájemnou návaznost lokalit), tak především hledisko jednotnosti funkčního určení. Při hodnocení nadmístního významu určité takto vymezené plochy tedy není možno použít perspektivu pohledu omezenou na regulované území obce, nýbrž je nutno vycházet i z funkčního ovlivnění sousedních obcí a z toho, zda toto ovlivnění je skutečné a podstatné.

Výměra lokality Z19 je cca 13-14 tisíc metrů čtverečných, což může představovat výstavbu až několik desítek rodinných domů. Zastavění této lokality významně ovlivní počet obyvatel obce a zejména zatíží dopravou stávajícího území. Při průměrném počtu členů domácnosti (4 osoby), může dojít k navýšení počtu obyvatel ve velmi krátké době až o více než 100 nových obyvatel. V současné době (1.1.2021) má obec Holohlavy 912 obyvatel. Uvedený nárůst představuje při reálných odhadech nejméně 11% nových obyvatel obce. Je zřejmé, že tento přírůstek bude dosažen na úkor sousedního města Smiřice. Je tak přirozené, že nově přistěhovalí obyvatelé budou dojíždět každodenně do zaměstnání, škol a za službami do města Smiřic, neboť v obci Holohlavy se nenachází škola, služby, občanská vybavenost ani pracovní příležitosti.

Pokud jde o dopravní zatížení, je zcela zřejmé, že při zvažování podstatného ovlivnění sousední obce (města Smiřice), bude výjezd z této nové lokality možný pouze do místní komunikace v ulici Kršovka, která se téměř celá nachází na katastrálním území města Smiřic
(výše). Negativní ovlivnění bude spočívat v tom, že dojde k nadměrné dopravě a zatížení komunikace včetně zatížení hlukem v ulici Kršovka. Lokalita Z19 určená k zastavění se nachází v katastrálním území obce Holohlavy, ale doprava by byla vedena do ulice, která již patří v téměř celé části do katastrálního území obce Smiřice (až k ulici Zemanova) případně do ulic Gen. Govorova (kolem školky) a ul. Ed. Karla. V ulici Kršovka je starý nevyhovující most. Neexistuje důvod, proč by obyvatelé, kteří bydlí ve Smiřicích, měli nést důsledky výstavby, která má být v k.ú. obce Holohlavy. Občané, kteří si postavili rodinné domy v ul. Kršovka, budou mít svůj majetek znehodnocen v důsledku nadměrné dopravy a hluku. Tyto negativní externality nejsou povinni snášet.

Dojížděním obyvatel z nově vzniklé lokality vzniknou finanční a věcné nároky na samotnou infrastrukturu města Smiřic, neboť bude docházet ke značnému zatížení nebo dokonce paralyzování dopravních komunikací a obtěžování obyvatel Smiřic bydlících poblíž komunikací spojujících městské jádro se satelitním sídlištěm.

Již z tohoto popisu je zřejmé, že význam plochy Z19 určené k zastavění je jednoznačně nadmístní, a to proto, že její proporce neodpovídají charakteru, poloze a rozloze místa. Při zvažování podstatného ovlivnění sousedního města Smiřice nelze opominout ani vlivy tzv. suburbanizace. Do nově vzniklé lokality se přemístí obyvatelé z okolních obcí, zejména ale z Hradce Králové, kteří do tohoto sídliště budou odcházet pouze bydlet s tím, že nadále budou využívat ekonomické, sociální a kulturní zázemí

města Hradce Králové, a proto budou do Hradce Králové každodenně dojíždět. Tím vznikají negativní externality, které již byly popsány výše, a to i ve vztahu k ostatním obcím (Skalička, Rusek).

Lze tedy jednoznačně konstatovat, že území vymezené jako lokalita Z19 je třeba považovat za plochu nadmístního významu. O vymezení takovéto plochy nadmístního významu může obec rozhodovat ve svém územním plánu pouze tehdy, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 stav. zákona z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučil.

Krajský úřad byl tedy povinen se zabývat, zda v rámci stanovení aktuální hranice zastavěného území (ulice Kršovka a U Jordánu) nedochází k jejich ovlivnění sousední lokalitou Z19 z hlediska jejího nadmístního významu.“

> Pořizovatel k této části námitky uvádí, že plocha Z19 nebyla zahrnuta do Změny č. 1 ÚP Holohlavy, není vedena jako plocha nadmístního významu. V textové části územního plánu se uvádí „dopravní napojení – ze stávající místní komunikace.“

Platný územní plán i navrhovaná změna územního plánu je zcela v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – lokalita Z19 není definována jako plocha nadmístního významu.

„*Stavební zákon v § 2 odst. 1 písm. h) plochu nadmístního významu definuje jako plochu, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí, popřípadě více krajů.*
V daném případě se jedná o menší zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinných domů - plochu bydlení v rodinných domech – městskou a příměstskou (BI).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem shrnuje, že každá nová zastavitelná plocha vyvolá nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. To ale neznamená, že se jedná o plochu nadmístního významu.

Námitce se v bodě VI. nevyhovuje.

Podatel v bodě VII. resp. VII. a/ uvádí následující cit.:

VII.
„Změny v regulativech jednotlivých ploch ve Změně č. 1 územního plánu, které nebyly součástí zadání Změny č. 1

VII. a/
Plochy, u kterých došlo ke změně regulativů ve Změně č. 1 územního plánu

Pro případ, že by pořizovatel namítal, že Změna č. 1 územního plánu se lokality Z19 netýká, protože lokalita Z19 nebyla v zadání změny územního plánu uvedena (resp. součástí Zprávy o uplatňování územního plánu za období 2011 – 2015), je nutné upozornit, že ani další lokality, které nově upravuje Změna č. 1 územního plánu, nebyly součástí zadání Změny č. 1.

Zpráva o uplatňování územního plánu za období 2011 – 2015 stanovila důvod pro změnu územního plánu:
a) pozemek p.č. 249/10 v k.ú. Holohlavy a to s určením „plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední“ (bod 5 a 6, A, b) odrážka druhá Zprávy)
b) Změna č. 1 stanoví aktuální hranici zastavěného území (bod 6, A, a), odrážka první)
b) zdvojkolejnění železniční trati č. 031 (bod 6, A, a), odrážka třetí)

V návrhu územního plánu při společném projednání (v roce 2016) byly navrženy i další změny, které v zadání Změny č. 1 uvedeny nebyly (zdroj: hlavní výkres zpracovaný v srpnu 2016 před společným projednáním dle § 50 odst. 2 stav. zákona a textová část ÚP Holohlavy s vyznačením změn k srpnu 2016):
a) plocha Z24 (zpevněná plocha u sportoviště, str. 22 textové části) – z návrhu územního plánu ve veřejném projednání vypuštěna, neboť uvedený záměr byl v mezidobí zrealizován
b) plocha P1 (přestavbová plocha z důvodu odlišných podmínek využití plochy, str. 22 textové části)
c) plocha P3 (plocha pro úpravu podmínek využití stabilizované plochy využívané pro energetiku areálu firmy TEVEX Černožice z důvodu potřeby vestavby technologie odsíření spalin uhelných kotlů v této provozovně, str. 22 textové části)

Pro plochy Z24, P1 a P3 je společné, že nebyly ve Zprávě o uplatňování územního plánu za období 2011 – 2015 uvedeny, a přesto se staly součástí změny územního plánu (plocha Z24 byla nakonec vypuštěna, ale z důvodu její realizace zřejmě v rozporu s aktuálně platným územním plánem, který tuto plochu jako zpevněnou plochu nevymezuje).

V upraveném a posouzeném návrhu územního plánu pro veřejné projednání (24.1.2022) byly navrženy nad rámec výše uvedeného další změny, které v zadání Změny č. 1 uvedeny nebyly (zdroj: hlavní výkres zpracovaný v prosinci 2021 a textová část ÚP Holohlavy s vyznačením změn k prosinci 2021).

Návrh Změny č. 1 územního plánu mění regulativy využití území na některých plochách, přestože tyto plochy nebyly součástí zadání (Zprávy o uplatňování územního plánu za období 2011 – 2015).

Textová část (str. 4) zavádí nové plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL1, VL2, VL3, VL4). Dosud územní plán zkratku VL nepoužíval a označoval je jako plochy výrobní a skladování – lehký průmysl (str. 6 textové části platného územního plánu z roku 2011). Změny v regulaci těchto ploch je možné dokumentovat následovně:

• textová část odůvodnění aktuálně platného územního plánu z roku 2011 (str. 27 – 28):

6.10. Plochy výroby a skladování – lehký průmysl
Jsou určeny pro situování staveb lehké průmyslové výroby, kde negativní vlivy výroby nad přípustnou mez nepřekračují hranice areálu výrobny. Vymezují se v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

Převažující účel využití (hlavní využití):
- stavby a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování

Přípustné:
- ochranná a izolační zeleň
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Nepřípustné:
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby pro bydlení
- stavby občanského vybavení
- stavby pro rekreaci
- stavby pro shromažďování většího počtu osob

Podmínky prostorového uspořádání:
- regulativ maximálního zastavění – 40% (včetně zpevněných ploch)
- regulativ minimálního podílu zeleně
- 30% (zeleň na nezpevněných plochách)
- maximální výška zástavby 12 m

• textová část odůvodnění navrhované Změny č. 1 územního plánu (prosinec 2021)

6.10. Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL1) – str. 25
Podmínky prostorového uspořádání:
- intenzita využití stavebních pozemků - max. 40% (včetně zpevněných ploch)
- regulativ minimálního podílu zeleně – 30% (zeleň na nezpevněných plochách) – tato věta se vypouští
- maximální výška zástavby 12 m

6.11. Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL2) – str. 25
Podmínky prostorového uspořádání:
- intenzita využití stavebních pozemků - max. 90% (včetně zpevněných ploch)
- maximální výška zástavby 28 m (maximální přípustná výška se netýká staveb komínů průmyslu a energetiky)

6.12. Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL3) – str. 26
Podmínky prostorového uspořádání:
- intenzita využití stavebních pozemků - max. 60% (bez zpevněných ploch)
- maximální výška zástavby 16 m

6.13. Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL4) – str. 26
Podmínky prostorového uspořádání:
- intenzita využití stavebních pozemků - max. 70% s podílem zeleně 30%
- maximální výška zástavby 15 m

Obdobně u plochy smíšené výrobní (VS1) se vypustil regulativ minimálního podílu zeleně – 30% (zeleň na nezpevněných plochách) – str. 27. Nově tak není stanoven žádný podíl zeleně.

Nově se zavádí podmínky pro plochy smíšené výrobní (VS2) s intenzitou využití stavebních pozemků - max. 80% - str. 28, dosud 40% dle současného územního plánu.

Textová část (str. 25) pak nově definuje podmínky využití těchto ploch (VL1, VL2, VL3, VL4) odlišně od původního vymezení plochy v dosud aktuálně platném územním plánu.

Plochy smíšené obytné - komerční (SK) platný územní plán nezná. Změna č. 1 územního plánu tuto plochu nově vymezuje (str. 28), jde o plochu Z30 (str. 12).

Sám pořizovatel tedy provedl velké množství změn oproti zadání změny územního plánu ve Zprávě o uplatňování územního plánu za období 2011 – 2015. Na druhé straně odmítá požadavek, aby posoudil lokalitu Z19 z důvodu srůstání a nadmístního významu z důvodu, že lokalita Z19 nebyla součástí zadání změny územního plánu. Takovýto přístup je vnitřně rozporný.

Jak již bylo uvedeno, lokalita Z19 je ze zákona součástí změny územního plánu z důvodu povinnosti respektovat omezení srůstání sídel (bod 20a PÚR). Pokud ale pořizovatel výrazně rozšířil rozsah ploch, které v návrhu územního plánu nově vymezuje a reguluje oproti zadání změny územního plánu, není zákonný důvod, aby neposoudil lokalitu Z19 z hlediska srůstání a nadmístního významu, když podatel uplatnil tyto námitky v roce 2021 ještě před veřejným projednáním.

Buď tedy pořizovatel vyloučí všechny změny v územním plánu, které jdou nad rámec zadání uvedené ve Zprávě o uplatňování územního plánu za období 2011 – 2015 nebo zahrne plochu Z19 do Změny č. 1 územního plánu. Opačný postup by byl libovůlí pořizovatele.“

Pořizovatel k této části námitky uvádí, že bod 20a PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 (schválená usnesením vlády ČR ze dne 15. dubna 2015 pod č. 276):
„V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.“

Pořizovatel trvá na skutečnosti, že při posuzování souladu s PÚR ČR je třeba posuzovat prioritu celou, nikoliv jen její první část – to znamená, že pokud stavbou rodinných domů v zastavitelném území lokality Z19 nedojde k zamezení přístupnosti a prostupnosti krajiny, není platný územní plán v rozporu s PÚR ČR.
A vzhledem ke skutečnosti, že na vymezených zastavitelných plochách již bylo více než před rokem vydáno stavební povolení v souladu s platným územním plánem, jeví se navrhovaný krok – tj. zrušení zastavitelné plochy jako dosti problematický.

Pokud projednání změny územního plánu trvá delší dobu, mohou se objevit další požadavky na změnu územního plánu. Ve spolupráci s obcí byly do projednávaného územního plánu zařazeny další požadavky na změnu územního plánu – nejednalo se tedy o požadavky zařazené pouze pořizovatelem, ale o požadavky. které byly vždy nejprve odsouhlasené obcí.
Proběhlo společné jednání 14.11.2016, veřejné projednání 24.1.2022 a plánované opakované veřejné projednání dne 27.10.2022 bylo zrušeno. ZO dne 9.1.2023 schválilo pod bodem č. 4 „Pokyny pro zpracování návrhu Z1 ÚP Holohlavy dle § 51 zák. č. 183/2006 Sb. k datu 29.12.2022“
Součástí těchto „Pokynů“ byly i všechny výše citované návrhy změn územního plánu. Následovalo nové společné jednání dne 23.6.2023 a nové veřejné projednání 2.1.2024.

Pokud se v průběhu pořízení změny územního plánu vyskytnou další požadavky na změnu územního

plánu, je z hlediska procesního i po konzultaci s nadřízeným orgánem tj. Krajským úřadem Královéhradeckého kraje použitý postup možný a je souladný se stavebním zákonem.

Poznámky k provedeným úpravám:

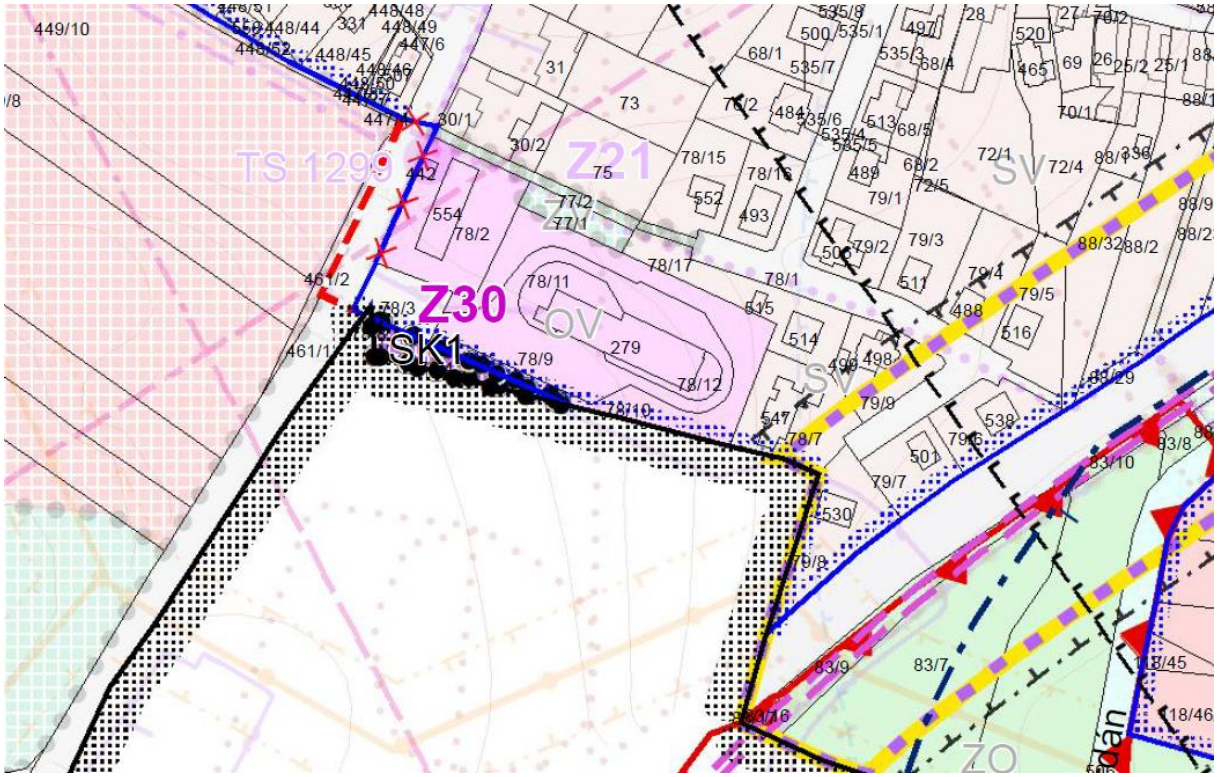
- regulativ plochy VS1 byl před veřejným projednáním upraven takto:

Podmínky prostorového uspořádání:
- intenzita využití stavebních pozemků - max. 40% ~~regulativ maximálního zastavění – 40%~~ (včetně zpevněných ploch)
~~- regulativ minimálního podílu zeleně – 30% (zeleň na nezpevněných plochách)~~
- maximální výška zástavby 12 m

Z předloženého je zřejmé, že u plochy VS1 k zásadní změně regulativu nedošlo.

- K poznámce plochy SK pořizovatel sděluje následující:

Plochy smíšené obytné - komerční (SK) platný územní plán Holohlavy skutečně neznal. Změna č. 1 územního plánu pro opakované veřejné projednání tuto plochu nově vymezila (str. 28), šlo o plochu Z30 (str. 12).
Nově byla vymezena plocha SK1, lokalita Z30 na jižním okraji k.ú. Holohlavy. Jednalo se o malou část pozemku, která náleží k sousední ploše v katastrálním území Smiřic. Majitel pozemku požadoval sloučit pozemky do jedné funkční plochy.
Opakované veřejné projednání však bylo zrušeno a v pokynech pro úpravu návrhu schválených v ZO dne 9.1.2023 se již tento požadavek neobjevil. Proto tuto plochu nové společné jednání a nové veřejné projednání již neobsahovalo, tato změna není tedy součástí Z1 ÚP Holohlavy.



Návrh pro opakované veřejné projednání, které však bylo zrušeno

Námitce se v bodě VII.a/ nevyhovuje.

Podatel v bodě VII. b/ uvádí následující cit.:

VII. b/
„Žádost o změnu regulativu na ploše Z19

Jak je uvedeno v části VII. a/, pořizovatel nad rámec zadání Změny č. 1 územního plánu provedl změny v regulativech dalších lokalit, a to

• plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL1, VL2, VL3, VL4)
• plochy smíšené výrobní (VS1)
• plochy smíšené výrobní (VS2)
• plochy smíšené obytné - komerční (SK)
• a celé řady dalších ploch, v nichž provedl dílčí drobné změny.

Z výše uvedené tedy vyplývá, že dle názoru pořizovatele je možné doplňovat regulační podmínky i pro plochy, kterých se zadání Změny č. 1 územního plánu netýká.

Podatel proto navrhuje, aby Změna č. 1 územního plánu doplnila regulativ pro lokalitu Z19 tak, aby se stanovily podmínky výstavby v této lokalitě.

Cílem regulativu by mělo být zabránit výstavbě řadových rodinných domů, tak jako neumožňoval výstavbu řadových rodinných domů Územní plán sídelního útvaru Smiřic, Holohlav a Černožic z roku 2000 (tzv. změna č. 4, str. 12), aby nedocházelo k zahušťování výstavby. Řadové rodinné domy z urbanistického hlediska na vesnici nepatří.

Vzhledem k umístění lokality a jejího dopravního napojení do obydlené oblasti (U Jordánu) nebo do města Smiřic, omezit počet domů na této ploše Z19 stanovením minimální velikosti pozemků k výstavbě. Z důvodu zachování přijatelného počtu domů vzhledem k velikosti plochy Z19 se jeví maximální počet šesti domů, tak jako to vymezovala územní studie z roku 1994. Minimální velikost pozemku by měl být 1.500 m2. Měl by být zachován urbanistický koncept území a jednotlivé stavby by měly zachovávat určitý jednotný ráz. Domy by měly mít sedlovou střechu a maximálně dvě nadzemní podlaží. Výška hřebene 11 metrů (jako v plochách SV). Dále by mělo být zachováno ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu o šířce 20 metrů bez možnosti udělení výjimky (tak jako to stanovil Územní plán sídelního útvaru Smiřic, Holohlav a Černožic z roku 2000).

Podle studie výstavby v dané lokalitě předložené (obec Holohlavy ji má k dispozici od majitele pozemku) by mělo být postaveno 14 řadových rodinných domů, 10 dvojdomů a tři domy. Uvedený počet představuje obrovské zahuštění prostoru. Např. vlastník pozemku p.č. 118/2 (dům čp. 157) by měl mít dle této studie dokonce šest nových sousedů!

Nejvyšší správní soud (rozsudek ze dne 24.11.2010, čj. 1 Ao 5/2010-169 (bod 116 a 117) uvádí, „že proces pořizování územně plánovací dokumentace je dynamický. Zadání změny územního plánu je pouze východiskem celého procesu, avšak stavební zákon nestanoví, že by výsledek tohoto procesu (tj. schválená změna územního plánu) měl obsahově plně korespondovat s obsahem zadání…. Ostatně veřejné projednání návrhu změny územního plánu je poslední fází celého procesu, kdy se ještě může veřejnost vyjádřit k jeho obsahu. … Stavební zákon obsahuje celou řadu procesních nástrojů, které směřují k proměňování obsahu v času tak, jak proces pořizování změny územního plánu prochází jednotlivými fázemi.“

Obci Holohlavy a pořizovateli tak nic nebrání, aby stanovil regulativ využití této lokality tak, aby zachoval urbanistický koncept území, jeho rezidenční charakter a nezhoršil dopravní situaci v přilehlých lokalitách Holohlav a města Smiřice.“

> Pořizovatel k této části námitky uvádí, že není možné Změnou č. 1 Územního plánu Holohlavy měnit regulativ pro lokalitu Z19, kde je již více než rok vydané platné stavební povolení.

Pokud chtěl žadatel zabránit výstavbě řadových rodinných domů, tak jako neumožňoval výstavbu řadových rodinných domů Územní plán sídelního útvaru Smiřic, Holohlav a Černožic z roku 2000 (tzv. změna č. 4, str. 12), měl včas reagovat při projednávání Územního plánu Holohlavy, kde bylo možné navrhnout tyto podmínky k projednání. V současné době, kdy je již vydáno stavební povolení na výstavbu domů, je toto řešení již poněkud nereálné.

Námitce se v bodě VII.b/ nevyhovuje.

Podatel v bodě VIII. uvádí následující cit.:

VIII.
„Pořizovatel učinil plochu Z19 součástí Změny územního plánu

V Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu (část K, str. 47 z 51) se uvádí, že se rozšiřují již zastavitelné plochy Z19 a navrhuje se zvětšení zastavitelné plochy Z19 o 0,12 ha o část pozemků podél potoka.

Pořizovatel ovšem ve svých vyjádřeních uváděl, že plocha Z19 součástí Změny č. 1 územního plánu není. Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu je tedy v rozporu se zadáním Změny č. 1. Navíc toto rozšíření plochy Z19 není součástí hlavního výkresu předloženému k veřejnému projednání.

Lokalita Z19 se stala součástí Změny č. 1 územního plánu a pořizovatel postupuje nezákonně, pokud se nezabýval touto lokalitou z hlediska srůstání obcí a jejího nadmístního významu. Podatel žádá o sdělení, proč pořizovatel tvrdí, že lokalita Z19 není součástí Změny č. 1 územního plánu a současně se plocha Z19 rozšiřuje o 0,12 ha.

Ačkoliv z předchozích částí námitek vyplývá, že plocha Z19 je součástí Změny č. 1 územního plánu, neboť využitím této plochy dojde ke srůstání obou sídel, pro případ, že by pořizovatel tuto námitku neakceptoval, namítá se, že pořizovatel nerespektoval zadání změny územního plánu."

- Pořizovatel k této části námitky uvádí, že v průběhu pořizování Z1 ÚP Holohlavy zpracovával investor stavby v lokalitě Z19 studii a poté projektovou dokumentaci k územnímu a stavebnímu řízení - uvažovalo se o zvětšení zastavitelné plochy Z19, ale tato úprava nebyla zastupiteli odsouhlasena.

Nedopatřením zůstala v textové části odůvodnění Z1 ÚP Holohlavy pro veřejné projednání dne 24.1.2022 zmínka o zvětšení zastavitelné plochy Z19 (str. 47 textové části odůvodnění – kapitola K):

„*Změna č. 1 ÚP Holohlavy nenavrhuje nové plochy pro bydlení s výjimkou rozšíření již schválené zastavitelné plochy Z19 na jižním okraji Holohlav. Pro tuto plochu je zpracována územní studie a na základě požadavku obce Holohlavy je rozsah zastavitelné plochy Z19 upraven tak, aby byla v souladu s územní studií, která prověřila využití tohoto území. Navrhuje se zvětšení zastavitelné plochy Z19 o 0,12 ha o část pozemků podél potoka.*"

V grafické části však zvětšení zastavitelné plochy Z19 vyznačeno nebylo.
Tento nedostatek byl plně napraven v novém společném jednání i v novém veřejném projednání – původní rozsah zastavitelné plochy Z19 zůstává beze změny, Z1 ÚP Holohlavy tuto plochu neřeší.

Pořizovatel Ve spolupráci s určeným zastupitelem shrnuje, že respektoval zadání změny územního plánu – „Zprávu o uplatňování územního plánu za období 2011 – 2015" a „Pokyny pro zpracování návrhu Z1 ÚP Holohlavy dle § 51 zák. č. 183/2006 Sb. k datu 29.12.2022" odsouhlasené ZO dne 9.1.2023.

Námitce se v bodě VIII. nevyhovuje.

Podatel v bodě IX. uvádí následující cit.:

IX.
„Vypuštění zeleně v části 6.15 textové části

Změna č. 1 územního plánu zužuje definici plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (str. 29, bod 6.20 Textová část ÚP Holohlavy s vyznačením změn). Podle aktuálně platného územního plánu se za plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená považují „nezastavitelné plochy zeleně uvnitř zastavěného území." (bod 6.15 dosavadní textové části). Změna č. 1 územního plánu tuto definici vypouští.

Citovaná změna omezuje prostor volné krajiny. Volnou krajinou je segment mimo zastavěné území ležící mezi dvěma sídly. Za městskou (sídelní) zeleň lze považovat zeleň až v případě, že je to v zastavěném území s příslušnou funkcí zeleně.

Změna č. 1 územního plánu neuvádí žádné důvody, proč je tato změna navržena. Navržená změna bude vyvolávat nejasnosti, jaká plocha v územním plánu je volným prostorem. Tento záměr je v rozporu s cíli územního plánování, tj. vymezit plochy s rozdílným způsobem využití, neboť volná krajina

nebude v územním plánu určena, ale bude vykládána dle potřeb státních orgánů. Cílem změny je omezit dopady Politiky územního rozvoje na nesrůstání obcí.

Žádám, aby nedošlo k vypuštění citované věty v bodu 6.20.“

Pořizovatel k úpravě regulativu plochy zeleně (soukromé a vyhrazené) jako „nezastavitelné plochy zeleně uvnitř zastavěného území“ uvádí, že citovaná věta byla k veřejnému projednání dne 24.1.2022 skutečně navržena k vypuštění z návrhu Změny č. 1 územního plánu Holohlavy. Po podané námitce byla do textu vrácena, neboť se nikterak nevztahuje k projednávané změně a vzhledem k tomu, že se jedná pouze o dvě parcely na severním okraji Holohlav (směrem k Černošicím), není třeba tento regulativ jakkoliv upravovat.
Úprava byla provedena již před novým společným jednáním, nově pod číslem 6.19:

6.~~15~~19. Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)
Jedná se o významné plochy soukromé zeleně v sídlech, které nemohou být součástí jiných typů ploch. Jsou to nezastavitelné plochy zeleně uvnitř zastavěného území.

Pro úplnost pořizovatel připomíná, že v lokalitě Z19 Kršovka se jedná o zeleň ochrannou a izolační (ZO), nikoliv o zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS).

Námitce se v bodě IX. vyhovuje.

Podatel v bodě X. uvádí následující cit.:

X.
„Doplnění Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu

V Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu (část K., str. 47) je obtížně vyložitelné i z dalších hledisek.

Není jasné, zda formulace „Vzhledem k blízkosti zastavěného území obce Holohlavy po obou stranách železnice je v projektové dokumentaci nutné počítat s návrhem protihlukových opatření pro snížení negativních účinků od provozu na železnici“ ukládá povinnost vlastníkovi železniční tratě nebo vlastníkovi pozemku při výstavbě stavby pro bydlení. Nadto je třeba výslovně uvést, jaké ustanovení právního předpisu stanoví závaznost provedení protihlukových opatření vlastníkovi železniční tratě nebo zda tuto povinnost může stanovit územní plán. Je nutné, aby citovaná věta byla upřesněna a došlo k doplnění odůvodnění.

Není pravda, že Změna č. 1 územního plánu respektuje priority stanovené v Politice územního rozvoje ČR a Zásady územního rozvoje ve znění všech jejich Aktualizací (část K, str. 48). Z podané námitky vyplývá, že Změna č. 1 územního plánu nerespektuje požadavek na omezení srůstání sídel. Je nutné, aby se pořizovatel srozumitelně a přezkoumatelným způsobem vypořádal, proč nedochází ke srůstání sídel.“

Pořizovatel k této části námitky uvádí, že návrh protihlukových opatření nenáleží k úkolům územního plánování. Územní plán neřeší ani vlastnické vztahy v území.
V procesu pořízení územního plánu nebo jeho změny se jako jeden z dotčených orgánů vyjadřuje Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové:

„Upozorňujeme, že 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 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.“

Jak již bylo výše zmíněno, povinnost respektovat Politiku územního rozvoje stanovující povinnost omezovat nežádoucí srůstání obcí není v této námitce přesně interpretována. Politika územního rozvoje ČR stanovuje tuto povinnost s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. A

přístupnost a propustnost krajiny zůstává zachována, čímž se tato námitka stává bezpředmětnou. Je třeba interpretovat celou větu z Politiky územního rozvoje ČR, ne jen vyjmout z kontextu část textu a trvat na jeho realizaci.

Stávající územní plán z roku 2011 není v rozporu s Politikou územního rozvoje (ve znění její Aktualizace ze dne ze dne 15. dubna 2015), neboť stavbou rodinných domů v zastavitelném území lokality Z19 nedojde k zamezení přístupnosti a prostupnosti krajiny. V severní části zůstává pruh zeleně ochranné, v západní části a částečně v části jižní zůstává potok Jordán s pruhem ochranné zeleně a s nově vymezeným lokálním biokoridorem. Východní část je již částečně zastavěna rodinnými domy a na volné východní ploše zůstává zeleň ochranná.

Námitce se v bodě X. nevyhovuje.

Podatel v bodě XI. uvádí následující cit.:

XI.
„Žádost o Změnu č. 1 územního plánu

Dne 31.5.2021 byla podána Žádost o změnu č. 1 územního plánu (ID zprávy: 912908706). Pořizovatel vyzval žadatele k doplnění návrhu dne 7.6.2021. Podatel na výzvu odpověděl dne 20.6.2021 (ID zprávy: 920475707), na kterou do dnešního dne pořizovatel neodpověděl.

Žádám, aby pořizovatel učinil návrh součástí Změny č. 1 územního plánu anebo se přezkoumatelným způsobem vypořádal, proč tak neučinil, a to s přihlédnutím zejména k rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.11.2010, čj. 1 Ao 5/2010-169 (bod 116 a 117).“

- Pořizovatel k této části námitky uvádí, že v souladu s ustanovením § 46 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel doplněnou žádost posoudil a se svým stanoviskem ji dne 02.12.2022 předložil zastupitelstvu obce Holohlavy k rozhodnutí. Z kapacitních důvodů pořizovatel odpověděl podateli dne 6.12.2022 .

Obec Holohlavy projednala dne 12.12.2022 žádost o změnu územního plánu a ZO neschválilo zařazení žádosti podatele do Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy.

Námitce se v bodě XI. nevyhovuje.

Podatel v bodě XII. uvádí následující cit.:

XII.
„Povinnost zastupitelstva

Zastupitelstvo obce vydává územní plán v samostatné působnosti. Podle § 54 odst. 2 stav. zákona je povinností obce ověřit, že Změna č. 1 územního plán není v rozporu s Politikou územního rozvoje nebo s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.“

Pořizovatel k této části námitky uvádí, že je pravdou, že zastupitelstvo obce vydá územní plán po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu (jedná se o obsah § 54 stavebního zákona).

Lze mít za to, že námitce se v bodě XII. vyhovuje.

Podatel v bodě XIII. uvádí následující cit.:

XIII.
„Ochrana osobních údajů

Podatel nedává podle nařízení EU č. 2016/679 souhlas s použitím jeho osobních údajů v žádné písemnosti týkající této věci. Anonymizace osobních údajů (jméno, příjmení, parcelní číslo) musí být

provedena v opatření obecné povahy (Změna č. 1 územního plánu) zveřejněné na internetových stránkách obce Holohlavy a na internetových stránkách pořizovatele územního plánu (www.hradeckralove.org) po uplynutí lhůty pro oznámení veřejnou vyhláškou, neboť nejde o zákonnou povinnost (§ 173 odst. 1 správního řádu).“

Pořizovatel k této části námitky uvádí, že zákonný postup bude dodržen, jedná se o běžný postup při projednávání a vydávání územních plánů a jejich změn.

Lze mít za to, že námitce se v bodě XIII. vyhovuje.

Podatel v bodě XIV. uvádí následující cit.:

XIV.
„Návrh

Žádám, aby pořizovatel učinil lokalitu Z19 součástí Změny č. 1 územního plánu, aby vyloučil využití této lokality Z19 jako plocha pro bydlení z důvodu srůstání dvou sídel a posoudil tuto lokalitu Z19 z hlediska jejího nadmístního významu.

Žádám, aby pořizovatel dle § 53 odst. 3 stav. zákona územní plán přepracoval.“

Pořizovatel k této části námitky uvádí, že zastavitelná plocha Z19 nebyla a není součástí změny č. 1 Územního plánu Holohlavy. Nemohla být tedy vyloučena z územního plánu jako plocha pro bydlení. Prostupnost území zůstává zachována a nejedná se o lokalitu nadmístního významu.

Námitce se v bodě XIV. nevyhovuje.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výše uvedených důvodů dospěl k závěru, že námitce č. 1 se vyhovuje částečně,

(vyhovuje se částečně v bodě č. II. a zcela v bodech č. IX., XII. a XIII. , nevyhovuje se částečně v bodě č. II. a zcela v bodech č. I., III., IV., V., VI., VII., VIII., X., XI. a XIV**.)**

Návrh rozhodnutí o námitce uplatněné k novému návrhu Z1 ÚP Holohlavy

Nové veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy podle ustanovení § 51 odst. 3 a podle ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona se uskutečnilo **dne 2. ledna 2024** na Magistrátu města Hradec Králové.
Lhůta pro uplatnění námitek byla v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona do 7 dnů ode dne veřejného projednání tj. **do 9. ledna 2024**.

Ze strany veřejnosti byla k tomuto novému veřejnému projednání v zákonem stanovené lhůtě uplatněna jedna písemná námitka:

Návrh rozhodnutí o námitce č. 2

Podatel :
Ing. Radek Hlava
Jabloňová č.p. 229, 503 03 Holohlavy

Námitka č. 2 podaná Ing. Radkem Hlavou – námitce **se vyhovuje částečně**.

(vyhovuje se v bodě XII., nevyhovuje se v bodech č. I., II., III., IV., V., VI., VII., VIII., IX., X., XI.)

- Námitka po novém veřejném projednání byla doručena 9.1.2024

identifikační údaje Obec Holohlavy, Ing. Radek Hlava, Jabloňová č.p. 229, 503 03 Holohlavy
vlastník pozemku dotčeného návrhem řešení pozemek parc. č. 125/6, 125/5 a p.č. 118/45 vše v k.ú. Holohlavy
vymezení dotčeného území p.č. 125/6, p. č. 125/5 a p.č. 118/45. Námitkou jsou dále dotčeny pozemky p.č. 118/1, p.č. 507 a p.č. 137/7 na ploše Z19. Další území dotčené námitkou vyplývá z kontextu tohoto podání.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí o námitce č. 2:

Podatel v této části námitky uvádí cit.:

„Návrhem Změny č. 1 ÚP jsou dotčena podatelova hmotná práva tak práva procesní ke shora uvedeným pozemkům. Jednotlivé dotčení na svých právech je popsáno v další části odůvodnění. Podstatné pro posouzení, zda určité podání je možno kvalifikovat jako námitku či pouze jako připomínku však není kvalita či obsahové náležitosti takového podání, nýbrž to, kdo takové podání učinil. Pokud jsou výhrady proti územnímu plánu vzneseny vlastníkem pozemků a staveb (pozn. dotčených návrhem řešení dle § 52 odst. 2 SZ), musí k nim být bez dalšího přistoupeno jako k námitkám (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28.3.2008, čj. 2 Ao 1/2008). Rozhodujícím kritériem, dle kterého je podání obsahující výhrady proti návrhu opatření obecné povahy kvalifikováno jako připomínka či námitka (§ 172 odst. 5 správního řádu), není kvalita či obsahové náležitosti tohoto podání, nýbrž to, kdo výhrady vznesl. Všechny výhrady uplatněné navrhovatelem, jakožto privilegovanou osobou ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona, jsou proto námitkami a tak je nutno s nimi naložit (rozsudek ze dne 23.9.2009, čj. 1 Ao 1/2009 – 185, bod 37). Pokud je návrh Změny č. 1 ÚP projednáván ve veřejném projednání, výhrady uplatněné v tomto podání nelze rozdělit na námitky a na připomínky, ale jde o námitky.

Rekapitulace postupu zastupitelstva

Podkladem pro zpracování návrhu Změny č. 1 byla Zpráva o uplatňování územního plánu za období 2011 – 2015 (podatel odkazuje na: https://www.hradeckralove.org/html/fsmedia/Odbor%20hlavn%C3%ADho%20architekta/%C3%9Azemn%C3%AD%20pl%C3%A1ny%20obc%C3%AD/Vydan%C3%A9%20%C3%BAzemn%C3%AD%20pl%C3%A1ny/Holohlavy/%C3%9AP%20Holohlavy/Zpr%C3%A1va%20o%20uplat%C5%88ov%C3%A1n%C3%AD%20%C3%9AP%20Holohlavy%20za%20obdob%C3%AD%202011-2015.pdf)
dle § 55 odst. 1 SZ. ***Návrh Změny č. 1 byl veřejně projednán dne 24.1.2022****, vůči kterému byly oprávněnými osobami uplatněny stanoviska a námitky k plochám Z28 a Z29 (koridor dálnice), Z23 (biokoridory) a Z19 (zastavitelná plocha).*

Po skončení veřejného projednání a uplynutí lhůt pro podání námitek a připomínek (§ 52 odst. 3 SZ) zastupitelstvo obce dne 27.6.2022 rozhodlo: „Na základě zmocnění uvedeného v ustanovení § 47 odst. 5 stavebního zákona stanovilo v bodě 6) odst. A. ***Zprávy o uplatňování ÚP*** *hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu a* ***schvaluje doplnění zadání Změny*** *č. 1 Územního plánu takto:* ***Územní plán bude v souladu s ustanovením § 43 odst. 3 stavebního zákona pořízen s prvky regulačního plánu.****“*

Podrobný popis změn v doplnění zadání Změny č. 1 ÚP nebyl v zápisu ze schůze zastupitelstva ani v usnesení zastupitelstva uveden, ale byly až součástí návrhu Změny č. 1 ÚP do opakovaného veřejného projednání (zrušeno před konáním). Dodatečné změny byly zastupitelstvem schváleny dne 30.5.2022 (zápis schůze č. 38 (podatel odkazuje na Zápis č (holohlavy.cz)*) a dne 27.6.2022 (zápis schůze č. 39* (podatel odkazuje na Zápis č (holohlavy.cz)*).*

Zápis ze dne 30.5.2022 uvádí následující:
„pro plochy pro bytovou zástavbu současné i budoucí stanovit hlavní účel využití stavby rodinných domů s jedním rodinným domem (ne řadové domy ani dvojdomy) s maximálně 2 bytovými jednotkami, se sedlovou střechou s maximální výškou 8 metrů na jedné stavební parcele a jako využití nepřípustné na těchto plochách stanovit výstavbu bytových domů, ubytovacích zařízení.“

Zápis ze dne 27.6.2022 uvádí následující:
„Na základě bodu jednání č.5 zasedání č.38 zastupitelstva obce Holohlavy dne 30. května 2022 proběhla konzultace s architekty ohledně požadavků obce Holohlavy na doplnění pořizování Změny č.1 ÚP obce Holohlavy a zastupitelé byli starostou seznámeni s finální verzí požadavků“

Usnesení č. 38 (podatel odkazuje na U S N E S E N Í č (holohlavy.cz)) *ze dne 30.5.2022 uvádí:*
Zastupitelstvo obce pověřuje:
starostu podáním žádosti o rozšíření pořizování Změny č.1 Územního plánu obce Holohlavy o tyto požadavky: - stanovit minimálně 2 parkovací místa pro automobily pro jeden rodinný dům či bytovou jednotku - pro plochy pro bytovou zástavbu současné i budoucí stanovit hlavní účel využití stavby rodinných domů s jedním rodinným domem (ne řadové domy ani dvojdomy) s maximálně 2 bytovými jednotkami, se sedlovou střechou s maximální výškou 8 metrů na jedné stavební parcele a jako využití nepřípustné na těchto plochách stanovit výstavbu bytových domů, ubytovacích zařízení.
***Byť to usnesení výslovně neuvádí, starosta mohl být pověřen takovými pokyny, které byly předtím schváleny**. Účastníci schůze konané dne 27.6.2022 z řad hostů mohou potvrdit, že pokyny pro změnu návrhu územního plánu byly promítány.*

Usnesení č. 39 (podatel odkazuje na U S N E S E N Í č (holohlavy.cz)) *ze dne 27.6.2022 uvádí:*
Zastupitelstvo obce pověřuje:
pověřuje: 1. starostu obce zasláním dohodnutých požadavků obce Holohlavy na doplnění pořizování Změny č.1 ÚP obce Holohlavy pořizovateli Územního plánu obce Holohlavy

*Dne 27.10.2022 se mělo konat **opakované veřejné projednání** změny č. 1 územního plánu, které bylo pořizovatelem zrušeno.*

Dne 9.1.2023 zastupitelstvo obce schválilo pokyny pro zpracování návrhu Z1 ÚP Holohlavy dle § 51 zák. č. 183/2006 Sb. V usnesení zastupitelstva jsou již zveřejněny změny, které byly schváleny. Zastupitelstvo však schválilo další změny, které nebyly předmětem hlasování zastupitelstva dne 27.6.2022.

Dne 30.10.2023 zastupitelstvo obce zrušilo rozhodnutí zastupitelstva ze dne 27.6.2022, v němž doplnilo Zprávu o uplatňování územního plánu, že bude změna územního plánu pořízena s prvky regulačního plánu.

Předložený návrh Změny č. 1 ÚP je tedy odlišným návrhem Změny č. 1 ÚP, než který byl veřejně projednán dne 24.1.2022. Předložený návrh Změny č. 1 ÚP ovšem obsahuje další změny, které nebyly ani součástí pokynů odhlasovaných dne 9.1.2023.

Předložený návrh Změny č. 1 ÚP tak obsahuje:

1) změny, které byly součástí Zprávy o uplatňování územního plánu
2) změny schválené dne 30.5.2022 a 27.6.2022 nad rámec Zprávy o uplatňování územního plánu
3) pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP schválené dne 9.1.2023 nad rámec změn schválených 30.5.2022 a 27.6.2022
4) další změny schválené nad rámec pokynů ze dne 9.1.2023.

V další části námitek se vychází z toho, že zastupitelstvo obce schválilo pokyny pro úpravu návrhu Změny č. 1 ÚP 30.5.2022, 27.6.2022, 9.1.2023 a 30.10.2023.

Předložený návrh Změny č. 1 ÚP obsahuje celou řadu změn, které nebyly nikdy zastupitelstvem schváleny a důvody jejich zahrnutí do návrhu Změny č. 1 ÚP nejsou odůvodněny.“

- Pořizovatel k této části námitky uvádí, že:
  - V usneseních zastupitelstva obce ze dne 30.5.2022 a 27.6.2022 se nejednalo o pokyny k novému návrhu územního plánu.

  - Zastupitelstvo obce Holohlavy rozhodlo na svém zasedání dne 29.6.2015 v souladu s ustanovením § 44 stavebního zákona o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy (dále jen Z1 ÚP Holohlavy).

Společné jednání se konalo 14.11.2016
Veřejné projednání se konalo 24.1.2022
Opakované veř. projednání se mělo konat 27.10.2022 – bylo zrušeno
Nové společné jednání se konalo 23.6.2023
Nové veřejné projednání se konalo 2.1.2024

K veřejnému projednání ze dne 24.1.2022 sděluje podatel, že byla uplatněna stanoviska a námitky k

plochám Z28 a Z29 (koridor dálnice), Z23 (biokoridory) a Z19 (zastavitelná plocha).
Pořizovatel k tomu uvádí následující:

- Plochy Z28 a Z29 nejsou koridorem dálnice, jednalo se o plochy pro realizaci protihlukových opatření.
  Pozn,: V procesu pořízení změny došlo k vypuštění jedné plochy pro realizaci protihlukových opatření a došlo k přečíslování změn.
- Plocha Z23 nebyla vymezena pro biokoridory, ale jako plocha pro realizaci občanské vybavenosti komerčního zaměření (Rybářská bašta).
- Plocha Z19 nebyla vymezena jako nová zastavitelná plocha, jednalo se o plochu vymezenou již v platném územním plánu jako zastavitelná plocha, nově je vymezen pouze lokální biokoridor LBC 176 Kršovka.

Časová prodleva mezi společným jednáním dne 14.11.2016 a veřejným projednáním dne 24.1.2022 byla způsobena tím, že nebyla k dispozici studie zdvojkolejnění železniční trati pro přesnější vymezení koridoru v územním plánu.
(Jedná se o koridor "optimalizace a zdvojkolejnění tratě č. 031 Jaroměř - Hradec Králové hl. n. - Pardubice hl. n. se zvýšením traťové rychlosti na min. 120 km/hod., včetně odstranění míst s omezenou propustností v uzlu Hradec Králové". Koridorem je pokryt i záměr "Studie proveditelnosti Hradec Králové - Trutnov - Svoboda nad Úpou; včetně spojení Náchod - Broumov".).
V obci se postupně hromadily další požadavky na změnu územního plánu. V průběhu léta a podzimu 2022 probíhaly diskuze zastupitelstva obce o zpřesnění stávající regulace v územním plánu.
Dne 9.1.2023 zastupitelstvo obce schválilo pokyny pro zpracování návrhu Z1 ÚP Holohlavy dle § 51 zák. č. 183/2006 Sb. Následovalo nové společné jednání dne 23.6.2023 a nové veřejné projednání dne 2.1.2024.
Dne 30.10.2023 rozhodlo zastupitelstvo obce, že zruší rozhodnutí ZO ze dne 27.6.2022, že změna bude pořízena s prvky regulačního plánu - od původně zamýšlené regulace střech bylo upuštěno.

Předložený návrh Změny č. 1 ÚP pro nové projednání je tedy odlišným návrhem Změny č. 1 ÚP Holohlavy, než který byl veřejně projednán dne 24.1.2022. Předložený návrh Změny č. 1 ÚP obsahuje další změny, které byly součástí pokynů odhlasovaných zastupitelstvem obce Holohlavy dne 9.1.2023.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem shrnuje, že předložený návrh Změny č. 1 ÚP tak obsahuje:

1) změny, které byly součástí Zprávy o uplatňování územního plánu
2) změny, které vyplynuly z pokynů pro zpracování návrhu Z1 ÚP Holohlavy schválených dne 9.1.2023

Předložený návrh Změny č. 1 ÚP Holohlavy žádné jiné změny neobsahuje.

Podatel v další části námitky uvádí cit.:

„Nezákonný procesní postup
I.
Pokyny zastupitelstva ze dne 30.5.2022 a 27.6.2022
Rozpor s ust. § 53 a § 54 SZ

Ze zápisu schůze zastupitelstva ze dne 30.5.2022 a 27.6.2022 vyplývá, že byly schváleny pokyny pro úpravu návrhu Změny č. 1 ÚP. Tyto pokyny zůstaly účinné, neboť zastupitelstvo revokovalo dne 30.10.2023 své usnesení ze dne 27.6.2022 pouze ohledně pokynu pro zpracování změny č. 1 ÚP s prvky regulačního plánu. Ostatní změny tedy zůstaly účinné. Vzhledem k nejasnosti, stručnosti a obecnosti schvalovaných pokynů a jejich explicitního vyjádření v usnesení zastupitelstva, není možné jednoznačně určit, zda jsou tyto pokyny účinné nebo zda byly znovu schváleny (a rozšířeny) dne 9.1.2023. Pro další část námitek se vychází z toho, že zastupitelstvo schválilo pokyny k úpravě návrhu Změny č. 1 ÚP již dne 30.5.2022, neboť jinak by nemohl být starosta pověřen k jednání dle usnesení zastupitelstva č. 38.

Pokyny zastupitelstva ze dne 30.5.2022 a 27.6.2022 na doplnění změn v návrhu Změny č. 1 ÚP byly učiněny v rozporu s kogentními normami stavebního zákona. Oznámením konání veřejného projednání na 24.1.2022 (podatel odkazuje na: sp. zn. MMHK/218636/2021/HA/ZA ze dne 15.12.2021) *bylo současně zahájeno řízení o územním plánu. Probíhá-li již řízení o územním plánu,* ***není možné se z tohoto řízení vrátit do fáze zpět před zahájení řízení.***

V řízení se koná veřejné projednání návrhu územního plánu (§ 52 odst. 1). Ve veřejném projednání jsou uplatňovány námitky vlastníky pozemků a staveb, oprávněného investora a zástupce veřejnosti, a připomínky občanů (§ 52 odst. 2 a 3). Kraj a dotčené orgány uplatňují stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny (§ 52 odst. 3). Námitky a připomínky musí pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotit a zpracovat návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek (§ 53 odst. 1). Tyto návrhy musí být doručeny dotřeným orgánům a krajskému úřadu, které k nim ve lhůtě 30 dní mají možnost uplatnit stanoviska. Pokud je to nezbytné, pořizovatel zajistí pro obec úpravu návrhu územního plánu v souladu s výsledky projednání (§ 53 odst. 1).

V souladu s výsledky projednání návrhu územního plánu pořizovatel zajistí úpravu návrhu územního plánu, pokud je to třeba. V této situaci může dojít ke čtyřem variantám. Za prvé, není-li úprava návrhu podstatná, lze pokračovat dále v procesu pořizování územního plánu jeho vydáním dle § 54 stav. zákona. Za druhé, ***pokud dojde k podstatné úpravě*** *návrhu územního plánu, vyžádá si pořizovatel opět stanoviska příslušného úřadu, orgánu ochrany přírody a krajiny (§ 53 odst. 2). Takto upravený návrh územního plánu se předloží do opakovaného veřejného projednání (§ 53 odst. 2). Za třetí,* ***je-li na základě projednání*** *nutné návrh územního plánu* ***přepracovat****, postupuje se obdobně podle § 51 odst. 3. Obdobný postup ovšem neznamená, že se pořízení územního plánu vrací do fáze před zahájení řízení o územním plánu. Stále probíhá řízení o územním plánu, jen se postupuje obdobně jako při přepracování návrhu ve společném jednání. Za čtvrté, pořizovatel přezkoumá soulad návrhu územního plánu se zákonem, nadřazenou územně plánovací dokumentací, nástroji územního plánování, stanovisky dotčených orgánů (§ 53 odst. 4). Dojde-li pořizovatel v průběhu řízení k závěru, že je návrh územního plánu v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v odstavci 4, předloží návrh na jeho zamítnutí.*

Pořizovatel měl po vyhodnocení námitek a připomínek ***podaných ve veřejném projednání*** *postupovat jedním ze čtyř uvedených způsobů a poté předložit návrh Změny č. 1 ÚP zastupitelstvu (§ 54 odst. 1). Zastupitelstvo je vázáno předloženým návrhem územního plánu a je oprávněno o předloženém návrhu územního plánu či jeho změny rozhodnout třemi způsoby. Za prvé, zastupitelstvo může návrh Změny č. 1 ÚP buď vydat (§ 54 odst. 2), za druhé v případě, že nesouhlasilo s předloženým návrhem územního plánu nebo s výsledky jeho projednání, vrátit předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo za třetí jej zamítnout (§ 54 odst. 3). K otázce přípustnosti zasahování obce do procesu pořizování územního plánu se již v minulosti vyjádřil Nejvyšší správní soud (dále NSS) v rozsudku ze dne 16.12.2010, čj. 1 Ao 6/2010, který v bodu 75 uvedl: „je zřejmé, že zastupitelstvo obce je oprávněno o předloženém návrhu územního plánu (jeho změny)* ***rozhodnout třemi taxativně vymezenými způsoby****: může návrh schválit -* ***tj. vydat územní plán nebo jeho změnu, může jej vrátit pořizovateli s pokyny k úpravě a novému projednání, nebo může návrh zamítnout.*** *Stavební zákon však neumožňuje, aby zastupitelstvo samo předložený návrh měnilo, doplňovalo nebo schválilo s výhradou či s pokyny k jeho další úpravě. Tento striktní výklad je třeba zaujmout ze čtyř hlavních důvodů. Za prvé se v daném případě jedná o reflexi rozdělení samostatné a přenesené působnosti: zatímco územní plán je pořizován v přenesené působnosti [§ 6 odst. 1 písm. a) a odst. 2 stavebního zákona], zastupitelstvo jej schvaluje v samostatné působnosti [§ 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona] - prostupnost mezi těmito působnostmi nelze připustit. Za druhé je tento závěr důsledkem rozdělení kompetencí mezi pořizovatelem územního plánu, který jej "pořizuje" [§ 2 odst. 2 písm. a) stavebního zákona] a zastupitelstvem obce, které ho vydává. Za třetí je svěření provádění jakýchkoliv změn v připravované územně plánovací dokumentaci pouze pořizovateli promítnutím principu odbornosti při pořizování územního plánu spočívajícího v povinnosti pořizovatele splňovat kvalifikační požadavky specifikované v § 24 stavebního zákona. To zajišťuje potřebnou odbornou a právní korekci požadavků na podobu územně plánovací dokumentace artikulovaných zastupitelstvem obce, na které žádné takové kvalifikační požadavky kladeny nejsou, a ostatně ani být kladeny nemohou. Za čtvrté* ***je účelem tohoto ustanovení zamezit obcházení procedury stanovené stavebním zákonem pro pořízení a schválení územního plánu nebo jeho změny, tedy neumožnit zastupitelstvu obce měnit obsah návrhu územního plánu (jeho změny) před jeho vydáním, a nerespektovat tak řešení projednané a dohodnuté s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem a projednané se soudními obcemi a veřejností*** *(srov. Hegenbart, M.; Sakař, B. a kol.: Stavební zákon. Komentář. C. H. Beck: Praha, 2008, s. 141-142).“*

Žádné z citovaných ustanovení neumožňuje, aby zastupitelstvo obce po konání veřejného projednání a podání námitek a připomínek oprávněnými osobami schválilo pokyny ke změně obsahu návrhu územního plánu, tj. aby nebylo postupováno ani jednou ze čtyř uvedených variant před předložením návrhu Změny č. 1 ÚP zastupitelstvu (§ 54 odst. 1). Pořizovatel žádný návrh Změny č. 1 ÚP po veřejném projednání zastupitelstvu nepředložil, a proto ani nemohlo zastupitelstvo postupovat podle §

54 odst. 3 SZ.

Pokyny zastupitelstva ze dne 30.5.2022 a 27.6.2022 na úpravu návrhu Změny č. 1 ÚP stavební zákon neumožňuje. ***Není zřejmé, podle jakého ustanovení stavebního zákona byl tento pokyn učiněn, když nenastala ani jedna ze čtyř možných variant předvídaná zákonem*** *po konání veřejného projednání dne 24.1.2022 a podání námitek a připomínek oprávněnými osobami.* ***Změna pokynů zastupitelstvem byla učiněna v rozporu s kogentními normami stavebního zákona a nemá právní účinky.***

Pokyn zastupitelstva nelze dovodit ani z § 53 odst. 2 SZ, dle kterého „Dojde-li ***na základě veřejného projednání*** *k podstatné úpravě návrhu územního plánu…“ se v rozsahu těchto úprav projedná upravený návrh na opakovaném veřejném projednání. Judikatura dovodila,* ***že proces pořizování územně plánovací dokumentace je dynamický*** *(rozsudek ze dne 24.11.2010, čj. 1 Ao 5/2010). Tento výklad učinil soud ve vztahu k ust. § 50 odst. 1 stav. zákona, které obsahuje formulaci „****na základě*** *schváleného zadání územního plánu nebo schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu pořizovatel pořídí pro obec zpracování návrhu územního plánu.“ Soud dospěl k závěru, že „použité spojení „na základě“ nelze vnímat jako příkaz, aby návrh změny územního plánu byl identický s obsahem schváleného zadání,* ***nýbrž jako pokyn, aby návrh vycházel ze schváleného zadání****. Stavební zákon obsahuje celou řadu procesních nástrojů, které směřují k proměňování obsahu v čase tak, jak proces pořizování změny územního plánu prochází jednotlivými fázemi.“ Formulaci „na základě“ obsahuje i ust. § 53 odst. 2 stav. zákona („Dojde-li* ***na základě*** *veřejného projednání* ***k podstatné úpravě*** *návrhu územního plánu, pořizovatel si vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny….“).* ***V tomto případě je slovní spojení „na základě“ nutné vztáhnout k prvnímu veřejnému projednání****, kdy v důsledku podání námitek dojde k podstatné úpravě návrhu územního plánu. Do návrhu územního plánu v* ***novém společném*** (pozn.: oznámeném veřejnou vyhláškou ze dne 2.6.2023, zn. MMHK/137501/2023/HA/ZA) *a v* ***novém veřejném projednání*** (pozn.: v případě, že by se jednalo o veřejné a nikoliv o opakované společné jednání*) nelze zahrnovat změny, které nebyly součástí návrhu územního plánu v prvním veřejném projednání a nejsou předmětem námitek (nebo z nich nevyplývají) proti návrhu územního plánu v prvním veřejném projednání.*

Pokyny zastupitelstva ze dne 30.5.2022 a 27.6.2022 neměly žádný vztah k námitkám tří osob, které byly podány ve veřejném projednání. ***Zastupitelstvo tak přijalo nové změny, které s námitkami tří osob podanými po prvním veřejném projednání zcela nesouvisely.*** *Dynamičnost procesu nemůže jít tak daleko, aby byly po konání veřejného projednání přijímány změny, které nemají žádný vztah k námitkám podaným ve veřejném projednání a ani nebyly součástí Zprávy o uplatňování územního plánu. Na tuto skutečnost upozorňuje i rozsudek NSS ze dne 10.2.2023, čj. 5 As 279/2021 (město Poděbrady, bod 29), který konstatoval, že rozsudek NSS ze dne 24. 11.2010, sp. zn. 1 Ao 5/2010 (cit. výše) svůj názor vyslovil za zcela jiných okolností, než v projednávaném případu. V případu čj. 5 As 279/2021 v zadání změny územního plánu zastupitelstvo rozhodlo o pořízení změny č. 1 územního plánu města Poděbrady za účelem výstavby profesionální hasičské stanice, ale návrh změny ÚP změnil definici koeficientu zastavění a výškovou hladinu budov, tedy zcela odlišný výsledek, než který byl v zadání změny č. 1. Z tohoto důvodu Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že „…napadené opatření obecné povahy nebylo vydáno zákonem předvídaným postupem, neboť změna č. 1 územního plánu nevycházela ze schváleného návrhu, k němuž by se dotčené orgány vyjádřily. Výškový regulativ je zcela zásadním zásahem do územního plánu, který má umožnit výstavbu vysokých budov na celém území města (v rámci ploch VL). Taková úprava má zákonitě zásadní vliv na celé území dotčené územním plánem ať už z hlediska hodnoty a kvality bydlení, či z hlediska urbanistické hodnoty města. Obdobně to platí v případě změny definice koeficientu zastavění…“*

Lhůta na vyřízení námitek po prvním veřejném projednání nemá sloužit k tomu, aby byly do nového návrhu změny č. 1 ÚP zahrnuty zcela nové změny, které s původním návrhem změny č. 1 ÚP nesouvisely a nebyly předmětem námitek. *Pokud by tři uvedené osoby nepodaly námitky, obec by návrh změny č. 1 ÚP schválila na nejbližší schůzi zastupitelstva (únor 2022). Obec však časový prostor na vyhodnocení námitek využila na doplnění takových změn do návrhu změny č. 1 ÚP, které s podanými námitkami vůbec nesouvisely.“*

- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem k této části námitky uvádí, že:
  Použitý postup procesu pořízení je v souladu se stavebním zákonem (§ 51, odst. 3, § 53 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem postup konzultoval s nadřízeným orgánem s tím, že všechny fáze projednání jsou řádně vyhodnoceny a nedošlo tak ke krácení práv procesem dotčených

osob.
Pokud se v průběhu pořízení změny územního plánu vyskytnou další požadavky na změnu územního plánu, je z hlediska procesního i po konzultaci s nadřízeným orgánem tj. Krajským úřadem Královéhradeckého kraje použitý postup možný.

- V usnesení zastupitelstva obce ze dne 30.5.2022 a 27.6.2022 se nejednalo o pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu předložil pořizovatel spolu se zdůvodněním zastupitelstvu obce ke schválení až dne 9.1.2023.Schválení pokynů pro zpracování návrhu územního plánu proběhlo zcela v souladu se stavebním zákonem.

- Zastupitelstvo obce zvažovalo, zda bude změna územního plánu pořízena s prvky regulačního plánu, ale mělo v úmyslu regulovat především tvar střech. Od tohoto záměru nakonec zastupitelstvo obce ustoupilo (ZO dne 30.10.2023 zrušilo usnesení o pořízení Z1 ÚP Holohlavy s prvky regulačního plánu schválené dne 27.6.2022).

- Dle § 51 odst. 3 stavebního zákona:
„(3) Dojde-li pořizovatel na základě výsledků projednání k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh územního plánu, zpracuje ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro jeho zpracování. K návrhu pokynů si pořizovatel vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu předloží pořizovatel spolu se zdůvodněním zastupitelstvu obce ke schválení. V rozsahu, v jakém se tyto pokyny odchylují od zadání územního plánu, jsou jeho změnou.“

Dle § 53 odst. 2 a 3 stavebního zákona:
„(2) Dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, pořizovatel si vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52.

(3) Je-li na základě projednání nutné návrh územního plánu přepracovat, postupuje se obdobně podle § 51 odst. 3.“

- Probíhá-li již řízení o územním plánu, **je** dle § 53 odst. 3 stavebního zákona **možné se z tohoto řízení vrátit zpět** do fáze před zahájení řízení: Je-li na základě projednání nutné návrh územního plánu přepracovat, postupuje se obdobně podle § 51 odst. 3. – tj. pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracuje návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu a ten předloží spolu se zdůvodněním zastupitelstvu obce ke schválení (v našem případě 9.1.2023, veřejné projednání se konalo 24.1.2022). V rozsahu, v jakém se tyto pokyny odchylují od zadání územního plánu, jsou jeho změnou. Dále se postupuje dle § 50 odst. 1 stavebního zákona: „Na základě schváleného zadání územního plánu nebo schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu pořizovatel pořídí pro obec zpracování návrhu územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává“ …

Z výše citovaného je zřejmé, že stavební zákon umožňuje návrh územního plánu přepracovat. Vždy je však důležité, aby byl návrh územního plánu (nebo jeho změna) projednán v souladu se stavebním zákonem. A v tomto případě byl postup dle stavebního zákona dodržen - proběhlo nové společné jednání a nové veřejné projednání.

V předposledním odstavci I. části připomínky pisatel zmiňuje, že: “Pokyny zastupitelstva ze dne 27.6.2022 neměly žádný vztah k námitkám tří osob, které byly podány ve veřejném projednání.“ Pořizovatel konstatuje, že k veřejnému projednání byla v zákonné lhůtě doručena pouze 1 námitka a k novému veřejnému projednání byla doručena také jen jedna námitka. K novému společnému jednání byly v zákonné lhůtě doručeny dvě připomínky, z nichž jedna byla sice nazvána jako námitka, ale vypořádána byla jako připomínka, neboť se jednalo o připomínku.

Jak již bylo výše popsáno, je možné se i po veřejném projednání vrátit zpět do společného jednání, důležité je, aby se k projednávané změně mohli všichni zúčastnění vyjádřit.

Námitce se v bodě I. nevyhovuje.

Podatel v další části námitky uvádí cit.:

II.
„Pokyny zastupitelstva ze dne 9.1.2023
II. a/
Rozpor s ust. § 51 odst. 3 SZ

Nesprávný postup zastupitelstva ze dne 30.5.2022 a 27.6.2022 nelze zhojit ani schválením pokynů pro zpracování návrhu Z1 ÚP Holohlavy dle § 51 SZ na schůzi zastupitelstva dne 9.1.2023. Pokyny byly zřejmě schváleny dle § 51 odst. 3 SZ, který uvádí: „Dojde-li pořizovatel na základě výsledků projednání k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh územního plánu, zpracuje ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro jeho zpracování.“

Ust. § 51 odst. 3 SZ je možné použít, pokud nastala situace uvedená v § 53 odst. 3 („Je-li ***na základě projednání*** *nutné návrh územního plánu přepracovat, postupuje se obdobně podle § 51 odst. 3.“). Jak již bylo uvedeno v předchozí části, ust. § 53 odst. 3 SZ je jedna ze čtyř možných variant, která může nastat po veřejném projednání, u které je nutné splnit podmínku, že návrh územního plánu je nutné přepracovat* ***„na základě projednání návrhu“ ve veřejném projednání.*** *Změny, které schválilo zastupitelstvo 30.5.2022, 27.6.2022 a dodatečně schválilo v rozšířené podobě zastupitelstvo dne 9.1.2023, nevznikly na základě projednání návrhu ve veřejném projednání 24.1.2022, tj. na základě námitek či připomínek oprávněných osob, které podaly námitky nebo připomínky v prvním veřejném projednání. Ve shora uvedeném rozsudku ze dne 24.11.2010, čj. 1 Ao 5/2010 NSS uvedl, že „použité spojení „na základě“ nelze vnímat jako příkaz, aby návrh změny územního plánu byl identický s obsahem schváleného zadání,* ***nýbrž jako pokyn, aby návrh vycházel ze schváleného zadání…“*** *.*

Ust. § 51 odst. 3 SZ nemohlo být použito ani z toho důvodu, že změna č. 1 ÚP se v té době nenacházela ve fázi po společném jednání.
§ 51 odst. 3 zní následovně:
(3) Dojde-li pořizovatel ***na základě výsledků projednání*** *k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh územního plánu, zpracuje ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro jeho zpracování. K návrhu pokynů si pořizovatel vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu předloží pořizovatel spolu se zdůvodněním zastupitelstvu obce ke schválení. V rozsahu, v jakém se tyto pokyny odchylují od zadání územního plánu, jsou jeho změnou.*

Tento postup se využívá zejména v případě, kdy v návaznosti na výsledky společného jednání nelze nalézt optimální kompromisní řešení s ohledem na ochranu veřejných zájmů. Aby mohl pořizovatel dojít k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh územního plánu, musí k tomu dojít ***„na základě“ výsledků projednání po společném jednání s veřejnoprávními subjekty.*** *Ust. § 51 SZ navazuje na společné projednání územního plánu, kdy pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání návrhu územního plánu a kdy zajistí upravení návrhu. Pojem „výsledky projednání“ zahrnuje všechna stanoviska dotčených orgánů, řešení rozporů, stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování a stanovisko krajského úřadu jako orgánu podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a písemné připomínky občanů. Pokud z „výsledků projednání“ vyplývá potřeba rozsáhlé úpravy návrhu, připraví pořizovatel pokyny pro zpracování nového návrhu, které schvaluje opět zastupitelstvo. V návaznosti na schválení pokynů pro zpracování nového návrhu je nutné znovu postupovat podle § 50 SZ (nové společné jednání).* ***Z uvedeného je zřejmé, že zpracování nového návrhu územního plánu je možné pouze tehdy, pokud tento požadavek vychází z výsledků společného projednání s ohledem na ochranu veřejných zájmů.***

Tak tomu ale není v tomto případě, neboť důvodem pro schválení nového návrhu změny č. 1 ÚP jsou pouze změny, které vycházejí z nových požadavků zastupitelstva schválené dne 30.5.2022, 27.6.2022 a 9.1.2023*. Nadto je tento požadavek proti smyslu ust. 51 odst. 3 SZ, aby nový návrh*

územního plánu byl zpracován s ohledem na ochranu veřejných zájmů, které jsou hájeny dotčenými orgány ve společném projednání.

Zastupitelstvo obce dne 30.5.2022, 27.6.2022 a 9.1.2023 schválilo mimo jiné následující změny:

1) stanovení nových regulativů v zastavitelných plochách
Nově má být výšková hladina zástavby 8 metrů. *Týká se ploch pro bydlení v rodinných domech (plochy Z1, Z2) a ploch smíšené obytné – venkovské (plochy Z3, Z4, Z12, Z19).*

2) stanovení nových regulativů a přípustného či nepřípustného využití na již stávajících plochách bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI) a ploch smíšené obytné – venkovské (SV)
2a) zrušení přípustného využití pro stavby ubytovacích zařízení
2b) nově stanoveno nepřípustné využití pro bytové domy a ubytovací zařízení a řadové rodinné domy a dvojdomy
2c) nově stanovena výšková hladina zástavby – 8 metrů
2d) nově stanoveny minimální velikosti pozemků pro výstavbu:
- minimální velikost stavebních parcel v závislosti na počtu bytových jednotek (netýká se plochy Z19):
- *1 bytová jednotka: minimální velikost pozemku 600 m²*
- *2 bytové jednotky: minimální velikost pozemku 800 m²*
- *3 bytové jednotky: minimální velikost pozemku 1200 m²*

Změny v bodu 2d) byly součástí návrhu Změny č. 1 ÚP ve společném jednání, ale již nejsou součástí aktuálního návrhu Změny č. 1 ÚP.

3) vymezení nové plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (Z31)
Tato plocha je v dosud platném územním plánu vedena jako zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI) a jedná se o zastavitelnou plochu Z1.

Z výše uvedeného je zřejmé, že žádná z uvedených změn není přijímána ***„na základě“ výsledků společného projednání.***

V této věci je nepoužitelný rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 26.9.2022, čj. 64 A 4/2022, neboť názor krajského soudu je v rozporu se zákonem. Soud se argumentačně nevypořádal ani s textem zákona ani s judikaturou NSS (rozsudek ze dne 24.11.2010, čj. 1 Ao 5/2010) zabývající se výkladem podmínky „na základě“ uvedené v § 50 odst. 1 SZ. Krajský soud se řídil dispoziční zásadou podané žaloby a neposuzoval žalobní námitky v takovém rozsahu, jaké jsou uvedeny v tomto podání. Rozsudek krajského soudu byl následně překonán rozsudkem NSS ze dne 10.2.2023, čj. 5 As 279/2021 (město Poděbrady). Navíc Krajský soud v Brně řešil otázku, že nemělo probíhat třetí veřejné projednání, které se uskutečnilo, nikoliv zda vůbec bylo možné měnit návrh ÚP po veřejném projednání jeho vrácením do společného jednání.

Pořizovatel postupoval nezákonně, když dovodil zákonnost postupu zastupitelstva obce ze dne 30.5.2022, dne 27.6.2022 a následné schválení těchto pokynů pro zpracování návrhu Z1 ÚP dle § 51 SZ na jednání zastupitelstva dne 9.1.2023. Pořizovatel nesprávně vyložil právní úpravu a použil analogii zákona, která není ve veřejném právu přípustná.“

- Pořizovatel k této části námitky vyhodnotil, že:

  Jak již bylo výše popsáno, je možné se i po veřejném projednání vrátit zpět do společného jednání (§ 51 stavebního zákona), důležité je, aby se k projednávané změně mohli všichni zúčastnění vyjádřit.

  Součástí nového společného jednání byla mimo jiné i tato úprava přípustného a nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání pro plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI) a pro plochy smíšené obytné – venkovské (SV):
  2a) zrušení přípustného využití pro stavby ubytovacích zařízení
  2b) nově stanoveno nepřípustné využití pro bytové domy a ubytovací zařízení, řadové rodinné domy a dvojdomy
  2c) nově stanovena výšková hladina zástavby – 8 metrů

2d) nově stanoveny minimální velikosti pozemků pro výstavbu:
- minimální velikost stavebních parcel v závislosti na počtu bytových jednotek:
- 1 bytová jednotka: minimální velikost pozemku 600 m²
- 2 bytové jednotky: minimální velikost pozemku 800 m²
- 3 bytové jednotky: minimální velikost pozemku 1200 m²

Ale dle rozsudku č. j. 43 A 104/2022- 104 ze dne 28. 3. 2023:
„*Stanovení počtu bytových jednotek v rodinném domě (a nepřímo též počtu domácností a obyvatel rodinného domu) však mezi regulativy, které by územní plán mohl regulovat, nenáleží. Tímto regulativem se totiž nevymezuje hmotový rozsah rodinného domu ani jeho vnější podoba, pokud jde o výšku stavby, počet podlaží, velikost zastavěné plochy či poměr zastavěné plochy vůči celému stavebnímu pozemku*."
Pokud by obce chtěly do územních plánů regulativ omezující počet bytových jednotek zavést, musely by pořizovat územní plán s prvky regulačního plánu.

Zastupitelstvo obce zvažovalo, zda bude tato změna územního plánu pořízena s prvky regulačního plánu, ale mělo v úmyslu regulovat především tvar střech. Od tohoto záměru nakonec zastupitelstvo obce ustoupilo (ZO dne 30.10.2023 zrušilo usnesení o pořízení Z1 ÚP Holohlavy s prvky regulačního plánu schválené dne 27.6.2022).

V novém veřejném projednání již tedy byla vypuštěna minimální velikost stavebních parcel v závislosti na počtu bytových jednotek, protože dle rozsudku Krajského soudu v Praze z 28.3.2023 (viz výše) tato podmínka náleží územnímu plánu s prvky regulačního plánu.

Námitce se v bodě II. a*/* nevyhovuje.

Podatel v další části námitky uvádí cit.:

II. b/
„Rozpor s ust. § 53 a § 54 SZ

*Pokyny zastupitelstva ze dne 9.1.2023 nemohly být schváleny ani podle § 53 a § 54 SZ. Jak již bylo uvedeno, po veřejném projednání může pořizovatel postupovat pouze čtyřmi způsoby. Postup podle § 53 odst. 3 SZ je možný pouze tehdy, „je-li **na základě projednání** nutné návrh územního plánu přepracovat, postupuje se obdobně podle § 51 odst. 3." Slovní spojení „na základě projednání" je nutné chápat tak, že je návrh přepracován na základě projednání návrhu Změny č. 1 ÚP ve veřejném projednání dle § 52 a po podání námitek či připomínek oprávněnými osobami. Pokyny přijaté zastupitelstvem dne 9.1.2023 neměly žádný vztah k námitkám tří osob, které byly podány ve veřejném projednání. **Zastupitelstvo tak přijalo nové změny, které s námitkami tří subjektů podanými po prvním veřejném projednání zcela nesouvisely.** Již citovaný rozsudek NSS ze dne 24. 11.2010, sp. zn. 1 Ao 5/2010 jednoznačně konstatoval, že „použité spojení „na základě" nelze vnímat jako příkaz, aby návrh změny územního plánu byl identický s obsahem schváleného zadání, **nýbrž jako pokyn, aby návrh vycházel ze schváleného zadání. Přijaté pokyny zastupitelstvem dne 9.1.2023 ze schváleného zadání (v tomto případu ze schválené Zprávy o uplatňování územního plánu) žádným způsobem nevychází.** Tento závěr potvrdil i shora citovaný rozsudek NSS ze dne 10.2.2023, čj. 5 As 279/2021 (město Poděbrady, bod 29)."*

- Pořizovatel provedl revizi obsahových částí návrhu změny ve vazbě na zprávu o uplatňování a vypsal nové společné jednání a nové veřejné projednání.

  K námitkám tří osob – jak zmiňuje podatel, pořizovatel uvádí, že námitky se podávají u pořizovatele. Pořizovatel obdržel k prvnímu veřejnému projednání v zákonné lhůtě jednu námitku, k novému společnému jednání dvě připomínky (z nichž jedna byla nazvána námitkou) a k novému veřejnému projednání jednu námitku. Všechna tato podání byla ve spolupráci s určeným zastupitelem řádně vyhodnocena.

  Lze mít za to, že podatel považuje za námitky korespondenci, která probíhala mimo zákonné lhůty pro podání námitek a připomínek, tato korespondence, podaná mimo zákonné lhůty, se nevyhodnocovala.

Pisatel sděluje, že použité spojení „na základě“ nelze vnímat jako příkaz, aby návrh změny územního plánu byl identický s obsahem schváleného zadání, nýbrž jako pokyn, aby návrh vycházel ze schváleného zadání
Přijaté pokyny zastupitelstvem dne 9.1.2023 ze schváleného zadání (v tomto případě ze schválené Zprávy o uplatňování územního plánu) **vycházejí**:
V kapitole 4) Zprávy o uplatňování územního plánu - Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem - jsou na str. 5. „Zprávy“ stanoveny úkoly pro územní plánování, mimo jiné:
„Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury - z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu **s požadavky na změny v území** a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy“.

Námitce se v bodě II. b/ nevyhovuje.

Podatel v další části námitky uvádí cit.:

III.
„Porušení práv občanů, kteří již podali námitky

*Z výše uvedeného vyplývá, že pokud byly podány námitky či připomínky ve veřejném projednání, musí být vyhodnoceny a o námitkách musí být vydáno rozhodnutí, které je součástí odůvodnění opatření obecné povahy. Pokud však dojde k vrácení věci do fáze před společné projednání, bude do veřejného projednání předložen nový návrh územního plánu (srov. § 51 odst. 3 - „je potřebné pořídit **nový návrh** územního plánu“). O původních námitkách tak nebude možné rozhodnout, protože původní návrh Změny č. 1 ÚP bude nahrazen novým návrhem Změny č. 1 ÚP, který bude procházet znovu fází společného projednání, atd., ve kterém mohou dotčené orgány, kraj, sousední obce uplatňovat svá stanoviska. Původní námitky se totiž týkaly původního návrhu Změny č. 1. Osoby, které podaly námitky proti původnímu návrhu Změny č. 1, se tak nedozvědí, jak byly jejich námitky posouzeny v rozhodnutí o námitkách. Aby měly možnost soudně přezkoumat zákonnost Změny č. 1 ÚP, budou nuceny znovu podat námitky proti novému návrhu Změny č. 1 ÚP. **Navíc nelze vyloučit, že osoby, které původně uplatnily námitky ve veřejném projednání, se legitimně domnívají, že o jejich námitkách bude rozhodnuto a že nemusí uplatňovat své námitky znovu proti novému návrhu Změny č. 1 ÚP**, neboť se budou domnívat, že rozhodnutí o námitkách bude součástí opatření obecné povahy, čímž si omezí možnost soudního přezkumu z důvodu jejich pasivity. Znovu vrácení návrhu Změny č. 1 ÚP do fáze před společné jednání (§ 50 odst. 2) vede ke krácení práv občanů, neboť musí znovu podávat námitky ve veřejném projednání.*

*Postup, který navrhuje pořizovatel, nemůže obstát z hlediska **třetího kroku algoritmu soudního přezkumu** opatření obecné povahy (tj. zda došlo k vydání opatření zákonem stanoveným postupem). V usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 16.11.2010, čj. 1 Ao 2/2010- 116 (územní plán Moravany) k tomuto kroku soud uvedl (bod 29): „Ve správní praxi nastává široká škála možného porušení procesních předpisů, od případů, kdy procesní pochybení (nezákonný postup) zasahuje celé řízení a všechny jeho účastníky, až k případům, kdy dochází k dílčím pochybením, týkajícím třeba i jen jednoho účastníka. Stejně tak důsledky porušení procesních pravidel mají nutně různou váhu od případů bez zjistitelného vlivu na výsledek řízení (na hmotněprávní zákonnost a správnost přijatého opatření), až po případy, kdy nedbání pravidel řízení očividně mělo nebo mohlo mít zásadní vliv na zákonnost výsledku.“*

- Pořizovatel k této části námitky uvádí, že:

  Všechny námitky a připomínky doručené v zákonné lhůtě byly řádně ve spolupráci s určeným zastupitelem vypořádány a bude o nich rozhodnuto. Rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek bude součástí opatření obecné povahy. Práva občanů tak nebudou nijak krácena.

O původních námitkách je možné rozhodnout, protože původní změna ÚP byla pouze rozšířena – to znamená, že to, co bylo součástí prvního společného jednání a veřejného projednání, v novém návrhu zůstává.
Jedná se o jednu osobu, která podala námitku k prvnímu veřejnému projednání. Tato námitka bude vypořádána v souladu se zákonem, stejně tak jako námitka druhá, která byla podána k novému veřejnému projednání a jako dvě připomínky doručené k novému společnému jednání. Rozhodnutí o námitkách bude součástí opatření obecné povahy. Práva občanů nebudou krácena, zákonem stanovený postup bude dodržen.

Námitce se v bodě III. nevyhovuje.

Podatel v další části námitky uvádí cit.:

IV.
„Srůstání obcí
IV. a/
Porušení politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje

Pořizovatel postupoval nezákonně při posouzení plochy Z19.

Pořizovatel v průběhu pořízení Změny č. 1 ÚP nerespektoval Politiku územního rozvoje ČR. Ke dni zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu (srpen 2015) Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (podatel odkazuje na 2015_VI_8_cistopis_apur_1.pdf (gov.cz)) *(schválená usnesením vlády ČR ze dne 15. dubna 2015 pod č. 276) v bodu 20a stanovila: „V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.“*

Pořizovatel dále v průběhu pořízení Změny č. 1 ÚP nerespektoval Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (podatel odkazuje na Úplné znění ZÚR KHK po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4 (2021)) *(bod 113 odst. g/ (po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4 na str. 62 účinné od 16.4.2021), které pro obec Holohlavy a Smiřice (str. 60, bod 19) stanovily: „V rámci urbanistické koncepce vytvářet předpoklady omezující srůstání sídel.“*

Povinnost respektovat politiku územního rozvoje a zásady územního rozvoje stanoví stavební zákon a judikatura soudů.

Podle § 31 odst. 4 SZ „politika územního rozvoje je závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území dnem následujícím po dni zveřejnění sdělení podle odstavce 3.“ Podle § 54 odst. 6 SZ ***obec je povinna bez zbytečného odkladu*** *uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, územním rozvojovým plánem a schválenou politikou územního rozvoje.*

Podle judikatury NSS (např. ze dne 21.11.2018, čj. 2 As 81/2016, bod 105) „Politika územního rozvoje je koncepčním (nikoli realizačním) nástrojem územního plánování a představuje tak základní referenční rámec, který je závazný potud, že je třeba se v tomto rámci pohybovat a vycházet z něho při pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování v území (§ 31 odst. 4 stavebního zákona). Neznamená to však, že Politikou vytýčený úkol bude nutně naplněn. Jedná se o určité (strategicky jistě velmi důležité) vodítko, jakým směrem napřít další fáze územního plánování z hlediska budoucího využití území České republiky. V tomto smyslu je tedy třeba chápat závaznost Politiky, která je primárně určena orgánům veřejné správy, nikoli těm, vůči kterým je veřejná správa vykonávána, tj. adresátům jejího veřejnosprávního působení.“ V bodu 108 dále uvedl, že „[ú]koly vyplývající z napadené části Politiky územního rozvoje nepochybně směřují k orgánům vykonávajícím působnost na úseku územního plánování. Ty musí prověřit reálnost či proveditelnost záměrů vyjádřených v Politice.“ (viz též usnesení Ústavního soudu ze dne 2. 11. 2010, sp. zn. Pl. ÚS 5/10), ***je tento požadavek na prověření logicky nutné vztáhnout k dalším fázím územního plánování, tedy k pořízení a vydání zásad územního rozvoje, územního plánu, regulačního plánu a při rozhodování v území.*** *V kontextu dané věci je případné poukázat také na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2011, č. j. 6 Ao*

6/2010 – 103, v němž bylo uvedeno, že „[z]e závěrů Ústavního soudu ČR tedy vyplývá, že orgány vykonávající působnost na úseku územního plánování mohou dospět k závěru, že záměry vyjádřené v Politice jsou nereálné či neproveditelné, a nelze je realizovat, a dále, že v rámci územního plánování musí být záměry z PÚR konkretizovány a prověřovány s větší mírou konkrétnosti."

Podle § 36 odst. 3 SZ zásady územního rozvoje v nadmístních souvislostech území kraje zpřesňují a rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje, určují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnost obcí. V uvedeném rozsudku (čj. 2 As 81/2016) kasační soud vyslovil, že „Zásady územního rozvoje ***jsou totiž závazné pro další postupy v územním plánování a rozhodování****, zejména pak v případě staveb nadmístního významu v rámci dopravní infrastruktury."*

Pořizovatel nezohlednil § 31 odst. 4 a § 54 odst. 6 SZ a neuvedl, proč se od nich odchýlil a neprověřil reálnost a proveditelnost záměrů v politice územního rozvoje a zásadách územního rozvoje.

Obec Holohlavy měla bez zbytečného odkladu uvést svůj územní plán do souladu s Politikou územního rozvoje (s bodem 20a) a zamezit nežádoucímu srůstání obce Holohlavy a města Smiřice v lokalitě Z19.

Pořizovatel měl respektovat výše uvedené dokumenty již v roce 2015 bez ohledu na to, jak vymezil ve Zprávě o uplatňování územního plánu, v čem bude spočívat návrh změny ÚP, neboť obec byla povinna dát územní plán bez zbytečného odkladu do souladu s těmito dokumenty (§ 54 odst. 6 SZ).

Porušení právních předpisů, jejichž účelem je ochrana veřejného zájmu, se může dovolat i vlastník pozemků, pokud návrh negativně zasahuje do jeho právní sféry. Neprovedení změny na ploše Z19 v souladu s PÚR, ZÚR a územně analytickými podklady (které chrání veřejný zájem na nesrůstání obcí) se může významně projevit v sousedním území (lokalita U Jordánu) např. zvýšením dopravního zatížení v budoucnosti, zastavěností území a ochranou krajinného rázu."

- Pořizovatel k této části námitky uvádí, že PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1:

  V rámci pořízení územního plánu se souladem s nadřazenou územně plánovací dokumentací primárně zabýval projektant této územně plánovací dokumentace, a to v souladu s ustanovením § 159 stavební zákona a pořizovatel.
  Podle požadavků stavebního zákona bylo v průběhu jeho projednání uvedené řešení dále projednáno s dotčenými orgány, sousedními obcemi (město Smiřice) a veřejností v rámci, kterého nebyly k uvedenému řešení vzneseny žádné požadavky a nebyl tedy shledán nesoulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací což také bylo doloženo stanoviskem krajského úřadu.

  Obec Holohlavy v samostatné působnosti rozhodla o pořízení změny územního plánu na základě projednané zprávy o uplatňování územního plánu. Vzhledem k tomu, že tak jak vyplývá ze shora uvedené zprávy a dále pak také z projednávaného návrhu Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy není předmětem citované změny zastavitelná plocha *„Z19*" je tedy zřejmé, že obec Holohlavy, nepovažovala za účelné opětovné posuzování zastavitelné plochy *„Z19"* vyplývající pro předmětné území z vydaného Územního plánu Holohlavy, který nabyl účinnosti dne 20. 09. 2011 v rámci předmětné změny územního plánu.

  „V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny."

Jak správně podatel poznamenává, neznamená to však, že Politikou vytýčený úkol bude nutně zcela naplněn. Jedná se o určité (strategicky jistě velmi důležité) vodítko, jakým směrem napřít další fáze územního plánování z hlediska budoucího využití území České republiky.

Orgán vykonávající působnost na úseku územního plánování prověřil proveditelnost záměrů

vyjádřených v Politice a dospěl k závěru že záměry vyjádřené v Politice jsou proveditelné i při zachování zastavitelné plochy Z19 - zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny tím nebude nikterak dotčeno.

ZÚR KHK po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4:
„V rámci urbanistické koncepce vytvářet předpoklady omezující srůstání sídel.“ Omezení srůstání sídel neznamená likvidaci zastavitelných ploch v platném územním plánu, na které již investor připravuje výstavbu.

Vyhodnocení souladu s platnou PÚR ČR a s platnými ZÚR KHK bylo řádně provedeno projektantem v textové části odůvodnění Z1 ÚP Holohlavy (kap. B. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem).

Stávající územní plán z roku 2011 není v rozporu s Politikou územního rozvoje (ve znění její Aktualizace ze dne ze dne 15. dubna 2015), neboť stavbou rodinných domů v zastavitelném území lokality Z19 nedojde k zamezení přístupnosti a prostupnosti krajiny. V severní části zůstává pruh zeleně ochranné, v západní části a částečně v části jižní zůstává potok Jordán s pruhem ochranné zeleně a s vymezeným lokálním biokoridorem. Východní část je již částečně zastavěna rodinnými domy a na volné východní ploše zůstává zeleň ochranná.

Je nutné připomenout, že pro účely územního plánování se respektují již vydaná územní rozhodnutí. Měnit tedy zastavitelnou plochu na pozemek nestavební, když je již vydáno na tuto plochu platné územní rozhodnutí a stavební povolení, nelze doporučit, neboť by se obec vystavila finančním postihům za toto jednání.

V této souvislosti pořizovatel uvádí, že územní rozhodnutí a stavební povolení na zastavitelnou plochu Z19 již bylo vydáno na stavbu „Rodinné domy, lokalita Jordán – Kršovka“ dne 8.12.2022 pod č. j. SMI/5531/Výst./22/HA, právní moci nabylo dne 10.1.2023.

Změna č. 1 ÚP Holohlavy se netýká plochy Z19. Zvětšení zastavitelné plochy Z19 nebylo ani součástí Zprávy o uplatňování ani součástí pokynů pro zpracování návrhu Z1 ÚP Holohlavy ze dne 9.1.2023.

Pro úplnost pořizovatel dále uvádí, že v průběhu pořizování Z1 ÚP Holohlavy zpracovával investor stavby v lokalitě Z19 studii a poté projektovou dokumentaci k územnímu a stavebnímu řízení - uvažovalo se o zvětšení zastavitelné plochy Z19, ale tato úprava nebyla zastupiteli odsouhlasena.
Nedopatřením zůstala v textové části odůvodnění Z1 ÚP Holohlavy pro veřejné projednání dne 24.1.2022 zmínka o zvětšení zastavitelné plochy Z19 (str. 47 textové části odůvodnění – kapitola K):
„*Změna č. 1 ÚP Holohlavy nenavrhuje nové plochy pro bydlení s výjimkou rozšíření již schválené zastavitelné plochy Z19 na jižním okraji Holohlav. Pro tuto plochu je zpracována územní studie a na základě požadavku obce Holohlavy je rozsah zastavitelné plochy Z19 upraven tak, aby byla v souladu s územní studií, která prověřila využití tohoto území. Navrhuje se zvětšení zastavitelné plochy Z19 o 0,12 ha o část pozemků podél potoka.*“
V grafické části však zvětšení zastavitelné plochy Z19 vyznačeno nebylo.
Tento nedostatek byl plně napraven v novém společném jednání i v novém veřejném projednání – původní rozsah zastavitelné plochy Z19 zůstává beze změny, Z1 ÚP Holohlavy tuto plochu neřeší.

Námitce se v bodě IV. a/ nevyhovuje.

Podatel v další části námitky uvádí cit.:

IV. b/
„Aplikace na projednávaný případ

Politika územního rozvoje je podle § 32 SZ nástrojem územního plánování, který mimo jiné vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, oblasti se specifickými problémy a hodnotami, plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a v takto vymezených plochách, koridorech a oblastech stanoví bližší podmínky pro rozhodování. Politika územního

rozvoje upravuje změny do budoucna a koncepční změny stanovuje pro všechny plochy. Neobsahuje přechodná ustanovení, která by zakazovala změny pro některé typy ploch (např. zastavitelné plochy), a která by tak zakazovala nepravou retroaktivitu. Platí tedy obecný princip při přijímání právních předpisů (který je nutné použít i pro politiku územního rozvoje, neboť je závazná pro orgány veřejné moci v územně plánovací činnosti) dle kterého se nová právní úprava použije i na právní vztahy a jednotlivé skutečnosti, které vznikly v minulosti, ale existují dále. Ústavní soud v nálezu ze dne 2. 2. 2006, sp. zn. II. ÚS 512/05, uvedl: „Nepravá retroaktivita spočívá v tom, že právní vztahy hmotného i procesního práva, které vznikly za platnosti práva starého, se spravují zásadně tímto právem, a to až do doby účinnosti práva nového; po jeho účinnosti se však řídí právem novým. Tato zásada však platí jen potud, pokud ostatní závěrečná ustanovení právní normy nestanoví se zřetelem na zvláštnosti některých právních vztahů něco jiného. Jestliže tedy přechodné ustanovení nepamatuje na specifické řešení určité dílčí konkrétní situace, pak je na místě dospět k závěru, že nová právní úprava ode dne své účinnosti do budoucna upravuje i právní vztahy a jednotlivé skutečnosti, které sice vznikly v minulosti, ale existují dále.“ Stejný princip je třeba uplatnit i ve vztahu k zásadám územního rozvoje. Pořizovatel byl povinen respektovat Politiku územního rozvoje i ve vztahu k dříve vymezeným plochám Z19.

Cílem politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje bylo zabránit dalšímu srůstání obcí. Pokud v minulosti došlo ke spojení obce a města, nemělo by docházet k posilování této negativní tendence do budoucna.

Plocha Z19 je volnou krajinou (nejedná se o městskou zeleň), neboť platný územní plán z roku 2011 vymezuje plochy zeleně (soukromou a vyhrazenou) jako „nezastavitelné plochy zeleně uvnitř zastavěného území“ (textová část, bod 6.15). Plocha Z19 není uvnitř zastavěného území, ale jedná se o zastavitelné území.

Postup podle § 54 odst. 6 SZ obstojí z hlediska principu transparentnosti, nediskriminace a zásady rovného zacházení s osobami, které již vlastní nemovitou věc v obci. Aby došlo k porušení těchto principů, muselo by dojít k rozdílnému zacházení s osobami, které jsou ve srovnatelném postavení. Podle judikatury Ústavního soudu ČR (např. sp. zn. Pl. ÚS 53/04) a Evropského soudu pro lidská práva (stížnost č. 42184/05) nediskriminace neznamená rovnost každého s každým. Při posouzení, zda se jedná o diskriminaci, se zkoumají tři podmínky, a to (i) zda jsou dané osoby ve srovnatelném postavení, (ii) zda je s nimi zacházeno odlišně na základě některého ze zakázaných důvodů a (iii) zda je toto odlišné zacházení ospravedlnitelné, tj. zda sleduje legitimní zájem a zda je přiměřené. V daném případě osoby ve srovnatelném postavení nejsou.

Postup pořizovatele je v rozporu s judikaturou soudů. V rozsudku ze dne 25.11.2019, čj. 4 As 241/2019 (bod 64) je uvedeno: „Politika územního rozvoje v čl. 20a sleduje jednak vytváření podmínek pro zajištění prostupnosti krajiny a zároveň také omezování srůstání sídel. Tyto cíle spolu navzájem souvisejí. Poukaz odpůrce na čl. 20a Politiky územního rozvoje, představuje jeden z argumentů odpůrce při vypořádání námitek stěžovatele a koresponduje s předchozí částí odůvodnění zamítnutí námitek stěžovatele, v níž poukazuje na nutnost chránit území proti nadměrně výstavbě. Argumentace tímto ustanovením Politiky územního rozvoje je tudíž relevantní. Rovněž je relevantní poukaz na základní zásady koncepce ochrany a rozvoje kulturních a přírodních hodnot území, vytyčené v bodě I.2.2.3. a 4. napadeného opatření obecné povahy.“ Soud souhlasil s odpůrcem, který s odkazem na čl. 20a politiky územního rozvoje nezahrnul pozemek do zastavitelných ploch, neboť by došlo ke srůstání obcí, ačkoliv obě obce v minulosti již v jiné části území srostly.

K zákazu srůstání sídel a povinnosti respektovat politiku územního rozvoje a zásad územního rozvoje se vyjádřil Nejvyšší správní soud také v rozsudku ze dne 27.7.2022, čj. 7 As 6/2020 (bod 31), když uvedl: „K tomu lze podotknout, že ochrana stávajícího krajinného rázu nepochybně představuje legitimní a zákonem chráněný veřejný zájem, přičemž zastavitelnost sporného pozemku by neodpovídala koncepci vycházející z požadavku § 18 odst. 4 stavebního zákona na vymezování zastavitelných ploch s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, bodu 19 Politiky územního rozvoje České republiky a bodu 7 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, ***neboť zástavba na sporném pozemku by negativně vybočovala do volné krajiny a podporovala srůst sídel*** *Louňovice a Louňovičky.“ V argumentaci soudu je nerozhodné, zda obce již někdy srostly, zda jde o městskou zeleň, nebo že nejde o neurbanizovanou volnou krajinu či jiné důvody.“*

- Pořizovatel k této části námitky uvádí, že:

  Plocha Z19 není volnou krajinou, platný územní plán z roku 2011 nevymezuje zelené plochy v lokalitě Z19 jako plochy zeleně (soukromou a vyhrazenou) - jako *„nezastavitelné plochy zeleně uvnitř zastavěného území“.* Platný územní plán v daném území vymezuje plochy zeleně ochranné a izolační. Jedná se i o plochy zeleně plnící doprovodnou funkci plochám obytným, dopravním plochám, funkci izolační zeleně areálů technické vybavenosti, výroby, dopravních tras. Zeleň je v tomto případě prvkem mírnícím negativní vlivy od provozu na výše uvedených plochách.

V lokalitě Z19 nedocházelo projednávanou změnou územního plánu k vymezování nových zastavitelných ploch, byly zde ponechány jen zastavitelné plochy již vymezené v platném územním plánu.

> Z výkresu označeného jako „*Hlavní výkres – Urbanistická koncepce*“ je zřejmé, že zastavitelná plocha „*Z19*“, je prostřednictvím této územně plánovací dokumentace logicky navrhována tak, že navazuje na již zastavěné území tvořené plochami s rodinnými domy, která je vymezena na hranici dvou správních území, a to obce Holohlavy a města Smiřice.

Jak již bylo uvedeno výše pro správní území obce Holohlavy byl pořízen a dne 05. 09. 2011 Zastupitelstvem obce Holohlavy vydán formou opatření obecné povahy Územní plán Holohlavy, který nabyl účinnosti dne 20. 09. 2011. Předmětem tohoto územního plánu byla také zastavitelná plocha „*Z19“*, která je navrhována na hranici správního území obce Holohlavy a těsně přiléhá ke správnímu území města Smiřice. Plocha Z19 obsahuje mimo zastavitelnou plochu BI – bydlení v rodinných domech - městské a příměstské i plochu zeleně ochranné a izolační. V uvedeném případě se tedy nejedná o neurbanizovanou volnou krajinu.

Námitce se v bodě IV. b/ nevyhovuje.

Podatel v následující části námitky uvádí cit.:

IV. c/
„Nezohlednění územně analytických podkladů

V územně analytických podkladech města Hradce Králové (podatel odkazuje na 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů (2020): Hradec Králové (hradeckralove.org)) *(2020, 5. aktualizace) v části G – Zjištění pozitiv a negativ v území a úkoly pro územní plánování pro oblast Smiřicko uvádí jako negativa: „suburbanizační tendence (srůstání obcí) – Smiřice – Holohlavy“. Jako úkoly pro územní plánování uvádí: „zamezit srůstání obcí“ (str. 13).*

Z tohoto důvodu není zřejmé, proč se pořizovatel při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP touto prioritou v obci Holohlavy a města Smiřice neřídil a i nadále ponechal plochu Z19 v zastavitelných plochách. *Pořizovatel porušuje § 25 stav. zákona, který stanoví, že územně analytické podklady slouží jako podklad k pořizování územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území. Je stěží pochopitelné, že pořizovatel nedodržuje ani vlastní územně analytické podklady vydané v roce 2020 a požadavek na nesrůstání nezahrnul již do návrhu Změny č. 1 ÚP předloženého do prvního veřejného projednání* (podatel odkazuje na sp. zn. MMHK/218636/2021/HA/ZA ze dne 15.12.2021).

Skutečnost, že srůstání obcí byl negativní jev, vyplývalo již před Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje (z roku 2015) nebo Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ve znění aktualizace ke dni 16.4.2021). ***Požadavek na nesrůstání obcí vyplýval z urbanistických zásad při vytváření územních plánů.*** *Např. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, které je hlavním koncepčním pracovištěm Prahy v oblasti architektury, urbanismu, rozvoje, tvorby a správy města* (podatel odkazuje na https://iprpraha.cz/) *v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (2010)* (podatel odkazuje na ROLE PRAHY (iprpraha.cz), str.1 (str.27)) *uvedl: „**Srůstání přes hranice města je negativním rysem urbanizace**, které* přináší četné administrativní problémy, včetně úvah o dalším rozšiřování města a jeho účelnosti. V této souvislosti lze zmínit například srůstání městské části Vinoř s obcí Přezletice.“ Při pohledu na mapu je zřejmé, že obce Vinoř a obec Přezletice srostly, a přesto Institut

plánování a rozvoje hlavního města Prahy varuje před dalším srůstáním obou obcí. Tato situace je shodná s obcí Holohlavy a města Smiřice. Stávající územní plán z roku 2011 měl zabránit srůstání obcí na základě zamezení negativních vlivů srůstání obce na urbanizaci jako jednoho z hlavních úkolů při pořizování územního plánu. Od roku 2015 je tento požadavek výslovně uveden i v PÚR, od roku 2021 v ZÚR kraje a od roku 2020 v územně analytických podkladech odboru hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové."

- Pořizovatel k této části námitky konstatuje, že:

  - Územně analytické podklady nestanovují, že by se měly stávající zastavitelné plochy z územního plánu vypouštět - tím spíše, pokud na těchto zastavitelných plochách již probíhá projektová činnost směřující k výstavbě. Územně analytické podklady shromažďují informace a jevy v území a v rámci podkladů pro řešení v územně plánovacích dokumentací upozorňují, že se nemají vymezovat další zastavitelné plochy, které by podporovaly srůstání obcí. Pokud by obec zrušila takovouto zastavitelnou plochu, vystavuje se nebezpečí úhrady nákladů za dosud vynaložené finanční prostředky. Z hlediska obecných principů územního plánování není obvyklé, že by zastavitelná plocha vymezená v územním plánu byla změnou územního plánu vypuštěna za situace, kdy v ní již prokazatelně probíhá příprava výstavby. Zejména, pokud již byla v daném území vydána správní rozhodnutí.

Námitce se v bodě VI c/. nevyhovuje.

Podatel v další části námitky uvádí cit.:

V.
„Plocha nadmístního významu Z19
V. a/

Podle právní úpravy účinné ke dni schválení dosud platného územního plánu, tj. ve znění § 36 odst. 1 SZ pro rok 2011, byla regulace ploch nadmístního významu svěřena primárně zásadám územního rozvoje a nikoliv územnímu plánu. Podle § 43 odst. 3 ve znění od 1.1.2013 záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Protože však stávající územní plán byl vydán ještě před uvedeným datem, tj. v době, kdy byly záležitosti nadmístního významu svěřeny výhradně do působnosti kraje, měly být plochy nadmístního významu uvedeny v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje. ***Plocha Z19 má ve stávajícím územním plánu funkční využití jako zastavitelná plocha, ale v zásadách územního rozvoje vymezena nebyla a není vymezena doposud.*** *Je tedy zřejmé, že vymezení plochy Z19 v dosud platném územním plánu bylo nezákonné.*

Tuto nezákonnost měl pořizovatel vyřešit v rámci změny č. 1 ÚP v souladu s § 54 odst. 6 SZ, *dle kterého „obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem."*

Pořizovatel měl postupovat dle právní úpravy účinné od 1.1.2013 a krajský úřad měl již v roce 2016 při prvním společném jednání dle § 50 odst. 7 SZ posoudit, zda může být plocha Z19 jako plocha nadmístního významu součástí územního plánu ***ve funkčním využití jako zastavitelná plocha. V návrhu Změny č. 1 ÚP je nutné odůvodnit, jak se s plochou nadmístního významu vypořádal krajský úřad.*** *V opačném případě zrušit funkční využití plochy Z19 jako zastavitelná plocha.*

Plocha Z19 je plochou nadmístního významu, neboť naplňuje definici uvedenou v 2 odst. 1 písm. h) stavebního zákona: „plocha, která svým významem, dosahem nebo využitím ovlivní území více obcí.". Pro posouzení nadmístního významu není ani podstatné, v jakém měřítku jsou vyhotoveny zásady územního rozvoje, což potvrzuje rozsudek NSS ze dne 18.4.2023, čj. 4 As 118/2022: „Vymezení určité plochy jako nadmístního významu v zásadách územního rozvoje, popř. ve stanovisku krajského úřadu, totiž není konstitutivní, plochou nadmístního významu je plocha, která splňuje znaky uvedené v zákonné definici obsažené v § 2 odst. 1 písm. h) stavebního zákona."

Skutečnost, zda je plocha Z19 plochou nadmístního významu, nevyplývá z formálního označení v územním plánu, ale je třeba ji posoudit z hlediska materiálního, tj. jakým způsobem bude ovlivňovat tato lokalita vztah mezi dvěma sousedními obcemi z hlediska účelu, k jakému je lokalita určena. Při tom je nutné zohlednit jak hledisko místní (tedy relativní souvislost a vzájemnou návaznost lokalit), tak především hledisko jednotnosti funkčního určení. Při hodnocení nadmístního významu určité takto vymezené plochy tedy není možno použít perspektivu pohledu omezenou na regulované území obce, nýbrž je nutno vycházet i z funkčního ovlivnění sousedních obcí a z toho, zda toto ovlivnění je skutečné a podstatné.

Výměra plochy záměru je cca 13-14 tis. m2, což může představovat výstavbu až několik desítek rodinných domů. Zastavění této lokality významně ovlivní počet obyvatel obce a zejména zatíží dopravou stávajícího území. Při průměrném počtu členů domácnosti (4 osoby), může dojít k navýšení počtu obyvatel ve velmi krátké době až o více než 100 nových obyvatel. Podle stavu k 1.1.2022 má obec Holohlavy 914 obyvatel. Uvedený nárůst představuje v pesimistických odhadech nejméně 11% nových obyvatel obce. Je zřejmé, že tento přírůstek bude dosažen na úkor sousedního města Smiřice. Je tak přirozené, že nově přistěhovalí obyvatelé budou dojíždět každodenně do zaměstnání, škol a za službami do města Smiřic, neboť v obci Holohlavy se nenachází škola, služby, občanská vybavenost ani pracovní příležitosti.

Pokud jde o dopravní zatížení, je také zřejmé, že při zvažování podstatného ovlivnění sousedního města Smiřice, bude výjezd z této nové lokality možný pouze do místní komunikace, která se téměř celá nachází na katastrálním území města Smiřic. Negativní ovlivnění bude spočívat v tom, že dojde k nadměrné dopravě a zatížení komunikace včetně zatížení hlukem. Dojížděním obyvatel z nově vzniklé lokality vzniknou finanční a věcné nároky na samotnou infrastrukturu města Smiřic, neboť bude docházet ke značnému zatížení nebo dokonce paralyzování dopravních komunikací a obtěžování obyvatel Smiřic bydlících poblíž komunikací spojujících městské jádro se zastavitelnou plochou.

Z výše uvedeného je zřejmé, že plocha Z19 je nadmístní, a to proto, že její proporce neodpovídají charakteru, poloze a rozloze místa. Při zvažování podstatného ovlivnění sousedního města Smiřice nelze opominout ani vlivy tzv. suburbanizace. Do nově vzniklé lokality se přemístí obyvatelé z okolních obcí, zejména ale z Hradce Králové, kteří do tohoto sídliště budou odcházet pouze bydlet s tím, že nadále budou využívat ekonomické, sociální a kulturní zázemí města Hradce Králové, a proto budou do Hradce Králové každodenně dojíždět. Tím vznikají negativní externality, které již byly popsány výše, a to i ve vztahu k ostatním obcím. Lze tedy jednoznačně konstatovat, že plochu Z 19 je třeba považovat za plochu nadmístního významu.“

- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil, že platný územní plán i navrhovaná změna územního plánu je zcela v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – lokalita Z19 není definována jako plocha nadmístního významu.

  „*Stavební zákon v § 2 odst. 1 písm. h) plochu nadmístního významu definuje jako plochu, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí, popřípadě více krajů.*
  V daném případě se jedná o menší zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinných domů - plochu bydlení v rodinných domech – městskou a příměstskou (BI).

  Námitce se v bodě V. a/ nevyhovuje.

Podatel v další části námitky uvádí cit.:

V. b/
„Změna způsobu využití plochy Z19

Územním plánem nelze měnit právní účinky existujících správních rozhodnutí (rozsudek ze dne 9.12.2010, čj. 5 Ao 6/2010). Plocha Z19 je ale stále zastavitelnou plochou, ačkoliv je již vydáno pravomocné územní a stavební povolení. Zamezení srůstání obcí na ploše Z19 a jejího nadmístního významu lze proto řešit i po vydání územní a stavebního povolení. Stavebník nemusí svůj záměr z důvodu finanční a časové náročnosti uskutečnit, v průběhu let se mohou měnit požadavky developerů na možnosti výstavby. Stavebník nemusí k realizaci svého

záměru v podobě povolené v územním rozhodnutí přistoupit a je proto legitimní, aby se aktualizovaly podmínky využití plochy Z19 pro jiné využití v souladu se zásadou nesrůstání obcí a nadmístního charakteru této plochy. Případně aby se podmínky výstavby sjednotily s ostatními podmínkami ploch BI a SV.“

- Pořizovatel k této části námitky uvádí, že:

  Podmínky výstavby jsou sjednocené s ostatními podmínkami ploch BI a SV.

  Zastupitelstvo zvažovalo ponechat stávající regulativy pro plochu Z19 z důvodu pokročilé práce na projektové dokumentaci. Nakonec však bylo stavební povolení vydáno dříve než projednávaná Z1 ÚP Holohlavy, takže Z1 ÚP Holohlavy nezasáhla do rozpracované projektové dokumentace.
  V případě, že nedojde ke stavbě rodinných domů dle povolené projektové dokumentace, navrhované regulativy budou po dokončení projednání Z1 ÚP Holohlavy platit v celých Holohlavech (včetně lokality Z19).

Námitce se v bodě V. b/ nevyhovuje.

Podatel v další části námitky uvádí cit.:

- ***VI.***
„Výšková hladina zástavby

Návrh Změny č. 1 ÚP zavádí regulativ výškové hladiny zástavby v plochách bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI). Změna byla schválena zastupitelstvem 30.5.2022, 27.6.2022 a dále v pokynech ze dne 9.1.2023 dle § 51 SZ. Jak již bylo uvedeno výše, tato rozhodnutí zastupitelstva nemají právní účinky, neboť byla učiněna v rozporu se stavebním zákonem. Uvedený regulativ je dále v rozporu s ust. § 18 a § 19 odst. 1 písm. d/ a e/ stav. zákona.

Podle § 19 SZ je úkolem územního plánování d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství, e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb ***s ohledem na stávající charakter a hodnoty území*** *a na využitelnost navazujícího území,…*

Podle § 19a SZ se charakter území „určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci.“

Nejvyšší správní soud (rozsudek ze dne 4.8.2017, čj. 4 As 92/2017, bod 27 a 28) k dodržení stávajícího charakteru území uvádí, že „pro dodržení stávajícího charakteru území (typicky v již zastavěném stabilizovaném území) se do územního plánu uvádí formulace, aby stavby odpovídaly převládajícímu charakteru stávající okolní zástavby. Ale i v případě, že by tato specifikace v územním plánu uvedena nebyla, bylo by nutné její obsah stejně dovodit pouze z obecného příkazu respektování převažujícího charakteru okolní zástavby.“

Návrh Změny č. 1 ÚP stanovuje výškovou hladinu zástavby v plochách BI a SV 8 metrů. Původní návrh změny č. 1 ÚP předložený k prvnímu veřejnému projednání dne 24.1.2022 navrhoval regulativ výškové hladiny zástavby max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví, maximálně 13 m. Z návrhu není zřejmé, proč došlo k této zásadní změně, kterou je nutné řešit územním plánem, který má být ze své povahy koncepčním nástrojem, během několika měsíců bez objektivních důvodů. A proč k této změně došlo plošně pro celé území obce, aniž by byl dodržen § 19a SZ a nerespektován charakter již zastavěné lokality U Jordánu.

Stanovení výškové hladiny zástavby nelze určit libovolně, ale podmínky musí být stanoveny s ohledem na stávající charakter území (§ 19 odst. 1 písm. e/ stav. zákona). V opačném případě

by návrh Změny č. 1 ÚP nepřihlížel k charakteru území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny. Lokalita U Jordánu je téměř celá zastavěná, výšková hladina domů se pohybuje od 7,5 do 10,5 metrů (dům čp. 262). Lokalita je umístěna na kraji obce, plynule přechází z ulice Na lávkách, ve které jsou domy dosahující stejné výškové hladiny (cca 10 až 11 metrů). Je tedy zřejmé, že stávající charakter zástavby v této lokalitě (ve vztahu k regulativu výškové hladiny) tvoří výška domů v dané lokalitě. Nedává žádný smysl stanovovat pro výstavbu na zbývajících třech pozemcích výškovou hladinu 8 metrů, když je již téměř celá lokalita dotvořena domy o výškové hladině 7,5 až 10,5 metrů. Není dán důvod, aby tento charakter v dané lokalitě návrh Změny č. 1 ÚP nerespektoval.

I při realizaci práva obce na samosprávu (čl. 100 Ústavy) je obec povinna postupovat podle právních předpisů, tj. respektovat ust. § 19 odst. 1 písm. e/ SZ a při stanovení urbanistické koncepce v územním plánu (§ 43 odst. 1 SZ) zachovat stávající charakter území. *Obec nemůže omezit již vytvořený stávající charakter území. Podmínky využití pro poslední pozemky by měly být stejné jako pro ostatní domy. Nedává logiku, aby byla jednoznačně určena výška 8 metrů v zastavěné lokalitě, je-li výšková hladina v zastavěném území až do 10,5 metrů. Ve stabilizovaném území je z hlediska limitů rozvoje možné zachovat, dotvořit a rehabilitovat stávající urbanistické struktury. Návrh změny je s tímto požadavkem v rozporu.*

Návrh Změny č. 1 ÚP ***neposkytuje žádné odůvodnění****, proč je nutné stanovit jednotnou výškovou hladinu zástavby pro celé území obce a to jak pro zastavitelná území, tak pro území, která jsou již téměř celá zastavěna a tedy proč nepřihlíží k charakteru území, jak vyplývá z § 19a SZ. Návrh pouze obecně uvádí, že návrh Změny č. 1 ÚP podporuje ochranu krajinného rázu a omezuje negativní ovlivnění vzhledu sídla (např. str. 29 Odůvodnění). V textové části ÚP (bod 2.1) se dále podává, že je v obci dominanta kostel a že panorama obce je třeba chránit (str. 2). Takové odůvodnění je obecné a nepřesvědčivé, když naopak návrh Změny č. 1 ÚP pro některé plochy výškovou hladinu zvyšuje (např. plochy občanského vybaveni OV – 13 m, plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá střední OM – 13 m, pro plochu Z23 a Z25 – 10 m, plochy výrobní skladování VL1 – 28 m, VL2 – 16 m, VL3 – 15 m, plochy smíšení výrobní VS1 – 12 m). Charakter území se ovšem v jednotlivých částech obce liší. V návrhu Změny č. 1 ÚP by měl být popsán charakter zástavby v centru obce a v jednotlivých částech. Pokud je stávající charakter zástavby 7,5 – 10,5 metrů, není jasné, jak by mohla být ovlivněna panorama obce stanovením jednotné výšky 8 metrů v již zastavěném území. Textová část ÚP neodpovídá textové části odůvodnění (bod J.3, str. 29), v níž se uvádí, že „je třeba respektovat dosavadní strukturu osídlení, hustotu a měřítko zástavby, intenzitu zastavění pozemků, výškovou hladinu zástavby…“. Z odůvodnění návrhu není jasné, proč je navržena výšková hladina 8 metrů ve stabilizovaném území s výškou domů od 7,5 do 10,5 m.*

Lokalita U Jordánu je zastavěné území a výška domů by měla odpovídat reálnému stavu zástavby v dané lokalitě. Podmínky pro využití pro poslední pozemky by měly být stejné jako pro ostatní domy, tj. v rozpětí 7,5 až 10,5 metrů. Pořizovatel by měl popsat, proč je nutné stanovit jednotný regulativ výškové hladiny zástavby, jestliže je charakter území v různých částech obce odlišný. Pořizovatel a obec jsou vázáni zákonem a musí dodržovat § 19 odst. 1 písm. e/ SZ.

Navržený regulativ ***porušuje podmínku rovnosti*** *s ostatními vlastníky v téže lokalitě. Změna regulativu totiž nevyplývá ze zákona nebo povinnosti respektovat územně plánovací dokumentaci vydanou krajem nebo jiný nástroj územního plánování, ale jde o vyjádření pokynu zastupitelstva. Regulativ zasahuje do vlastnického práva vlastníků v již zastavěném území. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli a při zachování zásady minimalizace zásahu. Návrh Změny č. 1 ÚP nevymezuje cíl, který navrženou změnou sleduje v zastavěném území U Jordánu.*

Návrh Změny č. 1 ÚP ***porušil podmínku rovnosti*** *dále z důvodu, že pro plochu Z19 tento regulativ nestanoví (ačkoliv v návrhu Změny do opakovaného veřejného projednání byl tento regulativ u plochy Z19 uveden). Plocha Z19 je ke dni zpracování návrhu stále zastavitelnou plochou i přes pravomocné územní rozhodnutí. Podmínka rovnosti je porušena i k zastavitelné ploše Z3, Z4 (v obou případech funkční využití SV) a k zastavitelné ploše Z1 a Z2 (podmínky pro prověření změn územní studií neobsahuje regulativy, které návrh stanoví pro plochy BI a*

SV).

Regulativ výškové hladiny zástavby není možné stanovit plošně pro celou obec, ale je třeba zohlednit stávající charakter té které lokality a uvedený regulativ upravit pro každou lokalitu samostatně. Nadto není zřejmé, z jakého důvodu a proč je nově stanoven regulativ výškové hladiny na plochách pro bydlení v rodinných domech (BI) na místo až 13 metrů pouze 8 metrů. Tím, že obec vypouští z přípustného využití stavby ubytovacích zařízení a nově stanovuje nepřípustné využití pro bytové domy a ubytovací zařízení a řadové rodinné domy a dvojdomy, je regulace výškovou hladinou zástavby nadbytečná. Obec tak dosáhne svého požadavku tím, že návrh Změny č. 1 ÚP nově již neumožní stavět řadové domy, dvojdomy a ubytovací zařízení na plochách BI a SV. Současně bude při územním řízení stavební úřad vázán stávajícím charakterem zástavby, neboť je povinen obsah této regulace stejně dovodit pouze z obecného příkazu respektování převažujícího charakteru okolní zástavby. Případně lze do návrhu změny č. 1 ÚP doplnit obecné pravidlo, tradičně obsažené v územních plánech, podle něhož stavby nově umísťované v (typicky již zastavěném stabilizovaném) území musí respektovat převažující charakter okolní zástavby.

Požadavek na 8 metrů výškové hladiny zástavby v ul. U Jordánu povede ke zbytečnému omezení výšky domu, když jde o již zastavěné stabilizované území, ve kterém je výška domu až 10,5 metrů a v území jsou volné již tři stavební pozemky. Stanovení regulativu 8 metrů výšky v této lokalitě je v rozporu s ust. § 19 odst. 1 písm. e/ stav. zákona. Zvolená regulace je diskriminační a nepřijatelně zasahující do práv vlastníků bez srozumitelného vysvětlení.
Regulativ výškové hladiny zástavby zasáhne do práva podatele na ochranu jeho ***vlastnického práva.*** *Regulované území se nachází v území, které bylo vymezeno opatřením obecné povahy (čj. KUKHK-9628/ZP/2021-14 ze dne 28.1.2022) jako záplavové území s dobou opakování povodně Q100. Omezením výškové hladiny zástavby na 8 metrů může být v budoucnu omezena možnost výstavby dvou nadzemních podlaží a podkroví, neboť mohou být dány povinnosti na dodržení umístění úrovně podlah 1. nadzemního podlaží nad úroveň hladiny Q100 dle metodického pokynu ministerstva životního prostředí (Věstník č. 11/2019). Technické požadavky na stavby vyplývaly z vyhl. č. 268/2009 Sb. Možnost výstavby domu s dvěma nadzemními podlažími a podkrovím je tak výrazně ztížena. Logické je neomezit výšku domu přesnou výškou, ale dodržet stávající charakter zástavby.*

Podle usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soud ze dne 21.7.2009, čj. 1 Ao 1/2009 (body 47 až 49) ***zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli a při zachování zásady minimalizace zásahu. Jinými slovy, zásah územním plánem do vlastnického práva, musí splňovat podmínky testu proporcionality.***

Jak opakovaně vyslovil Ústavní soud, jehož praxi správní soudy přejaly, princip proporcionality je metodologicky vystavěn na třech krocích (např. nálezy sp. zn. Pl. ÚS 78/06, bod 23 nebo sp. zn. I. ÚS 1587/15, bod 27):

1. *Opatření omezující základní právo je vůbec způsobilé dosáhnout sledovaného cíle (test vhodnosti).*
2. *Sledovaného cíle není možno ve stejné nebo podobné míře dosáhnout jinými prostředky, které by méně zasahovaly do základního práva (test potřebnosti).*
3. *Zásah je přiměřený, tedy závažnost zásahu do základního práva je v dané konkrétní situaci vyvážena významem sledovaného cíle, neboli oběť přinesená v podobě omezení základního práva se nedostává do nepoměru s užitkem, který omezení přineslo (proporcionalita v užším smyslu).*

Krokem potřebnosti neprojde tedy pouze takové zvolené řešení, ke kterému bude existovat reálná alternativa, která bude schopna sledovaného cíle dosáhnout ve stejné nebo podobné míře a přitom bude představovat menší zásah do práv všech obyvatel obce a nenaruší jiné veřejné zájmy.

Ze samotné podstaty principu přiměřenosti plyne, že ve třetím kroku se poměřuje „něco k něčemu“. V kontextu schvalování územních plánů se na jednu misku vah položí míra veřejného zájmu na zvoleném řešení a právo obce na samosprávu. Na druhou misku vah se položí tíha dopadů do práv vlastníka.

***Návrh změny nesplňuje už druhý test (potřebnost)**, neboť řešení, které navrhuje podatel, tj. zachování stávajícího charakteru území (definovaného výškovou hladinou zástavby 7,5 až 10,5 metrů) žádný zásah do práv obyvatel nepředstavuje ani nenarušuje jiné veřejné zájmy. Jde o stabilizované území, ve kterém jsou poslední tři volné pozemky a zachování již vytvořené výškové hladiny (7,5 až 10,5 m) veřejný zájem nenaruší. Není-li splněn druhý krok v testu proporcionality, je nadbytečné provádět další krok. **Ale i při aplikaci třetího kroku nemůže návrh Změny č. 1 ÚP obstát ani z pohledu míry veřejné zájmu ve vztahu k tíze dopadu do práv podatele.** Míra veřejného zájmu u posledních třech pozemků není žádným způsobem doložena. Naopak dopad do práv podatele je mnohem vyšší, neboť mu omezuje možnost využití pozemku tak jako u ostatních vlastníků v dané lokalitě, musí zohlednit omezení dané stanovením povodňového pásma. Postupem obce dochází ke znehodnocení vynaložených finančních prostředků na nákup pozemku a omezení vlastnického práva.*

Zastupitelstvo 9.1.2023 schválilo některé změny pro určité vlastníky (firmy), kterým narovnává faktický stav na stav právní a promítá tak do územního plánu dlouhodobý stabilizovaný faktický stav území. Oproti tomu pokud jde o charakter bytové výstavby v lokalitě U Jordánu, obec nehodlá promítnout dlouhodobý faktický stav území (výšková hladina 7,5 až 10,5 m), a na místo toho přichází s regulací, která tento faktický stav popírá. Tento postup postrádá smysl a porušuje princip rovnosti.

Z výše uvedených důvodů vyplývá, že návrh změny je v rozporu se zákonem (§ 19 odst. 1 písm. e/ SZ), není odůvodněn, porušuje podmínky rovnosti a je v rozporu s principem proporcionality.“

- Pořizovatel k této části námitky uvádí, že:

  - V případě výškové hladiny zástavby se nejedná o prvek regulačního plánu, výšková regulace zástavby je běžným regulativem v územním plánu – jak je patrné z Vyhl. č. 500/2006 Sb.:

    Příloha č. 7 Náležitosti obsahu územního plánu
    I. Obsah a struktura územního plánu
    f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),

    Uvedený regulativ doplňuje ust. § 18 a § 19 odst. 1 písm. d/ a e/ stav. zákona. Důvodem pro stanovení výškové regulace je právě zachování stávajícího charakteru zástavby v obci. Navržený regulativ neporušuje podmínku rovnosti s ostatními vlastníky v obci, možnost stanovení tohoto regulativu vychází z prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu. Nejedná se o zásah do vlastnického práva vlastníků nemovitostí, vlastníci mohou se svým majetkem nakládat pouze v souladu se zákonem.
    Návrh Změny č. 1 ÚP Holohlavy neporušil podmínku rovnosti dále z důvodu, že pro plochu Z19 tento regulativ taktéž stanoví – platné stavební povolení se vešlo do navrhovaného regulativu.

    Stanovení výškové hladiny zástavby je zcela v souladu s charakterem území. Nejedná se pouze o lokalitu U Jordánu, jedná se o výstavbu na celém území obce.

  Postup obce je plně v souladu s právními předpisy, maximální výška zástavby je podmínkou prostorového uspořádání, která se běžně v územních plánech používá. Zakotvena je ve Vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů v příloze č. 7 – Náležitosti obsahu územního plánu: v bodě 1f):
  „… stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),“ …
  Zakotvena je i ve stavebním zákoně: § 19 (úkoly územního plánování) odst. 1 písm. d):

„stanovovat požadavky na prostorové uspořádání území a na jeho změny“ ….
Tím není nikterak dotčeno ust. § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona – stávající charakter a hodnoty území.

Maximální výška zástavby jako podmínka prostorového uspořádání neznamená stanovení jednotné výšky zástavby 8 metrů, ale stanovení maximální výšky zástavby.
Pořizovatel a obec jsou vázáni zákonem a musí dodržovat nejen § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, ale i příslušné vyhlášky. V žádném případě nejde jen o vyjádření pokynu zastupitelstva bez vazby na stavební zákon.

Podatel dále namítá, že byla porušena podmínka rovnosti, když maximální výška zástavby nebyla vztažena i k navrhované zástavbě v lokalitě Z19. Výjimka pro tuto lokalitu byla zamýšlena vzhledem k tomu, že zpracovávaná projektová dokumentace již byla v pokročilém stadiu vyhotovení a obec se obávala finančního postihu, kdyby v průběhu zpracování projektové dokumentace měnila podmínky pro výstavbu. Investor však dodržel podmínku výšky zástavby max. 8 m, čímž se posuzování rovnosti stavebníků stává v tuto chvíli bezpředmětné.

Další námitka podatele, že podmínka rovnosti je porušena i k zastavitelné ploše Z1, Z2, Z3 a Z4 není pravdivá. Podmínky prostorového uspořádání pro plochy SV a BI tu platí stejné, jako na ostatním území obce pro tyto plochy s rozdílným způsobem využití. Pouze byly regulační zásady v celé kapitole 3.5. vypuštěny, protože tu byly uvedeny duplicitně s kapitolou 6. Posuzování rovnosti stavebníků je tedy i v tomto případě bezpředmětné.

Regulativ výškové hladiny zástavby pro rodinné domy je možné stanovit plošně pro celou obec. *Jde o běžně užívaný regulativ územních plánů.*
Na otázku, proč obec reguluje výšku zástavby v metrech je poměrně jednoduchá odpověď: dříve uváděný regulativ max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví u ploch BI a SV byl zpřesněn – výška rodinného domu 8 m vyhovuje 2 nadzemním podlažím s možností využití podkroví, ale nevyhovuje v případě dřívějšího obcházení tohoto regulativu vytvořením vyšších podlaží nebo nevhodným osazením do terénu.

Uplatněním výškové regulace nedojde k porušení charakteru území, naopak, charakter území zůstane zachován.

Námitce se v bodě VI. nevyhovuje.

Podatel další části námitky uvádí cit.:

VII.
„Definice maximální výškové hladiny zástavby

Návrh Změny č. 1 ÚP nově upravuje měření maximální výšky zástavby. „ÚP Holohlavy stanovuje v případě některých ploch s rozdílným způsobem využití maximální výšku zástavby stanovenou metrech. Maximální výškou zástavby se pro potřebu ÚP Holohlavy rozumí maximální přípustná výška její nadzemní části, měřená od terénu v nejníže položeném místě stavby před započetím zemních a stavebních prací, aniž by došlo v uplynulých předchozích dnech, týdnech, měsících či letech k terénním úpravám se záměrem uměle a účelově změnit konfiguraci terénu v místě budoucí stavby.“

Podle § 43 odst. 3 věty druhé SZ (po novele č. 350/2012 Sb.) „územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ***nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím****.“ Důvodová zpráva uváděla, že „novela reaguje na situaci, kdy jsou v rozporu s obsahem a účelem územního plánu, které jsou stanoveny právními předpisy, vyžadovány detaily řešení odpovídající územnímu rozhodnutí nebo regulačnímu plánu…“. Podrobnější obsahové náležitosti územního plánu a regulačního plánu jsou obsaženy ve vyhlášce, konkrétně v jejích přílohách č. 7 a č. 11.*

Podmínka měření maximální výšky zástavby nemůže být součástí územního plánu. Územní plán je koncepčním dokumentem a podrobnosti týkající se způsobu měření výšky (nikoliv podmínek) nemohou být jeho obsahem. Příl. č. 7 vyhlášky sice uvádí, že textová část obsahuje „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),“, ale návrh Změny č. 1 ÚP obsahuje i způsob měření v terénu, což Příl. č. 7 neumožňuje.

Příl. č. 7 citované vyhl. umožňuje určit výškovou regulaci zástavby, nikoliv podmínky, jakým způsobem bude výška měřena. ***Územní plán nemůže zacházet do takových detailů, aby řešil podrobnosti svou povahou náležející do územního rozhodnutí****. Nepřípustný je požadavek, jak se má měřit výška, kterou vymezuje „před započetí prací, aniž by došlo v uplynulých předchozích dnech, týdnech, měsících či letech k terénním úpravám se záměrem uměle a účelově změnit konfiguraci terénu v místě budoucí stavby.“ Územní plán nemůže nahrazovat procesní nástroje náležející správním orgánům při kontrole plnění podmínek výstavby vyplývající z právních předpisů (stav. zákon, správní řád, judikatura soudů). Samotné naplňování územní koncepce je v rukou správních orgánů, které konkrétně provádějí (realizují) obecnou představu obce.*

Navržená podmínka nedává význam u rovinatých ploch. Návrh Změny č. 1 ÚP by tuto podmínku (ačkoliv do ÚP nepatří) měl konkretizovat ke konkrétní ploše, u které může přicházet do úvahy (např. plocha Z1).“

- Pořizovatel k této části námitky uvádí, že pokud územní plán řeší výškovou regulaci zástavby, je zcela logické, že také stanoví, způsob měření od terénu. Na osazení objektu do terénu záleží (i když plocha Z1 je stejně jako plocha Z19 rovinatá).

  Navržená podmínka měření terénu před započetím výstavby chrání sousední vlastníky před mnohdy udivujícími nápady některých stavebníků. A dobře stanovená podmínka pro osazení objektu do terénu může včas odradit stavebníka od realizace nevhodně umístěné stavby.

  2 příklady nevhodných realizací:

Nevhodně upravený terén pro výstavbu rodinných domů v Libčanech aneb: jak v mírně kopcovitém terénu stavět na rovině (sousedům hrozí úraz od létajícího kamení při sečení trávy)

„Zemljanka“ v Novém Městě nad Metují umožňuje detailní prozkoumání stavu střešní krytiny, ale jinak není tato stavba příliš „městotvorná“

Námitce se v bodě VII. nevyhovuje.

Podatel v další části námitky uvádí cit.:

VIII.
„Parkovací stání

Návrh Změny č. 1 ÚP obsahuje podmínky požadavek na vybavení staveb normovaným počtem odstavných a parkovacích stání (část 6 Textové části) „Všechny stavby na území obce Holohlavy, které jsou zdrojem a cílem dopravy musí být vybaveny normovým počtem odstavných a parkovacích stání. Potřebný počet stání bude vždy stanoven na základě detailního výpočtu podle předpisu stanoveného normou ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací" (včetně všech aktuálních změn) a pro stupeň automobilizace 1:1,67 (tj. 600 vozidel / 1000 obyvatel).“

*V rozsudku ze dne 18.10.2022, čj. 1 As 105/2021 Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že „Hranice mezi tím, co spadá do působnosti obce, a tedy mohlo být zahrnuto v územním plánu, a co do působnosti správních orgánů (mimo obecní samosprávu), je dosti neostrá. … **Územní plán by se tedy zásadně měl pohybovat v odpovídající míře obecnosti regulace**. **Nemůže zacházet do takových detailů, aby řešil podrobnosti svou povahou náležející buď do regulačního plánu, či do územního rozhodnutí.** Pokud jde o veřejnou infrastrukturu, uvedl: „Otázka „Kam?“ (povede dopravní infrastruktura) spadá do působnosti obce, otázka „Kudy přesně a s jakými parametry?“ již však meze stanovené právními předpisy bez dalšího překračovat může (srov. přílohu č. 11 části I. odst. 2 písm. c) vyhlášky č. 500/2006 Sb. či § 23 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Obec samozřejmě může podmiňovat výstavbu na svém území, ale toliko koncepčně (koncepčními nástroji); ostatně typicky se tak děje v rámci tzv. etapizace (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 12. 2021, č. j. 10 As 139/2021-53, č. 4294/2022 Sb. NSS). Samotné naplňování územní koncepce již je v rukou správních orgánů, které konkrétně provádějí (realizují) onu obecnou představu obce (konsenzus jejích občanů). **Podmínění výstavby konkrétními parametry, požadavky a podmínkami provedení, o kterých pojednávají vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. ve vztahu k regulačnímu plánu (požadavky na konkrétní řešení veřejné infrastruktury) či územnímu rozhodnutí, nelze obecně shledat přípustnými**, nestanoví-li výslovně zastupitelstvo, že tyto otázky spadající zejména do oblasti úpravy regulačním plánem, budou řešeny plánem územním (srov.*

§ 43 odst. 3 stavebního zákona ve znění zákona č. 225/2017 Sb.).“

Z tohoto rozsudku lze dospět k závěru, že podmínění výstavby konkrétními parametry, požadavky a podmínkami, o kterých pojednává vyhláška č. 501/2006 Sb., nemůže být součástí územního plánu. Může být pouze součástí regulačního plánu nebo územního rozhodnutí.

Požadavek na parkovací stání obsahuje § 20 odst. 5 vyhl. č. 501/2006 Sb., obecných požadavcích na využívání území („Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky,…“). V souladu se shora citovaným rozsudkem nemůže pořizovatel tuto podmínku zahrnout do územního plánu. ***Návrh Změny č. 1 ÚP nemůže zacházet do takových detailů, aby řešil podrobnosti svou povahou náležející do územního rozhodnutí, jak vyplývá z § 43 odst. 3 SZ.*** *Stanovení podmínek pro umístění stavby na konkrétním pozemku přísluší správnímu úřadu při posouzení stavebního záměru, který posoudí konkrétní stavební záměr, velikost pozemku, lokalitu. Podrobné podmínky využití konkrétních pozemků či umístění a uspořádání staveb se stanoví až v individuálních rozhodnutích vydávaných v územním řízení.*

Dalším důvodem je i to, že existující stavební pozemky v zastavěných lokalitách již byly vymezeny souladu s požadavky příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, jak stanoví § 20 odst. 5 vyhl. č. 501/2006 Sb. Z tohoto důvodu je nezákonné, aby stavební pozemky již jednou vymezené v souladu s § 20 odst. 5 vyhl. č. 501/2006 Sb. byly znovu posuzovány z hlediska parkovacích míst podle návrhu Změny č. 1 ÚP, která definuje nové podmínky s odkazem na aktuální normu ČSN a její následné aktualizace.“

> Pořizovatel k této části námitky uvádí, že obdobně, jako výšková regulace je i řešení parkování součástí územního plánu. Aby bylo možné dodržet intenzitu využití stavebních pozemků (viz regulativy v kap. 6.), je třeba správně nadimenzovat parkovací stání – a to už na počátku návrhu tak, aby bylo zajištěno parkování na pozemku investora a ne na veřejných prostranstvích v obci při dodržení koeficientu zastavění.

Poznámka: V územním plánu se stavební pozemky nevymezují v souladu s § 20 odst. 5 vyhl. 501/2006 Sb., ale v souladu s ustanovením části druhé této vyhlášky – tj. dle § č. 3 - § č. 19. Teprve ustanovení částí třetí této vyhlášky se použije při vymezování pozemků a umisťování staveb na nich – tj. dle § č. 20 – 25. Části čtvrtá a pátá jsou ustanovení společná a závěrečná – jak je stanoveno v § 1 odst. (2) této vyhlášky

Námitce se v bodě IIX. nevyhovuje.

Podatel v další části námitky uvádí cit.:

IX.
„Odůvodnění vypuštění regulativů v části 3.5 Textové části návrhu Změny č. 1 ÚP

Návrh změny č. 1 ÚP (oproti návrhu změny č. 1 ÚP předloženého do zrušeného opakovaného veřejného projednání) zrušuje v části 3.5 Textové části (Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně) regulační zásady (regulativ max. zastavění, výšková hladina zástavby) pro jednotlivé zastavitelné plochy (např. Z3, Z4, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z12, Z19). Návrh by měl obsahovat odůvodnění, proč došlo u těchto ploch ke zrušení regulativů.

Za druhé, regulativy pro bytovou výstavbu jsou uvedeny v části 6 (Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) u plochy BI a SV. Návrh tyto regulativy neupravuje pro všechna zastavitelná území určená pro bytovou výstavbu. Návrh nestanovuje regulativy pro plochu Z19, která je ke dni zpracování návrhu stále zastavitelnou plochou (i přes pravomocné územní rozhodnutí). Návrh nepředvídá případnou změnu územního rozhodnutí, která by neodpovídala navrhované podobě územního plánu a ani nepředvídá prodloužení platnosti územního rozhodnutí. Návrh nestanoví pro plochu Z19 stejné regulativy bytové výstavby jako

zavádí pro plochu BI a SV (výšková hladina, nepřípustné využití bytové domy, ubytovací zařízení, řadové domy a dvojdomy, minimálně dvě parkovací místa pro automobily) a dosavadní regulativ intenzity využití stav. pozemků. Pokud by se stavebník rozhodl změnit územní rozhodnutí, nebyl by vázán těmito regulativy, protože Z19 je stále zastavitelnou plochou.“

- Pořizovatel konstatuje, že:

  Návrh změny č. 1 ÚP Holohlavy vypouští z části 3.5 Textové části regulační zásady (regulativ max. zastavění, výšková hladina zástavby) pro jednotlivé zastavitelné plochy (např. Z3, Z4, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z12, Z19) – tyto regulativy byly ve 3. kapitole nadbytečné, neboť jsou stanoveny v kap. 6. závazné části územního plánu.

Námitce se v bodě IX. nevyhovuje.

Podatel v další části námitky uvádí cit.:

X.
„Odůvodnění v části 4.1 Textové části návrhu Změny č. 1 ÚP

Výroková část textové části návrhu Změny č. 1 ÚP obsahuje požadavek „Vzhledem k blízkosti zastavěného území obce Holohlavy po obou stranách železnice je v projektové dokumentaci nutno počítat s návrhem protihlukových opatření pro snížení negativních účinků od provozu na železnici.“ Z textu není zřejmé, komu je povinnost ukládána.“

- Pořizovatel k této části námitky konstatuje, že povinnost je ukládána tomu, kdo bude v území stavět. Územní plán však majetkové vztahy neřeší.

Námitce se v bodě X. nevyhovuje.

Podatel v další části námitky uvádí cit.:

XI.
„Doplnění odůvodnění textové části

Textová část odůvodnění návrhu Změny č. 1 ÚP nevysvětluje, z jakého důvodu je do plochy ZO (zeleň ochranná a izolační) doplněno přípustné využití výstavby technické infrastruktury. V odůvodnění doplnit, o jakou technickou infrastrukturu se má jednat a z jakého důvodu je doplňována.
Návrh Změny č. 1 ÚP zavádí plochu Z24 (pro realizaci plochy veřejného prostranství). Stejná plocha Z24 byla uvedena v textové části návrhu ve veřejném projednání (projednáván dne 24.1.2022) jako plocha již realizovaná. Dosud platný územní plán plochu Z24 neobsahuje a plocha veřejného prostranství je již vybudována a slouží potřebám lidí.“

- Pořizovatel uvádí, že v lokalitě Z1, Z2 se plánuje přeložka vysokotlakého plynovodu po obvodu území pro lepší využití zastavitelných ploch. Do funkční plochy s rozdílným způsobem využití zeleň ochranná a izolační (ZO) bylo doplněno přípustné využití o možnost výstavby technické infrastruktury, aby bylo možné přeložku plynovodu realizovat. V regulativech se neřeší, o jakou technickou infrastrukturu se jedná a z jakého důvodu je doplňována, i když záměr je patrný při pohledu do grafické části projednávané změny (přeložka plynovodu je v koordinačním výkrese znázorněna).

  Zmiňovaná plocha Z24 je součástí Z1 ÚP Holohlavy. Pravděpodobně je ve zkušebním provozu, částečně kolidovala s hlavním odvodňovacím zařízením (HOZ). Pořizovatel řešil v Z1 ÚP Holohlavy zachování funkčnosti HOZ.

Námitce se v bodě XI. nevyhovuje.

Podatel v následující části námitky uvádí cit.:

XII.
„Postup pořizovatele

Pořizovatel je povinen postupovat podle právních předpisů. To vyplývá z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 22.4.2021, čj. 4 As 118/2020 (město Pec pod Sněžkou, bod 69), v němž uvedl: „Jakkoli úkolem pořizovatele jakožto orgánu státní správy je sloužit veřejnosti (§ 4 odst. 1 správního řádu), zde tedy především samosprávnému celku, ***jeho činnost nelze chápat jakožto pouhý „servisní nástroj“ samosprávy.*** *… Tj. příprava zadání a návrhu a jejich projednání se děje v režii pořizovatele.* ***Pořizovatel pracuje na tomto úkolu, který je službou občanům (nikoli tedy službou konkrétním zastupitelům), vázán právními předpisy (§ 2 odst. 1 správního řádu), šetří práva dotčených osob (§ 2 odst. 3 správního řádu) a dbá na to, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem (§ 2 odst. 4 správního řádu).“*** *V bodu 71 pak konstatoval:* ***„Je to pořizovatel (ale též krajský úřad), který spoluodpovídá společně s obcí za to, že příprava územního plánu a výsledek pořizování je v souladu s právem.***

V souvislosti s připomínkami či námitkami není dán souhlas s použitím osobních údajů bez souhlasu subjektu dle nařízení EU č. 2016/679, pokud nejde o splnění právní povinnosti správce údajů po nezbytnou dobu danou zákonem.“

- Pořizovatel k tomuto uvádí, že opatření obecné povahy, kterým bude vydána tato změna ÚP, bude projednáno a zveřejněno v souladu s platnými zákony.~~anonymizované podobě.~~

Lze mít za to, že námitce se v bodě XII. vyhovuje.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výše uvedených důvodů dospěl k závěru, že námitce č. 2 se vyhovuje částečně.

(vyhovuje se v bodě XII., nevyhovuje se v bodech č. I., II., III., IV., V., VI., VII., VIII., IX., X., XI.)

Q. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU Z1 ÚP HOLOHLAVY

Zpracoval:
Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta jako příslušný úřad územního plánování ve smyslu § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, který vykonává činnosti pořizovatele územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů na správním území ORP Hradec Králové, **Ing. arch. Jitka Zavřelová ve spolupráci s určeným zastupitelem pro proces pořízení změny č. 1 ÚP Holohlavy, kterým je Jan Hovorka, starosta obce Holohlavy**.

Zpracováno:
v červnu 2024

V souladu s ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona bylo pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracováno následující vyhodnocení námitek a připomínek, které je členěno na:

- **Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Z1 ÚP Holohlavy**
- **Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Z1 ÚP Holohlavy**

Pro přehlednost pořizovatel úvodem shrnuje přehled vypsaných projednání:

Pro přehlednost pořizovatel úvodem shrnuje přehled vypsaných projednání:

Společné jednání, konané dne 14.11.2016
veřejná vyhláška doručena dne 2.11.2016; lhůta pro připomínky do 2.12.2016
ve stanové lhůtě nebyla doručena žádná připomínka

Veřejné projednání, konané dne 24.01.2022
lhůta pro připomínky a námitky do 31.01.2022
ve stanovené lhůtě byla doručena 1 námitka

Opakované veřejné projednání, vypsané na 27.10.2022 – ZRUŠENO – veřejnou vyhláškou doručenou dne 9.11.2022

Zastupitelstvo obce Holohlavy schválilo dne 09.01.2023 Pokyny pro zpracování návrhu Z1 ÚP Holohlavy dle § 51 stavebního zákona

Na základě schválených Pokynů pro zpracování návrhu Z1 ÚP Holohlavy byl zpracován nový návrh změny č. 1 ÚP Holohlavy, který byl nově veřejně projednán

NOVÉ společné jednání, konané dne 23.06.2023
veřejná vyhláška doručena dne 20.06. 2023; lhůta pro připomínky do 20.07.2023
ve stanovené lhůtě byly doručeny 2 připomínky

NOVÉ veřejné projednání, konané dne 02.01.2024
lhůta pro připomínky a námitky do 09.01.2024
ve stanovené lhůtě byly doručeny 2 námitky

Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Z1 ÚP Holohlavy

Nové společné jednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona se uskutečnilo dne 23. června 2023 na Magistrátu města Hradec Králové.
Lhůta pro uplatnění připomínek byla v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona do 30 dnů ode dne nového společného jednání tj. do 23. července 2023.

Nové veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy podle ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona se uskutečnilo dne 2. ledna 2024 na Magistrátu města Hradec Králové.
Lhůta pro uplatnění připomínek byla v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona do 7 dnů ode dne veřejného projednání tj. do 9. ledna 2024.

Ze strany veřejnosti byly v zákonem stanovené lhůtě uplatněny tyto písemné připomínky k novému společnému jednání:

Podatel :
Martin Kočiš
Dlouhá 11, 503 03 Holohlavy
Mgr. Jitka Kočišová
U Trati 109, 503 03 Holohlavy
Jozef Kočiš
U Trati 109, 503 03 Holohlavy
zastoupení JUDr. Petrem Mjartanem, LL.M., advokátem, ev. Č. ČAK 18632, se sídlem Gočárova třída 1620/30, 500 02 Hradec Králové

Ing. Radek Hlava
Jabloňová č.p. 229, 503 03 Holohlavy

Připomínka č. 1 podaná Martinem Kočišem, Mgr. Jitkou Kočišovou a Jozefem Kočišem v zastoupení JUDr. Petrem Mjartanem, LL.M., advokátem – připomínce **se vyhovuje částečně.**

(vyhovuje se v bodech č. I., II. a III. d), částečně se vyhovuje v bodech III. c) a IV. a nevyhovuje se v bodech III. a), III. b), III. e).)

- Připomínka byla doručena 30.6.2023 (po novém společném jednání) jako námitka. Vzhledem k tomu, že ke společnému jednání se uplatňují připomínky, byla vyhodnocena jako připomínka.

identifikační údaje: **Martin Kočiš,** Dlouhá 11, 503 03 Holohlavy
Mgr. Jitka Kočišová, U Trati 109, 503 03 Holohlavy
Jozef Kočiš, U Trati 109, 503 03 Holohlavy
zastoupení JUDr. Petrem Mjartanem, LL.M., advokátem, ev. Č. ČAK 18632, se sídlem Gočárova třída 1620/30, 500 02 Hradec Králové

vlastníci pozemku dotčeného návrhem řešení:
- Mgr. Jitka Kočišová je vlastníkem:
- vlastníkem pozemku parc. č. st. 16 a pozemku parc. č. 52, k. ú. Holohlavy
- vlastníkem pozemku a bytových jednotek zapsaných na LV č. 633 a č. 666
- spoluvlastníkem podílu ½ na nemovitých věcech zapsaných na LV č. 222, k. ú. Holohlavy
- spoluvlastníkem podílu 1/3 na nemovitých věcech zapsaných na LV č. 398, k. ú. Holohlavy
- Josef Kočiš je vlastníkem:
- spoluvlastníkem podílu ½ na nemovitých věcech zapsaných na LV č. 222, k. ú. Holohlavy
- vlastníkem pozemku parc. č. 89/17, k. ú. Holohlavy
- spoluvlastníkem podílu 1/3 na nemovitých věcech zapsaných na LV č. 398, k. ú. Holohlavy
- Martin Kočiš je vlastníkem:
- vlastníkem nemovitých věcí zapsaných na LV č. 728, k. ú. Holohlavy – uvedený LV č. 728, k. ú. Holohlavy, nebyl v katastru dohledán

vymezení dotčeného území – viz výše citované pozemky

- citace:

„Námitky proti návrhu územního plánu obce Holohlavy

I.

Podatelé tímto v návaznosti na informaci o připravovaném územním plánu obce Holohlavy a veřejné vyhlášky ze dne 2. 6. 2023, č.j. MMHK/137501/2023/HA/ZA, kterou byl doručován pro nové projednání návrh Změny č. 1 Územního plánu Holohlav a zároveň bylo provedeno poučení o možnosti podat připomínky, podávají námitky proti návrhu změny územního plánu obce Holohlavy, který je zpracováván ze strany nadepsaného správního orgánu.“

Pořizovatel k této části připomínky uvádí, že:
K oprávnění vlastníka pozemku podat námitky sděluje pořizovatel, že v tomto případě nebyla podána námitka dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ale byla podána pouze připomínka dle § 50 odst. 3 stavebního zákona. Připomínka byla doručena 30.6.2023 (nové společné jednání se konalo 23.6.2023). Vzhledem k tomu, že ke společnému jednání se uplatňují připomínky, byla vyhodnocena jako připomínka. K novému veřejnému projednání již námitka podateli uplatněna nebyla.

Připomínce se v bodě I. vyhovuje.

- citace:

II.

„Podatelé jsou vlastníky zejména následujících nemovitých věcí na území obce Holohlavy:

- Mgr. Jitka Kočišová je vlastníkem:

- vlastníkem pozemku parc. č. st. 16 a pozemku parc. č. 52, k. ú. Holohlavy
- vlastníkem pozemku a bytových jednotek zapsaných na LV č. 633 a č. 666

- spoluvlastníkem podílu ½ na nemovitých věcech zapsaných na LV č. 222, k. ú. Holohlavy
- spoluvlastníkem podílu 1/3 na nemovitých věcech zapsaných na LV č. 398, k. ú. Holohlavy

- Josef Kočiš je vlastníkem:

- spoluvlastníkem podílu ½ na nemovitých věcech zapsaných na LV č. 222, k. ú. Holohlavy
- vlastníkem pozemku parc. č. 89/17, k. ú. Holohlavy
- spoluvlastníkem podílu 1/3 na nemovitých věcech zapsaných na LV č. 398, k. ú. Holohlavy

- Martin Kočiš je vlastníkem:

- vlastníkem nemovitých věcí zapsaných na LV č. 728, k. ú. Holohlavy“

Pořizovatel k této části připomínky uvádí, že:
Výše uvedené vlastnictví nezpochybňuje,

Připomínce se v bodě II. vyhovuje.

citace:

III.

„Podatelé jakožto vlastníci nemovitých věcech ve stávajícím zastavěném území nacházejícím se na území, které je dotčeno územním plánem obce, navrhují, aby došlo ke změně územního plánu zejména v části 6.1. textové části územního plánu Holohlavy ve znění navrhované změny, a to především změnou přípustného a nepřípustného využití a podmínek pro prostorové uspořádání.

- **a) přípustné využití**

Podatelé nesouhlasí, aby v rámci ploch určených pro městkou a příměstskou výstavbu byla vyloučena stavba ubytovacích zařízení. Ubytovací zařízení jsou obvyklou součástí městské zástavby. Obec Holohlavy se nachází v blízkosti významných dopravních cest (dálnice, železnice), v blízkosti větších měst a přímo navazuje na území jiného města, a proto ubytovací zařízení umožňují obci přirozený rozvoj a možnost dodatečných příjmů do obecního rozpočtu.

Obecnou přípustnost ubytovacích zařízení lze ilustrovat na územním plánu přímo sousedící obce Smiřice, která v textové části územního plánu v bodě **6.2. Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI**) uvádí mezi přípustným využití mj. stavby ubytovacích zařízení. Územní plán města Smiřice svým rozsahu obepíná, s výjimkou severní části, území obce Holohlavy, a proto z pohledu cílů územního plánování řeší obdobné otázky. Odkázat na územní plán města Smiřice je možné i vzhledem k níže uvedeným námitkám.“

Pořizovatel k této části připomínky uvádí, že:
K vyloučení staveb ubytovacích zařízení a k omezení výšky zástavby staveb pro bydlení dochází v Holohlavech z důvodu nevhodnosti umisťovat zde stavby velkých objemů *(pokud jde o výšku stavby, počet podlaží, velikost zastavěné plochy či poměr zastavěné plochy vůči celému stavebnímu pozemku),* které se do daného prostředí nehodí.
Zatímco v případě Holohlav se jedná o obec s 920 obyvateli, město Smiřice má více než trojnásobný počet obyvatel (2913 obyvatel). A tomu odpovídá i typ zástavby v území. Nelze proto obě sídla poměřovat.
„Město je sídelní geograficky vymezený útvar, pro který je charakteristický soubor znaků, jenž jej odlišuje od vesnice. Jsou to především relativní velikosti ve srovnání s vesnicemi, vysoká hustota osídlení, kompaktnost a koncentrace zástavby, typická demografická, sociální a profesní struktura obyvatel“ …
Zastupitelstvo obce poměrně obsáhle diskutovalo o budoucím vývoji zástavby v obci a došlo k závěru, že ze staveb pro bydlení mají být ubytovací zařízení vyloučena - aby se chránilo hodnotné krajinné venkovské prostředí s drobnějším měřítkem staveb a s množstvím zeleně i v zastavěném území obce.
Územní plán nenavrhuje rozšiřování obce na úkor kvalitní zemědělské půdy. V obci je vymezeno šest lokalit pro výstavbu rodinných domů. Jedná se o lokality Z1, Z2, Z19, které jsou včleněny mezi dvě zastavěná území obce, dvě menší lokality Z3 a Z4, které leží na severním okraji obce v návaznosti na současně zastavěné území - lokalita Z4 leží dokonce v zastavěném území obce a menší lokalita Z12 na jihu obce umístěná v návaznosti na zastavěné území obce.

Omezení výstavby řadových domů a dvojdomů vychází z převládajícího typu zástavby v Holohlavech. Z hlediska typu zástavby se v Holohlavech jedná převážně o řadovou zástavbu volnou s izolovanými domy. Její charakteristika je patrná z přiložené tabulky z publikace „Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech“ verze 2018, vydané Ministerstvem pro místní rozvoj:

Připomínce se v bodě III. a) nevyhovuje.

Příklady nevhodné zástavby v obci
Bytové domy v Holohlavech

Ulice Zadní, Holohlavy

Ulice Dlouhá, Holohlavy

Ulice Dlouhá, Holohlavy

ŘADOVÁ ZÁSTAVBA volná | Tab. 1b

Tvoří souvislou zástavbu (řadu) domů = ulici.

Izolované domy nebo dvojdomky, kdy pozemek není v celé šířce zastavěn a domy vytváří souvislou zástavbu.

Velatice (okr. Brno-venkov).

Křišťanovice (okr. Prachatice).

Základní doporučení pro podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Rastr sítě komunikací	Zachovat schopnost trasu komunikace vymezovat opticky oploceními předzahrádek. Tím se usnadňuje přehlednost prostoru. Zejména u starší zástavby zachovat záhumenní cesty s doprovodnými dřevinami, úvozovými cestami a kamennými zídkami.
Velikost pozemku	Využívat možnost rozdílných šířek pozemků.
Oplocení pozemku	Řešením předzahrádek podtrhnout charakter prostoru. Předzahrádky oplocením vymezují veřejný prostor. Vhodné je udržet stejnou výšku a obdobné řešení oplocení. Předzahrádky bez oplocení tvoří opticky součást návsi nebo ulice. Pozice oplocení by měla vycházet z místní situace. Pokud byly zvykově předzahrádky bez oplocení, mělo by tomu tak být i nadále a oplocení by mělo být až od úrovně stěny domu.
Uliční čára	Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů sleduje linii komunikace.
Stavební čára	Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace.
Tvary střech a orientace hřebene střechy	Respektovat převažující tvar střechy a orientaci hřebene střechy.
Podlažnost	Jedno, max. dvě nadzemní podlaží.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemku by měla vycházet z charakteru stávající zástavby. Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu rodinných domů (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku). U nově vymezené zastavitelné plochy navrhovat koeficient zastavění 15–30 %.
Další doporučení	Zachovat v přiléhajících prolukách v návrhu typ a výškové osazení domu. Při delších řadách domů nezastavovat proluky, využít je jako veřejné prostranství pro rozčlenění ulice.

Příklady vhodné zástavby v obci - příklady řadové zástavby volné

Ulice Na Výsluní, Holohlavy

Ulice Na Státní, Holohlavy

- citace:

- **„b) nepřípustné využití**

K otázce zařazení ubytovacích zařízení mezi nepřípustné využití viz předcházející bod. Vyloučení ubytovacích zařízení navíc může vést k rozšiřování služeb jako Airbnb či nepovolených ubytoven, které zpravidla nejsou žádoucí z pohledu rozvoje obcí.

K nepřípustnosti bytových domů podatelé uvádí, že obec by měla v rámci zachování vnitřní integrity návrhu územního plánu zvážit směřování a budoucí rozvoj své obce, když v rámci stávajícího/navrhovaného územního plánu obec preferuje rozšiřování obce za své stávající hranice. Zároveň obec zmiňuje, že v okolí obce se nachází kvalitní zemědělská půda 1. třídy, kterou je nezbytné chránit. Zabírání kvalitní zemědělské půdy je obecně nežádoucí (blíže viz zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).

Rozvoj obcí v blízkosti větších měst (obec Holohlavy svoji zástavbu považuje za částečně městskou), je typické mj. výstavbou přiměřených bytových domů, resp. výstavbou tzv. do výšky. Obec Holohlavy má v těsné blízkosti i sídlištní výstavbu, která je dokladem, že rozvoj obce musí respektovat i zvýšený zájem obyvatel o bydlení v obci. Podatelé se nedomáhají výstavby sídlišť v obci, ale výstavby přiměřené povaze obce Holohlavy.

Podatelé dále nesouhlasí s omezením výstavby řadových domů a dvojdomů, kterou považují zcela v rozporu s cílem obce Holohlavy podporovat městský typ zástavby. Stávající zástavba se skládá z řady blízko sousedících domů, které vytvářejí téměř nepřetržitou zástavbu přináležející k dopravní komunikaci.

Přirozenost výstavby, která je navrhována jako nepřípustné využití, lze ilustrovat na lokalitě v blízkosti ulice Zadní, která kombinuje zástavbu dvojdomu, bytových domů, dvoupatrových rodinných domů, samostatných domů s minimálním rozestupy a dalších prvků. Přijetím navrhované změny územního plánu by v obci mohla vznikat pouze nepřirozená jednotvárná výstavba nízkopodlažních domů s tlakem na růst obce do okolních polí.

Obec by měla řádně zdůvodnit, proč navrhuje omezit stávající vlastníky nemovitých věcí a vyloučit přístup k bydlení v obci prostřednictvím podmínek, které povedou k výstavbě, která bude vyžadovat rozšiřování obce na úkor kvalitní zemědělské půdy.“

Pořizovatel k této části připomínky uvádí, že:

Navržené regulativy (tj. přípustné využití, nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání) v plochách bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI) a v plochách smíšených obytných – venkovských (SV) nesměřují k výstavbě rodinných domů typu bungalov nebo domů s rovnou střechou – viz výše: příklady vhodné zástavby v Holohlavech.

Jedná se o tyto regulativy:

- vypuštění přípustného využití - staveb ubytovacích zařízení,
- doplnění nepřípustných staveb - bytové domy a ubytovací zařízení
  - řadové rodinné domy a dvojdomy

- podmínky prostorového uspořádání: namísto výškové hladiny zástavby max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví je stanovena výšková hladina zástavby – maximálně 8 m

Navrhované podmínky prostorového uspořádání se běžně používají v územních plánech měst a obcí.

Připomínce se v bodě III. b) nevyhovuje.

- citace:

- **„c) Podmínky prostorového uspořádání**

Podatelé nesouhlasí se stanovením regulativních prvků, které do budoucna směřují k výstavbě rodinných domů typu bungalov nebo domů s rovnou střechou, které jsou s ohledem na stávající zástavbu obce spíše ojedinělé a jsou v rozporu i se stávající výstavbou v obci. Podatelé mají za to, že ani stávající zástavba přísná kritéria ve velké míře nesplňuje a změna není odůvodněna žádnou změnou, když ani vyhláška č. 268/2009 Sb. neobsahuje obdobná regulativa.

Navrhované omezení není typické ani pro lokalitu, není zdůvodněno památkovou ochranou, unikátní povahou či výstavbou na území obce, přírodními prvky a ani jiným důvodem. Podmínky prostorového uspořádání jsou i v rozporu s obecnými předpisy upravujícími výstavbu.

Stanovení regulace v počtu jednotek v závislosti na velikost pozemku postrádá vzájemnou vazbu. Velikost zastavovaného pozemku, nevypovídá ničeho o následné velikosti jednotek. Cíl stanovení podmínky pro výstavbu 1 bytové jednotky není znám. Při rozměru pozemku 600 m2 a při zachování zastavěnosti 40%, odpovídá jedné jednotce zastavěnost o velikosti 240 m2. Jakým způsobem bude omezena výstavba domů nerozdělených na jednotky, popř. proč výstavba jednotek bude z pohledu územního plánu posuzována přísněji?

Vnitřní rozdělení domu na jednotky, je jeden ze způsobů vlastnictví stavby, viz. ustanovení týkající se bytového spoluvlastnictví § 1158 a násl. občanského zákoníku, která je výsadou soukromého práva. Zároveň spoluvlastnictví bez zřízení jednotek omezováno není. Zásah veřejného práva do omezení vlastnického práva tak musí být odůvodněn. Vzhledem k tomu, že podmínka není zdůvodněna, podatelé se k podmínce nemohou blíže vyjádřit, když v navrhované úpravě neshledávají odůvodněný veřejný zájem.

Při absenci zdůvodnění zásahu do soukromých práv podatelů, lze odkázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 9. 2021, č. j. 10 As 305/2020-76, ve kterém soud apeluje, aby jakákoliv přísnější úprava byla řádně zdůvodněna, k tomu cit.: *„[16] Pokud územní plán zavádí pojem, který už současný zákon nepoužívá, a zavádí tak oproti zákonné úpravě přísnější regulaci, mělo by město uvést konkrétní důvody, proč se od zákonné úpravy odchyluje. Územní plánování by mělo být kontinuální, a změny územněprávní regulace by tak měly být vyvolány (a zdůvodněny) buď tím, že původně přijaté řešení je věcně nesprávné, nebo tím, že se v mezidobí změnilo právní prostředí. Je třeba, aby odůvodnění takto přísného kritéria bylo obzvláště pečlivé zejména v situaci, kdy ani nadřazené zásady územního rozvoje nežádají, aby územní plán zakazoval určité typy provozů tam, kde byly dosud povoleny. Územní plán je typicky třeba revidovat v situaci, kdy obec musí reagovat na nový vývoj (srov. k tomu rozsudek ze dne 20. 5. 2010, čj. 8 Ao 2/2010-644: tam byla plocha nově regulovaná zásadami územního rozvoje už dříve zařazena mezi evropsky významné lokality v systému NATURA 2000 nebo rozsudek ze dne 14. 2. 2013, čj. 7 Aos 2/2012-53). Územní plán by se měl měnit po důkladné úvaze, nikoli po každých obecních volbách (srov. rozsudky ze dne 28. 6. 2017, čj. 4 As 253/2016-45, bod 41, nebo ze dne 29. 1. 2020, čj. 9 As 171/2018-50, body 56 a 57).“*

Pořizovatel k této části připomínky uvádí, že:
Stanovení regulace počtu jednotek v závislosti na velikost pozemku bylo z návrhu pro nové veřejné projednání vypuštěno - dle rozsudku č. j. 43 A 104/2022- 104 ze dne 28. 3. 2023:

„*Stanovení počtu bytových jednotek v rodinném domě (a nepřímo též počtu domácností a obyvatel*

rodinného domu) však mezi regulativy, které by územní plán mohl regulovat, nenáleží. Tímto regulativem se totiž nevymezuje hmotový rozsah rodinného domu ani jeho vnější podoba, pokud jde o výšku stavby, počet podlaží, velikost zastavěné plochy či poměr zastavěné plochy vůči celému stavebnímu pozemku."
Pokud by obec chtěla do územního plánu regulativ omezující počet bytových jednotek zavést, musela by pořizovat územní plán s prvky regulačního plánu.

Zastupitelstvo obce zvažovalo, zda bude změna územního plánu pořízena s prvky regulačního plánu, ale mělo v úmyslu regulovat především tvar střech. Od tohoto záměru nakonec zastupitelstvo obce ustoupilo (ZO dne 30.10.2023 zrušilo usnesení o pořízení Z1 ÚP Holohlavy s prvky regulačního plánu schválené dne 27.6.2022).
Lze mít za to, že navrhované podmínky prostorového uspořádání, tj. intenzita využití stavebních pozemků - max. 40% (včetně zpevněných ploch) a výšková hladina zástavby - maximálně 8 m, zajistí hmotově přiměřenou zástavbu v území a v případě půdorysně větších staveb zajistí i větší stavební pozemky tak, aby na těchto pozemcích bylo možné realizovat vedle výstavby objektů a zpevněných ploch také ozeleněné plochy, které do venkovské zástavby patří.

V novém veřejném projednání již tedy byla vypuštěna regulace minimální velikosti stavebních parcel v závislosti na počtu bytových jednotek, protože dle rozsudku Krajského soudu v Praze z 28.3.2023 (viz výše) tato regulace náleží územnímu plánu s prvky regulačního plánu.

V tomto bodě byla tedy připomínka zohledněna, nikoliv však z důvodu vyhovění připomínce, ale z důvodu dodržení zákonného postupu pořízení změny územního plánu. Nicméně pokud by se zastupitelstvo obce v budoucnu rozhodlo počet bytových jednotek v domě regulovat, lze tento regulativ uplatnit v případě projednání změny územního plánu, který bude obsahovat prvky regulačního plánu.

Připomínce se v bodě III. c) vyhovuje částečně.

- citace:

„d) regulativní prvky územního plánu

Zejména s ohledem na stanovení konkrétních podmínek prostorového uspořádání podatelé odkazují na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 1. 2023, čj. 5 As 340/2020 - 34 cit.: *„Nejvyšší správní soud obecně uvádí, že územní plán může obsahovat podrobnosti vyhrazené regulačnímu plánu jen za zákonem stanovených podmínek. Prvky regulačního plánu smí být obsaženy v územním plánu pouze tehdy, jestliže zastupitelstvo obce rozhodlo při rozhodování o pořízení územního plánu či schválení jeho zadání, že územní plán bude obsahovat takové prvky (§ 43 odst. 3 SZ). Nesplnění této formální podmínky nelze překlenout (srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 5. 9. 2022, č. j. 55A35/2022-91).“*
V rámci citovaného rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 5. 9. 2022, č. j. 55A35/2022-91 byla přezkoumávána obdobná otázka stanovení počtu jednotek, která by měla být vyčleněna regulačnímu plánu cit.: *„69. Jelikož soud shledal regulativ počtu bytových jednotek v rodinném domě nezákonným, nezabýval se již jeho přiměřeností, neboť tu by bylo možné hodnotit jen v případě regulativu, jenž odpovídá zákonnému rámci.“*

Podatelé k výše uvedenému odkazují na výchozí ustanovení § 2 písm. a) bodu 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, definuje rodinný dům jako *„stavbu pro bydlení, která může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.“* Jakékoliv odchylky musí být zákonným způsobem vypořádány.

S ohledem na uvedená rozhodnutí, jsou podatelé přesvědčeni, že navrhovaná regulace prostřednictvím územního plánu je nezákonná a nemůže být přijata současným postupem."

Pořizovatel k této části připomínky uvádí, že:
V tomto případě se jedná o prvek regulačního plánu, proto pro nové veřejné projednání již nebyla tato regulace stanovena.

Připomínce se v bodě III. d) vyhovuje.

- citace:

- **„e) veřejný zájem**

Souhrnně k výše uvedenému podatelé navrhují, aby navrhovaná změna územního plánu byla změněna, neboť nejméně v napadané části absentuje veřejný zájem, který by mohl odůvodnit zásah do vlastnického práva podatelů.

Podatelé své námitky opírají dále o následující judikaturu:

- k zásadě proporcionality rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 4. 2019 sp. zn. 9 As 65/2109 - 29 cit.: *„[21] Proporcionalita v tomto smyslu představuje vážení přiměřenosti územní regulace vůči právům dotčených subjektů. Není pochyb, že pokud je konkrétní pozemek stávajícím územním plánem regulován jako zastavitelná plocha a novým územním plánem jako zemědělská plocha, jedná se o zásah do práv vlastníka dotčeného pozemku. Takový zásah by měl být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j.* 1 Ao 4/2011 - 42*). Jak vyplývá již ze shora uvedeného, pokud dotčená osoba dle* § 52 odst. 2 stavebního zákona *podá proti návrhu územního plánu konkrétní námitky, v nichž zpochybňuje navrhované řešení s poukazem na zásah do konkrétních práv či chráněných zájmů, je na odpůrci, aby zásah do těchto práv v rozhodnutí o námitkách odůvodnil. Tyto důvody musí být samy o sobě přiměřené (proporcionální) zásahu do práv, a to bez ohledu na skutečnost, zda dotčená osoba v námitkách výslovně pojem „přiměřenost“ použila či nikoliv. Stejně tak je nepřípustné, aby tyto důvody byly vůči dotčené osobě diskriminační. Nejedná se přitom o situaci, kdy by měl soud hodnotit otázky, ke kterým se odpůrce v procesu územního plánu nevyjádřil. Odpůrce důvody funkčního zařazení pozemků stěžovatelky v odůvodnění rozhodnutí o námitkách předestřel. Právě ve vztahu k těmto důvodům je třeba zkoumat, zda je zvolené řešení přiměřené a zda nedochází ke svévolným rozdílům v zacházení se srovnatelnými pozemky v řešeném území.“*

- k oprávnění vlastníka pozemku podat námitky rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 9. 2009, čj. 1 Ao 1/2009-185 (uveřejněný pod č. 1971/2010 Sb. rozh.); cit.: *„I. Vlastník pozemku či stavby dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření nebo zastavitelných ploch, je oprávněn podat námitky k návrhu územního plánu dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Tyto námitky však nejsou omezeny pouze na části týkající se uvedených nemovitostí dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření nebo zastavitelných ploch, nýbrž se mohou týkat jakékoli části návrhu územního plánu, nebo i postupu při jeho zadání či zpracování.“*

Pořizovatel k této části připomínky uvádí, že:
Pokud je konkrétní pozemek stávajícím územním plánem regulován jako zastavitelná plocha a novým územním plánem jako zemědělská plocha, může se jednat o zásah do práv vlastníka dotčeného pozemku. K takovému zásahu však ve Změně č. 1 ÚP Holohlavy nedošlo.
Poznámku, že je třeba zkoumat, zda je zvolené řešení přiměřené a zda nedochází ke svévolným rozdílům v zacházení se srovnatelnými pozemky v řešeném území je možné odůvodnit tím, že navrhované regulativy platí pro celé území obce a tedy nemůže docházet ke svévolným rozdílům v zacházení se srovnatelnými pozemky v řešeném území.
Návrh regulativů BI je upraven pro všechny plochy totožně. Zvažovala se výjimka pro plochu Z19 z důvodu pokročilého zpracování PD v lokalitě Z19. Obec se obávala postihu v případě, že by se v průběhu zpracování PD v lokalitě Z19 změnily regulativy a investor by byl nucen upravovat již vyhotovenou projektovou dokumentaci. Proto byla v usnesení z 9.1.2023 u měněných regulativů BI poznámka „mimo plochu Z19“. Vzhledem k tomu, že k projednání změny ÚP je třeba doba podstatně delší než k vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, nebylo třeba lokalitu Z19 vyjímat ze změny regulativů, během procesu pořízení změny ÚP bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení pro výstavbu v zastavitelné ploše Z19 v souladu s platným územním plánem. Po projednání Z1 ÚP Holohlavy budou v ploše Z19 platit stejné regulativy, jako v ostatních částech obce. Takže pokud by investor nevyužil platné stavební povolení, bude vázán novými řádně projednanými regulativy.

Připomínce se v bodě III. e) nevyhovuje.

- citace:

IV.

„Podatelé v návaznosti na výše uvedené navrhují, aby návrh územního plánu ve znění veřejné vyhlášky ze dne 2. 6. 2023, č.j. MMHK/137501/2023/HA/ZA byl změněn, aby byl v souladu s námitkami podatelů, v souladu s právními předpisy a soudní judikaturou."

JUDr. Petr Mjartan, LL.M.
Advokát

Pořizovatel k této části připomínky uvádí, že:
Z1 ÚP Holohlavy je v souladu s právními předpisy.

Připomínce se v bodě IV. vyhovuje částečně.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výše uvedených důvodů dospěl k závěru, že připomínce č. 1 se vyhovuje částečně.

(vyhovuje se v bodech č. I., II. a III. d), částečně se vyhovuje v bodech III. c) a IV. a nevyhovuje se v bodech III. a), III. b), III. e).)

Připomínka č. 2 podaná Ing. Radkem Hlavou – připomínce **se vyhovuje částečně**

(nevyhovuje se v bodech č. I., II., III., IV., V a/, V. b/, VI. a/, VI. b/, VII. a/, VII. b/, IIV c/, VIII., VIII. b/, IX., X., XI., XII. XIII. a vyhovuje v bodě XIV.)

- Připomínka k novému společnému jednání byla doručena 18.7.2023

identifikační údaje: Ing. Radek Hlava, Jabloňová č.p. 229, 503 03 Holohlavy
vlastník pozemku dotčeného návrhem řešení: pozemek parc. č. 125/6, 125/5 a p.č. 118/45 vše v k.ú. Holohlavy
vymezení dotčeného území: p.č. 125/6, p. č. 125/5 a p.č. 118/45. Námitkou jsou dále dotčeny pozemky p.č. 118/1, p.č. 507 a p.č. 137/7 na ploše Z19. Další území dotčené námitkou vyplývá z kontextu tohoto podání.

- citace:

„Veřejnou vyhláškou byl ve shora uvedené věci doručen návrh Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy (návrh Změny č. 1 ÚP), ke kterému může každý u pořizovatele uplatnit písemné připomínky (§ 50 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, SZ)."

Pořizovatel k této části připomínky uvádí, že:
Magistrát města Hradec Králové jako obecní úřad obce s rozšířenou působností je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon") ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, úřadem územního plánování, vykonávajícím v souladu s § 5 odst. 2 stavebního zákona působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činnosti úřadu územního plánování byl pověřen odbor hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové (dále jen „OHA MmHK").

Zastupitelstvo obce Holohlavy rozhodlo na svém zasedání dne 29.6.2015 v souladu s ustanovením § 44 stavebního zákona o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy (dále jen Z1 ÚP Holohlavy).
Společné jednání se konalo 14.11.2016
Veřejné projednání se konalo 24.1.2022
Opakované veř. projednání se mělo konat 27.10.2022 – bylo zrušeno
Nové společné jednání se konalo 23.6.2023
Nové veřejné projednání se konalo 2.1.2024

Časová prodleva mezi společným jednáním dne 14.11.2016 a veřejným projednáním dne 24.1.2022 byla způsobena tím, že nebyla k dispozici studie zdvojkolejnění železniční trati pro přesnější vymezení koridoru v územním plánu.
(Jedná se o koridor "optimalizace a zdvojkolejnění tratě č. 031 Jaroměř - Hradec Králové hl. n. - Pardubice hl. n. se zvýšením traťové rychlosti na min. 120 km/hod., včetně odstranění míst s omezenou propustností v uzlu Hradec Králové". Koridorem je pokryt i záměr "Studie proveditelnosti Hradec Králové - Trutnov - Svoboda nad Úpou; včetně spojení Náchod - Broumov".)
V obci se postupně hromadily další požadavky na změnu územního plánu. Pokud se v průběhu pořízení změny územního plánu vyskytnou další požadavky na změnu územního plánu, je z hlediska procesního i po konzultaci s nadřízeným orgánem tj. Krajským úřadem Královéhradeckého kraje použitý postup možný.

- citace:

„Podkladem pro zpracování návrhu Změny č. 1 byla Zpráva o uplatňování územního plánu za období 2011 – 20151 dle § 55 odst. 1 SZ. Návrh Změny č. 1 byl **veřejně projednán dne 24.1.2022**, vůči kterému byly oprávněnými osobami uplatněny stanoviska a námitky k plochám Z28 a Z29 (koridor dálnice), Z23 (biokoridory) a Z19 (zastavitelná plocha).

Po skončení veřejného projednání a uplynutí lhůt pro podání námitek a připomínek (§ 52 odst. 3 SZ) zastupitelstvo obce dne 27.6.2022 rozhodlo: *„Na základě zmocnění uvedeného v ustanovení § 47 odst. 5 stavebního zákona stanovilo v bodě 6) odst. A. **Zprávy o uplatňování ÚP** hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu a **schvaluje doplnění zadání Změny** č. 1 Územního plánu takto: **Územní plán bude v souladu s ustanovením § 43 odst. 3 stavebního zákona pořízen s prvky regulačního plánu**.“*

Podrobný popis změn v doplnění zadání Změny č. 1 ÚP nebyl v zápisu ze schůze zastupitelstva ani v usnesení zastupitelstva uveden. Dodatečné změny byly zastupitelstvem schváleny dne 30.5.2022 (zápis schůze č. 382) a dne 27.6.2022 (zápis schůze č. 39[3]).

Zápis ze dne 30.5.2022 uvádí následující:
„pro plochy pro bytovou zástavbu současné i budoucí stanovit hlavní účel využití stavby rodinných domů s jedním rodinným domem (ne řadové domy ani dvojdomy) s maximálně 2 bytovými jednotkami, se sedlovou střechou s maximální výškou 8 metrů na jedné stavební parcele a jako využití nepřípustné na těchto plochách stanovit výstavbu bytových domů, ubytovacích zařízení.“

Zápis ze dne 27.6.2022 uvádí následující:
„Na základě bodu jednání č.5 zasedání č.38 zastupitelstva obce Holohlavy dne 30. května 2022 proběhla konzultace s architekty ohledně požadavků obce Holohlavy na doplnění pořizování Změny č.1 ÚP obce Holohlavy a zastupitelé byli starostou seznámeni s finální verzí požadavků“

Dne 27.10.2022 se mělo konat **opakované veřejné projednání** změny č. 1 územního plánu, které bylo pořizovatelem zrušeno.

Dne 9.1.2023 zastupitelstvo obce schválilo pokyny pro zpracování návrhu Z1 ÚP Holohlavy dle § 51 zák. č. 183/2006 Sb. V usnesení zastupitelstva jsou již zveřejněny změny, které byly schváleny. Zastupitelstvo však schválilo další změny, které nebyly předmětem hlasování zastupitelstva dne 27.6.2022.

Předložený návrh Změny č. 1 ÚP je tedy odlišným návrhem Změny č. 1 ÚP, než který byl veřejně projednán dne 24.1.2022. Předložený návrh Změny č. 1 ÚP ovšem obsahuje další změny, které nebyly ani součástí pokynů odhlasovaných dne 9.1.2023.

Předložený návrh Změny č. 1 ÚP tak obsahuje:
1) změny, které byly součástí Zprávy o uplatňování územního plánu
2) prvky regulačního plánu schválené dne 27.6.2022 veřejně nepublikované
3) pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP schválené dne 9.1.2023 nad rámec změn schválených 27.6.2022
4) další změny schválené nad rámec pokynů ze dne 9.1.2023.

Předložený návrh Změny č. 1 ÚP obsahuje celou řadu změn, které nebyly nikdy zastupitelstvem schváleny a důvody jejich zahrnutí do návrhu Změny č. 1 ÚP nejsou zřejmé.“

Pořizovatel k této části připomínky uvádí, že:
V usneseních zastupitelstva obce ze dne 30.5.2022 a 27.6.2022 se nejednalo o pokyny k novému návrhu územního plánu.

Pokyny k novému návrhu územního plánu schválilo zastupitelstvo obce dne 9.1.2023. Předložený návrh Změny č. 1 ÚP Holohlavy je tedy odlišným návrhem Změny č. 1 ÚP Holohlavy, než který byl veřejně projednán dne 24.1.2022. Předložený návrh Změny č. 1 ÚP Holohlavy obsahuje ještě další změny, které byly odsouhlaseny zastupitelstvem obce dne 9.1.2023.

Předložený návrh Změny č. 1 ÚP Holohlavy tak obsahuje:
1) změny, které byly součástí Zprávy o uplatňování územního plánu
2) pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Holohlavy schválené dne 9.1.2023 v souladu s § 51 odst. 3 stavebního zákona
Předložený návrh Změny č. 1 ÚP Holohlavy žádné jiné změny neobsahuje.

Tvrzení podatele, že „veřejnost neměla žádné informace, jaké změny budou schváleny" je mylné, neboť veřejnost byla vždy v zákonné lhůtě informována veřejnou vyhláškou o projednávání návrhu Z1 ÚP Holohlavy. Veřejná vyhláška byla vždy vyvěšena jak na Magistrátu města Hradec Králové, tak v obci Holohlavy. Samotný návrh byl vždy v souladu se zákonem vyvěšen na internetových stánkách Magistrátu města Hradec Králové pod odborem hlavního architekta a zájemci mohli taktéž nahlížet do vytištěného návrhu jak na Magistrátu města Hradec Králové, tak přímo v obci Holohlavy – jak bylo uvedeno na vyhlášce.

- citace:

-
„Porušení ust. § 43 odst. 3 stav. zákona

Zastupitelstvo obce dne 27.6.2022 schválilo, že „*územní plán bude v souladu s ustanovením § 43 odst. 3 stavebního zákona pořízen s prvky regulačního plánu*."

Pořízení územního plánu s prvky regulačního plánu umožňuje stavební zákon od 1.1.2018, pokud tak zastupitelstvo obce rozhodne nejpozději v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu (§ 43 odst. 3 ve znění novely č. 225/2017 Sb. účinné od 1.1.2018). Ve vztahu k již pořizovaným územním plánům čl. II bod 3 přech. ust. novely č. 225/2017 Sb. stanoví: „*Pořizování aktualizace zásad územního rozvoje a změny územního plánu nebo regulačního plánu, **u kterých bylo zahájeno projednání návrhu**, se, s výjimkou ustanovení o nabytí účinnosti, **dokončí podle dosavadních právních předpisů**."*

Aby bylo možné přijmout územní plán s prvky regulačního plánu, muselo by tak zastupitelstvo obce rozhodnout v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu. Návrh Změny č. 1 ÚP je pořizován na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Holohlavy za období 2011 – 2015, která neobsahuje zmocnění zastupitelstva k pořízení územního plánu s prvky regulačního plánu. Z přechodných ustanovení vyplývá, že pokud již bylo zahájeno projednání návrhu před 1.1.2018, dokončí se pořízení územního plánu podle dosavadních předpisů. Původní návrh Změny č. 1 ÚP byl projednán ve společném jednání již v roce 2016.
Z přechodných ustanovení tedy vyplývá, že návrh Změny č. 1 ÚP má být dokončen podle dosavadních právních předpisů, které pořízení územního plánu s prvky regulačního plánu neumožňovaly. Nelze zpětně měnit Zprávu o uplatňování územního plánu v tom smyslu, že bude pořízena změna územního plánu s prvky regulačního plánu.

Opačný postup by byl v rozporu s právní jistotou osob, kterých se návrh Změny č. 1 ÚP dotýká. Územní plán pořizovaný s prvky regulačního plánu nahrazuje územní rozhodnutí vydané stavebním úřadem, ve své podstatě jde o hromadné územní rozhodnutí. Z tohoto důvodu je také rozšířen okruh osob, které mohou uplatňovat námitky ve veřejném projednání podle § 52 odst. 2 SZ a to na osoby, které by byly účastníky územního řízení. Přijaté změny se dotýkají všech vlastníků nemovitých věcí v k.ú. Holohlavy. Všichni vlastníci jsou tak návrhem Změny č. 1 ÚP dotčeni, neboť se mění jejich právní postavení přijatým návrhem Změny č. 1 ÚP s prvky regulačního plánu."

Pořizovatel k této části připomínky uvádí, že:
Zastupitelstvo obce zvažovalo regulaci podmínek prostorového uspořádání – konkrétně regulaci střech

v plochách smíšených obytných – venkovských. Zvažovalo stanovit pro venkovskou zástavbu sedlovou střechu v rozmezí o předem stanoveném sklonu. Od tohoto záměru však nakonec zastupitelstvo obce upustilo, takže pokyny k úpravě návrhu ze dne 9.1.2023 již tuto regulaci neobsahují, prvky regulačního plánu nejsou v Z1 ÚP Holohlavy použity (střechy v plochách smíšených obytných – venkovských nejsou blíže regulovány, jen konstatováním, že se jedná o venkovskou zástavbu).
Usnesení zastupitelstva ze dne 27.6.2022 bylo dne 30.10.2023 revokováno.

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Holohlavy **ze dne 9.1.2023** však opravdu v jednom bodě obsahovaly prvek regulačního plánu, proto byla tato část před novým veřejným projednáním z návrhu Z1 ÚP Holohlavy vypuštěna:
Vzhledem ke snaze developerů o maximální „ekonomickou výtěžnost“ chtělo zastupitelstvo obce chránit obec před nadměrným zahušťováním území takto:
nově budou stanoveny minimální velikosti pozemků pro výstavbu:

- minimální velikost stavebních parcel v závislosti na počtu bytových jednotek:
- 1 bytová jednotka: minimální velikost pozemku 600 m²
- 2 bytové jednotky: minimální velikost pozemku 800 m²
- 3 bytové jednotky: minimální velikost pozemku 1200 m²

Ale dle rozsudku č. j. 43 A 104/2022- 104 **ze dne 28. 3. 2023**:
„Stanovení počtu bytových jednotek v rodinném domě (a nepřímo též počtu domácností a obyvatel rodinného domu) však mezi regulativy, které by územní plán mohl regulovat, nenáleží. Tímto regulativem se totiž nevymezuje hmotový rozsah rodinného domu ani jeho vnější podoba, pokud jde o výšku stavby, počet podlaží, velikost zastavěné plochy či poměr zastavěné plochy vůči celému stavebnímu pozemku.“
Pokud by obce chtěly do územních plánů regulativ omezující počet bytových jednotek zavést, musely by pořizovat územní plán s prvky regulačního plánu.

V novém veřejném projednání již tedy byla vypuštěna minimální velikost stavebních parcel v závislosti na počtu bytových jednotek, protože dle rozsudku Krajského soudu v Praze z 28.3.2023 (viz výše) tato podmínka náleží územnímu plánu s prvky regulačního plánu.

Připomínce se v bodě I. nevyhovuje.

- citace:

II.
„Změna Zprávy o uplatňování územního plánu

V zápisu zastupitelstva konaného dne 27.6.2022 se podává, že *„se schvaluje **doplnění zadání** Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy.“*

V případě pořizování změny územního plánu na základě zprávy o uplatňování územního plánu se návrh zadání nezpracovává, návrh zprávy se projednává přiměřeně a schvaluje obdobně podle § 47 odst. 1 až 5 SZ (tedy podle ustanovení, které upravuje projednání a schválení zadání územního plánu). Zpráva v takovém případě nahrazuje zadání změny územního plánu. Neexistuje tedy vedle sebe paralelně zpráva o uplatňování územního plánu, na jejímž základě se pořizuje jeho změna, a zadání změny územního plánu, ale pouze zpráva, na niž se přiměřeně (u projednání) nebo obdobně (u schvalování) vztahují ustanovení o projednání a schválení zadání změny územního plánu (§ 55 odst. 1 SZ). Pokud bylo třeba změnit výstup etapy předcházející etapě návrhu změny územního plánu (zde schválenou zprávu), bylo na místě tuto zprávu upravit, projednat a schválit v upravené podobě.

Zastupitelstvo obce proto nemohlo schválit doplnění zadání změny č. 1 Územního plánu Holohlavy, ale *„upravit návrh změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu“* (§ 15 písm. g/ vyhl. č. 500/2006 Sb., dále vyhl.). **Pokyn zastupitelstva neodpovídá právní úpravě a nemá tak právní účinky**, neboť jak již bylo uvedeno, v případě, že je změna územního plánu pořizována na základě zprávy o uplatňování územního plánu, nahrazuje zpráva zadání změny. Zastupitelstvo nemohlo schválit doplnění zadání změny, neboť zadání změny neexistovalo.“

Pořizovatel k této části připomínky uvádí, že:
Předložený návrh Změny č. 1 ÚP Holohlavy tak obsahuje:
1) změny, které byly součástí Zprávy o uplatňování územního plánu
2) pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Holohlavy schválené dne 9.1.2023

Součástí Zprávy o uplatňování ÚP Holohlavy jsou v bodě 6. „pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny“. Zadání změny ÚP je tedy součástí Zprávy o uplatňování ÚP.

Pořizovatel konstatuje, že dojde-li k podstatné úpravě návrhu územního plánu, není třeba upravovat již schválenou Zprávu o uplatňování ÚP, lze postupovat v souladu s § 51 odst. 3 a § 53 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Pořizovatel předloží zastupitelstvu obce ke schválení „návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu“ spolu se zdůvodněním. V rozsahu, v jakém se tyto pokyny odchylují od zadání územního plánu, jsou jeho změnou.
Použitý postup je v souladu se stavebním zákonem.

Připomínce se v bodě II. nevyhovuje.

- citace:

III.
„Absence vymezení prvků regulačního plánu

V případě, že je územní plán pořízen prvky regulačního plánu, musí pořizovatel vymezit části územního plánu s prvky regulačního plánu (§ 21b odst. 1 písm. n/ vyhl.) v grafické části (Příl. č. 7, část I, odst. 4 písm. a/ vyhl.) a případně dle potřeby samostatný výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu (Příl. č. 7, část I, odst. 4 písm. e/ vyhl.). Současně musí být v odůvodnění územního plánu uveden výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním potřeby jejich vymezení (Příl. č. 7, část II, odst. 1 písm. d/ vyhl.).

Návrh Změny č. 1 ÚP ve výrokové části ani v části odůvodnění neuvádí, zda byl pořízen návrh Změny č. 1 ÚP s prvky regulačního plánu či nikoliv.

V případě, že se pořizovatel odchýlil od pokynu zastupitelstva obce a pořídil návrh Změny č. 1 ÚP bez prvků regulačního plánu, měl by být tento postup odůvodněn. Na jedné straně se adresáti změny územního plánu domnívají, že návrh Změny č. 1 je pořízen s prvky regulačního plánu (byť ani pro tento postup není zákonné zmocnění, jak je uvedeno výše), neboť vycházejí z pokynu zastupitelstva ze dne 27.6.2022, na kterém byly schváleny prvky regulačního plánu. Rozsah osob, kterých se taková změna územního plánu týká, je mnohem širší, než kdyby byla schválena změna územního plánu bez prvků regulačního plánu. Současně je uvedení takových regulativů nutné posuzovat dle Příl. č. 11 vyhl.

Na druhé straně návrh Změny č. 1 ÚP přesto obsahuje stejné regulativy (prvky regulačního plánu), které byly schváleny zastupitelstvem dne 27.6.2022, ale jejich uvedení v návrhu Změny č. 1 ÚP se budou posuzovat dle Příl. č. 7 vyhl. (jako územní plán bez prvků regulačního plánu). Postup pořizovatele je v rozporu se schváleným pokynem zastupitelstva. Z návrhu Změny č. 1 ÚP musí jednoznačně vyplývat, zda byl pořízen s prvky regulačního plánu či nikoliv a z jakého důvodu se pořizovatel odchýlil od pokynu zastupitelstva (27.6.2022). Bez tohoto sdělení je předložený návrh Změny č. 1 ÚP vnitřně rozporný a neumožňuje adresátům budoucího opatření obecné povahy posoudit, zda je návrh Změny č. 1 ÚP schválen v souladu se zákonem, zda jsou regulativy v souladu s Příl. č. 7 nebo Příl. č. 11 vyhl. a volit účinnou obranu.“

Pořizovatel k této části připomínky uvádí, že:
Z1 ÚP Holohlavy nemá obsahovat prvky regulačního plánu, nelze tedy v grafické části vymezovat území s prvky regulačního plánu a nelze ani v odůvodnění uvádět výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
Pokud by změna ÚP měla obsahovat prvky regulačního plánu, musí být tato skutečnost uvedena již v zadání změny ÚP (§ 43 odst. 3 stavebního zákona) – jak správně pisatel podotýká v bodě I. této připomínky.

Pořizovatel se neodchýlil od pokynu zastupitelstva obce ze dne 9.1.2023, když pořídil návrh Změny č. 1 ÚP Holohlavy bez prvků regulačního plánu (vyjma výše vysvětlené velikosti parcel v závislosti na počtu bytových jednotek). Ve Zprávě o uplatňování ÚP Holohlavy za období 2011 - 2015 ani v pokynech pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Holohlavy ze dne 9.1.2023 nebylo použití prvků regulačního plánu zmíněno a po zveřejnění výše citovaného rozsudku č. j. 43 A 104/2022- 104 ze dne 28. 3. 2023 byla i minimální velikost pozemku v závislosti na počtu bytových jednotek z projednávané Z1 ÚP Holohlavy vypuštěna.

V usnesení zastupitelstva obce ze dne 30.5.2022 a 27.6.2022 se nejednalo o pokyny zastupitelstva k novému návrhu územního plánu, navíc usnesení zastupitelstva ze dne 27.6.2022 bylo dne 30.10.2023 revokováno.

Připomínce se v bodě III. nevyhovuje.

- citace:

„Nezákonný procesní postup
IV.
Pokyny zastupitelstva ze dne 27.6.2022
Rozpor s ust. § 53 a § 54 SZ

Pokyny zastupitelstva ze dne 27.6.2022 na doplnění změn v návrhu Změny č. 1 ÚP byly dále učiněny v rozporu s kogentními normami stavebního zákona. Oznámením konání veřejného projednání na 24.1.2022 bylo současně zahájeno řízení o územním plánu. Probíhá-li již řízení o územním plánu, **není možné se z tohoto řízení vrátit do fáze zpět před zahájení řízení.**

V řízení se koná veřejné projednání návrhu územního plánu (§ 52 odst. 1). Ve veřejném projednání jsou uplatňovány námitky vlastníky pozemků a staveb, oprávněného investora a zástupce veřejnosti, a připomínky občanů (§ 52 odst. 2 a 3). Kraj a dotčené orgány uplatňují stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny (§ 52 odst. 3). Námitky a připomínky musí pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotit a zpracovat návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek (§ 53 odst. 1). Tyto návrhy musí být doručeny dotřeným orgánům a krajskému úřadu, které k nim ve lhůtě 30 dní mají možnost uplatnit stanoviska. Pokud je to nezbytné, pořizovatel zajistí pro obec úpravu návrhu územního plánu v souladu s výsledky projednání (§ 53 odst. 1).

V souladu s výsledky projednání návrhu územního plánu pořizovatel zajistí úpravu návrhu územního plánu, pokud je to třeba. V této situaci může dojít ke čtyřem variantám. Za prvé, není-li úprava návrhu podstatná, lze pokračovat dále v procesu pořizování územního plánu jeho vydáním dle § 54 SZ. Za druhé, **pokud dojde k podstatné úpravě** návrhu územního plánu, vyžádá si pořizovatel opět stanoviska příslušného úřadu, orgánu ochrany přírody a krajiny (§ 53 odst. 2). Takto upravený návrh územního plánu se předloží do opakovaného, veřejného projednání (§ 53 odst. 2). Za třetí, **je-li na základě projednání** nutné návrh územního plánu **přepracovat**, postupuje se obdobně podle § 51 odst. 3. Obdobný postup ovšem neznamená, že se pořízení územního plánu vrací do fáze před zahájení řízení o územním plánu. Stále probíhá řízení o územním plánu, jen se postupuje obdobně jako při přepracování návrhu ve společném jednání. Za čtvrté, pořizovatel přezkoumá soulad návrhu územního plánu se zákonem, nadřazenou územně plánovací dokumentací, nástroji územního plánování, stanovisky dotčených orgánů (§ 53 odst. 4). Dojde-li pořizovatel v průběhu řízení k závěru, že je návrh územního plánu v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v odstavci 4, předloží návrh na jeho zamítnutí.

Pořizovatel měl po vyhodnocení námitek a připomínek **podaných ve veřejném projednání** postupovat jedním ze čtyř uvedených způsobů a poté předložit návrh Změny č. 1 ÚP zastupitelstvu (§ 54 odst. 1). Zastupitelstvo je vázáno předloženým návrhem územního plánu a je oprávněno o předloženém návrhu územního plánu či jeho změny rozhodnout třemi způsoby. Za prvé, zastupitelstvo může návrh Změny č. 1 ÚP buď vydat (§ 54 odst. 2), za druhé v případě, že nesouhlasilo s předloženým návrhem územního plánu nebo s výsledky jeho projednání, vrátit předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo za třetí jej zamítnout (§ 54 odst. 3). K otázce přípustnosti zasahování obce do procesu pořizování územního plánu se již v minulosti vyjádřil Nejvyšší správní soud (dále NSS) v rozsudku ze dne 16.12.2010, čj. 1 Ao 6/2010, který v bodu 75 uvedl: *„je zřejmé, že zastupitelstvo obce je oprávněno o předloženém návrhu územního plánu (jeho změny) **rozhodnout třemi taxativně vymezenými způsob**y: může návrh schválit - **tj. vydat územní plán nebo jeho změnu, může jej vrátit pořizovateli s pokyny k úpravě a novému projednání, nebo může návrh zamítnout.** Stavební zákon však neumožňuje, aby zastupitelstvo samo předložený návrh měnilo, doplňovalo nebo schválilo s výhradou či s pokyny k jeho další úpravě. Tento striktní výklad je třeba zaujmout ze čtyř hlavních důvodů. Za prvé se v daném případě jedná o reflexi rozdělení samostatné a přenesené působnosti: zatímco územní plán je pořizován v přenesené působnosti [§ 6 odst. 1 písm. a) a odst. 2 stavebního zákona], zastupitelstvo jej schvaluje v samostatné působnosti [§ 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona] - prostupnost mezi těmito působnostmi nelze připustit. Za druhé je tento závěr důsledkem rozdělení kompetencí mezi pořizovatelem územního plánu, který jej "pořizuje" [§ 2 odst. 2 písm. a) stavebního zákona] a zastupitelstvem obce, které ho vydává. Za třetí je svěření provádění jakýchkoliv změn v*

připravované územně plánovací dokumentaci pouze pořizovateli promítnutím principu odbornosti při pořizování územního plánu spočívajícího v povinnosti pořizovatele splňovat kvalifikační požadavky specifikované v § 24 stavebního zákona. To zajišťuje potřebnou odbornou a právní korekci požadavků na podobu územně plánovací dokumentace artikulovaných zastupitelstvem obce, na které žádné takové kvalifikační požadavky kladeny nejsou, a ostatně ani být kladeny nemohou. Za čtvrté ***je účelem tohoto ustanovení zamezit obcházení procedury stanovené stavebním zákonem pro pořízení a schválení územního plánu nebo jeho změny, tedy neumožnit zastupitelstvu obce měnit obsah návrhu územního plánu (jeho změny) před jeho vydáním, a nerespektovat tak řešení projednané a dohodnuté s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem a projednané se soudními obcemi a veřejností*** *(srov. Hegenbart, M.; Sakař, B. a kol.: Stavební zákon. Komentář. C. H. Beck: Praha, 2008, s. 141-142)."*

Žádné z citovaných ustanovení neumožňuje, aby zastupitelstvo obce po konání veřejného projednání a podání námitek a připomínek oprávněnými osobami schválilo pokyny ke změně obsahu návrhu územního plánu, tj. aby nebylo postupováno ani jednou ze čtyř uvedených variant před předložením návrhu Změny č. 1 ÚP zastupitelstvu (§ 54 odst. 1). Pořizovatel žádný návrh Změny č. 1 ÚP po veřejném projednání zastupitelstvu nepředložil, a proto ani nemohlo zastupitelstvo postupovat podle § 54 odst. 3 SZ.

Pokyny zastupitelstva ze dne 27.6.2022 na úpravu návrhu Změny č. 1 ÚP stavební zákon neumožňuje. **Není zřejmé, podle jakého ustanovení stavebního zákona byl tento pokyn učiněn, když nenastala ani jedna ze čtyř možných variant předvídaná zákonem** po konání veřejného projednání dne 24.1.2022 a podání námitek a připomínek oprávněnými osobami. **Změna pokynů zastupitelstvem byla učiněna v rozporu s kogentními normami stavebního zákona a nemá právní účinky.**

Pokyn zastupitelstva nelze dovodit ani z § 53 odst. 2 SZ, dle kterého *„Dojde-li* ***na základě veřejného projednání*** *k podstatné úpravě návrhu územního plánu…" s*e v rozsahu těchto úprav projedná upravený návrh na opakovaném veřejném projednání. Judikatura dovodila, že proces pořizování územně plánovací dokumentace je dynamický (rozsudek ze dne 24.11.2010, čj. 1 Ao 5/2010). Tento výklad učinil soud ve vztahu k ust. § 50 odst. 1 stav. zákona, které obsahuje formulaci ***„na základě*** *schváleného zadání územního plánu nebo schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu pořizovatel pořídí pro obec zpracování návrhu územního plánu."* Soud dospěl k závěru, že *„použité spojení „na základě" nelze vnímat jako příkaz, aby návrh změny územního plánu byl identický s obsahem schváleného zadání,* ***nýbrž jako pokyn, aby návrh vycházel ze schváleného zadání****. Stavební zákon obsahuje celou řadu procesních nástrojů, které směřují k proměňování obsahu v čase tak, jak proces pořizování změny územního plánu prochází jednotlivými fázemi."* Formulaci „na základě" obsahuje i ust. § 53 odst. 2 stav. zákona *(„Dojde-li* ***na základě*** *veřejného projednání* ***k podstatné úpravě*** *návrhu územního plánu, pořizovatel si vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny…."*). **V tomto případě je slovní spojení „na základě" nutné vztáhnout k prvnímu veřejnému projednání**, kdy v důsledku podání námitek dojde k podstatné úpravě návrhu územního plánu. Do návrhu územního plánu v opakovaném veřejném projednání nelze zahrnovat změny, které nebyly součástí návrhu územního plánu v prvním veřejném projednání a nejsou předmětem námitek (nebo z nich nevyplývají) proti návrhu územního plánu v prvním veřejném projednání.

Pokyny zastupitelstva ze dne 27.6.2022 neměly žádný vztah k námitkám tří osob, které byly podány ve veřejném projednání. **Zastupitelstvo tak přijalo nové změny, které s námitkami tří osob podanými po prvním veřejném projednání zcela nesouvisely.** Dynamičnost procesu nemůže jít tak daleko, aby byly po konání veřejného projednání přijímány změny, které nemají žádný vztah k námitkám podaným ve veřejném projednání a ani nebyly součástí Zprávy o uplatňování územního plánu. Na tuto skutečnost upozorňuje i rozsudek NSS ze dne 10.2.2023, čj. 5 As 279/2021 (*město Poděbrady*, bod 29), který konstatoval, že rozsudek NSS ze dne 24. 11.2010, sp. zn. 1 Ao 5/2010 (cit. výše) svůj názor vyslovil za zcela jiných okolností, než v projednávaném případu. V případu čj. 5 As 279/2021 v zadání změny územního plánu zastupitelstvo rozhodlo o pořízení změny č. 1 územního plánu města Poděbrady za účelem výstavby profesionální hasičské stanice, ale návrh změny ÚP změnil definici koeficientu zastavění a výškovou hladinu budov, tedy zcela odlišný výsledek, než který byl v zadání změny č. 1. Z tohoto důvodu Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že *„…napadené opatření obecné povahy nebylo vydáno zákonem předvídaným postupem, neboť změna č. 1 územního plánu nevycházela ze schváleného návrhu, k němuž by se dotčené orgány vyjádřily. Výškový regulativ je zcela zásadním zásahem do územního plánu, který má umožnit výstavbu vysokých budov na celém území města (v rámci ploch VL). Taková úprava má zákonitě zásadní vliv na celé území dotčené územním plánem ať už z hlediska hodnoty a kvality bydlení, či z hlediska urbanistické hodnoty města. Obdobně to platí v*

případě změny definice koeficientu zastavění…“

Lhůta na vyřízení námitek po prvním veřejném projednání nemá sloužit k tomu, aby byly do nového návrhu změny č. 1 ÚP zahrnuty zcela nové změny, které s původním návrhem změny
č. 1 ÚP nesouvisely a nebyly předmětem námitek. Pokud by tři uvedené osoby nepodaly námitky, obec by návrh změny č. 1 ÚP schválila na nejbližší schůzi zastupitelstva (únor 2022). Obec však časový prostor na vyhodnocení námitek využila na doplnění takových změn do návrhu změny č. 1 ÚP, které s podanými námitkami vůbec nesouvisely.“

Pořizovatel k této části připomínky uvádí, že:

Jak již bylo výše popsáno, v usnesení zastupitelstva obce ze dne 27.6.2022 se nejednalo o pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu předložil pořizovatel spolu se zdůvodněním zastupitelstvu obce ke schválení až dne 9.1.2023.Schválení pokynů pro zpracování návrhu územního plánu proběhlo zcela v souladu se stavebním zákonem.

Zastupitelstvo obce zvažovalo, zda bude změna územního plánu pořízena s prvky regulačního plánu, ale mělo v úmyslu regulovat především tvar střech. Od tohoto záměru nakonec zastupitelstvo obce ustoupilo (ZO dne 30.10.2023 zrušilo usnesení o pořízení Z1 ÚP Holohlavy s prvky regulačního plánu schválené dne 27.6.2022).

Dle § 51 odst. 3 stavebního zákona:
„(3) Dojde-li pořizovatel na základě výsledků projednání k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh územního plánu, zpracuje ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro jeho zpracování. K návrhu pokynů si pořizovatel vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu předloží pořizovatel spolu se zdůvodněním zastupitelstvu obce ke schválení. V rozsahu, v jakém se tyto pokyny odchylují od zadání územního plánu, jsou jeho změnou.“

Dle § 53 odst. 2 a 3 stavebního zákona:
„(2) Dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, pořizovatel si vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52.

(3) Je-li na základě projednání nutné návrh územního plánu přepracovat, postupuje se obdobně podle § 51 odst. 3.“

Probíhá-li již řízení o územním plánu, **je** dle § 53 odst. 3 stavebního zákona **možné se z tohoto řízení vrátit zpět** do fáze před zahájení řízení: Je-li na základě projednání nutné návrh územního plánu přepracovat, postupuje se obdobně podle § 51 odst. 3. – tj. pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracuje návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu a ten předloží spolu se zdůvodněním zastupitelstvu obce ke schválení (v našem případě 9.1.2023, veřejné projednání se konalo 24.1.2022). V rozsahu, v jakém se tyto pokyny odchylují od zadání územního plánu, jsou jeho změnou. Dále se postupuje dle § 50 odst. 1 stavebního zákona: „Na základě schváleného zadání územního plánu nebo schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu pořizovatel pořídí pro obec zpracování návrhu územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává“ …
Z výše citovaného je zřejmé, že stavební zákon umožňuje návrh územního plánu přepracovat. Tím se nic nemění na skutečnosti, že územní plán je pořizován v přenesené působnosti a zastupitelstvo jej schvaluje v samostatné působnosti. Vždy je však důležité, aby byl návrh územního plánu (nebo jeho změna) projednán v souladu se stavebním zákonem. A v tomto případě byl postup dle stavebního zákona dodržen - proběhlo nové společné jednání a nové veřejné projednání.

V předposledním odstavci IV. části připomínky pisatel zmiňuje, že: “Pokyny zastupitelstva ze dne 27.6.2022 neměly žádný vztah k námitkám tří osob, které byly podány ve veřejném projednání.“

Pořizovatel konstatuje, že k veřejnému projednání byla v zákonné lhůtě doručena pouze 1 námitka a k novému veřejnému projednání byla doručena také jen jedna námitka.. K novému společnému jednání byly v zákonné lhůtě doručeny dvě připomínky, z nichž jedna byla sice nazvána jako námitka, ale vypořádána byla jako připomínka, neboť se jednalo o připomínku.

K poslednímu odstavci IV. části připomínky pořizovatel sděluje, že k prvnímu veřejnému projednání byla doručena jedna námitka (druhá námitka byla doručena až k novému veřejnému projednání), ke společnému jednání nebyly doručeny žádné připomínky (obě připomínky byly doručeny až k novému společnému jednání).

Připomínce se v bodě IV. nevyhovuje.

- citace:

V.
„Pokyny zastupitelstva ze dne 9.1.2023
V. a/
Rozpor s ust. § 51 odst. 3 SZ

Nesprávný postup zastupitelstva ze dne 27.6.2022 nelze zhojit ani schválením pokynů pro zpracování návrhu Z1 ÚP Holohlavy dle § 51 SZ na schůzi zastupitelstva dne 9.1.2023. Pokyny byly zřejmě schváleny dle § 51 odst. 3 SZ, který uvádí: *„Dojde-li pořizovatel na základě výsledků projednání k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh územního plánu, zpracuje ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro jeho zpracování.“*

Ust. § 51 odst. 3 SZ je možné použít, pokud nastala situace uvedená v § 53 odst. 3 *(„Je-li **na základě projednání** nutné návrh územního plánu přepracovat, postupuje se obdobně podle § 51 odst. 3.“*). Jak již bylo uvedeno v předchozí části, ust. § 53 odst. 3 SZ je jedna ze čtyř možných variant, která může nastat po veřejném projednání, u které je nutné splnit podmínku, že návrh územního plánu je nutné přepracovat **„na základě projednání návrhu“ ve veřejném projednání.** Změny, které navrhlo zastupitelstvo 27.6.2022, nevznikly na základě projednání návrhu ve veřejném projednání 24.1.2022, tj. na základě námitek či připomínek oprávněných osob, která podala námitky nebo připomínky ve veřejném projednání. Ve shora uvedeném rozsudku ze dne 24.11.2010, čj. 1 Ao 5/2010 NSS uvedl, že *„použité spojení „na základě“ nelze vnímat jako příkaz, aby návrh změny územního plánu byl identický s obsahem schváleného zadání, **nýbrž jako pokyn, aby návrh vycházel ze schváleného zadání…“*** .

Ust. § 51 odst. 3 SZ nemohlo být použito ani z toho důvodu, že změna č. 1 ÚP se v té době nenacházela ve fázi po společném jednání.

§ 51 odst. 3 zní následovně:
*(3) Dojde-li pořizovatel **na základě výsledků projednání** k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh územního plánu, zpracuje ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro jeho zpracování. K návrhu pokynů si pořizovatel vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu předloží pořizovatel spolu se zdůvodněním zastupitelstvu obce ke schválení. V rozsahu, v jakém se tyto pokyny odchylují od zadání územního plánu, jsou jeho změnou.*

Tento postup se využívá zejména v případě, kdy v návaznosti na výsledky společného jednání nelze nalézt optimální kompromisní řešení s ohledem na ochranu veřejných zájmů. Aby mohl pořizovatel dojít k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh územního plánu, musí k tomu dojít **„na základě“ výsledků projednání po společném jednání s veřejnoprávními subjekty.** Ust. § 51 SZ navazuje na společné projednání územního plánu, kdy pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání návrhu územního plánu a kdy zajistí upravení návrhu. Pojem *„výsledky projednání“* zahrnuje všechna stanoviska dotčených orgánů, řešení rozporů, stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování a stanovisko krajského úřadu jako orgánu podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a písemné připomínky občanů. Pokud z *„výsledků projednání“* vyplývá potřeba rozsáhlé úpravy návrhu, připraví pořizovatel pokyny pro zpracování nového návrhu, které schvaluje opět zastupitelstvo. V návaznosti na schválení pokynů pro zpracování nového návrhu je nutné znovu postupovat podle § 50 SZ (nové společné jednání).
Z uvedeného je zřejmé, že zpracování nového návrhu územního plánu je možné pouze tehdy,

pokud tento požadavek vychází z výsledků společného projednání s ohledem na ochranu veřejných zájmů.

Tak tomu ale není v tomto případě, neboť důvodem pro schválení nového návrhu změny č. 1 ÚP jsou pouze změny, které vycházejí z nových požadavků zastupitelstva schválené dne 27.6.2022 a 9.1.2023. Nadto je tento požadavek proti smyslu ust. 51 odst. 3 SZ, aby nový návrh územního plánu byl zpracován s ohledem na ochranu veřejných zájmů, které jsou hájeny dotčenými orgány ve společném projednání.

Zastupitelstvo obce dne 27.6.2022 schválilo následující změny (jejich obsah vyplýval z návrhu Změny č. 1 ÚP předloženého do zrušeného opakovaného veřejného projednání, neboť výslovně v zápisu zastupitelstva ani usnesení zastupitelstva nejsou uvedeny):

1) stanovení nových regulativů v zastavitelných plochách
Nově má být výšková hladina zástavby 8 metrů. Týká se ploch pro bydlení v rodinných domech (plochy Z1, Z2) a ploch smíšené obytné – venkovské (plochy Z3, Z4, Z12, Z19).

2) stanovení nových regulativů a přípustného či nepřípustného využití na již stávajících plochách bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI) a ploch smíšené obytné – venkovské (SV)

2a) zrušení přípustného využití pro stavby ubytovacích zařízení
2b) nově stanoveno nepřípustné využití pro bytové domy a ubytovací zařízení a řadové rodinné domy a dvojdomy
2c) nově stanovena výšková hladina zástavby – 8 metrů
2d) nově stanoveny minimální velikosti pozemků pro výstavbu:
- minimální velikost stavebních parcel v závislosti na počtu bytových jednotek (netýká se plochy Z19):
· 1 bytová jednotka: minimální velikost pozemku 600 m²
· 2 bytové jednotky: minimální velikost pozemku 800 m²
· 3 bytové jednotky: minimální velikost pozemku 1200 m²

3) vymezení nové plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (Z31)
Tato plocha je v dosud platném územním plánu vedena jako zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI) a jedná se o zastavitelnou plochu Z1. Z výše uvedeného je zřejmé, že žádná z uvedených změn není přijímána **„na základě“ výsledků společného projednání.**

V této věci je nepoužitelný rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 26.9.2022, čj. 64 A 4/2022, neboť názor krajského soudu je v rozporu se zákonem. Soud se argumentačně nevypořádal ani s textem zákona ani s judikaturou NSS (rozsudek ze dne 24.11.2010, čj. 1 Ao 5/2010) zabývající se výkladem podmínky „na základě“ uvedené v § 50 odst. 1 SZ. Krajský soud se řídil dispoziční zásadou podané žaloby a neposuzoval žalobní námitky v takovém rozsahu, jaké jsou uvedeny v tomto podání. Rozsudek krajského soudu byl následně překonán rozsudkem NSS ze dne 10.2.2023, čj. 5 As 279/2021 (*město Poděbrady*). Navíc Krajský soud v Brně řešil otázku, že nemělo probíhat třetí veřejné projednání, které se uskutečnilo, nikoliv zda vůbec bylo možné měnit návrh ÚP po veřejném projednání jeho vrácením do společného jednání.

Pořizovatel postupoval nezákonně, když dovodil zákonnost postupu zastupitelstva obce ze dne 27.6.2022 doplňující Zprávu o územním plánu o prvky regulačního plánu, o nové pokyny pro zpracování změny č. 1 ÚP a následné schválení těchto pokynů pro zpracování návrhu Z1 ÚP dle § 51 SZ na jednání zastupitelstva dne 9.1.2023. Pořizovatel nesprávně vyložil právní úpravu a použil analogii zákona, která není ve veřejném právu přípustná.“

Pořizovatel k této části připomínky uvádí, že:
§ 51 odst. 3 stavebního zákona:
(3) Dojde-li pořizovatel na základě výsledků projednání k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh územního plánu, zpracuje ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro jeho zpracování. … Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu předloží pořizovatel spolu se zdůvodněním zastupitelstvu obce ke schválení. V rozsahu, v jakém se tyto pokyny odchylují od zadání územního plánu, jsou jeho změnou.
Z uvedeného je zřejmé, že zpracování nového návrhu územního plánu je možné.
Ochrana veřejných zájmů tím není dotčena, nový návrh se projednává obdobně (§ 53 odst. 3

stavebního zákona: „Je-li na základě projednání nutné návrh územního plánu přepracovat, postupuje se obdobně podle § 51 odst. 3.“) – tj. nový návrh je posuzován v novém společném jednání a v novém veřejném projednání.
V novém návrhu územního plánu dochází k přidání některých požadovaných změn, které zastupitelé odsouhlasili dne 9.1.2023, jen mezi novým společným jednáním a novým veřejným projednáním došlo k vypuštění požadavku minimální velikosti stavebních parcel v závislosti na počtu bytových jednotek, neboť jak rozhodl soud dne 28. 3. 2023. se jedná o prvek regulačního plánu.

Připomínce se v bodě V. a/ nevyhovuje.

- citace:

V. b/
„Rozpor s ust. § 53 a § 54 SZ

Pokyny zastupitelstva ze dne 9.1.2023 nemohly být schváleny ani podle § 53 a § 54 SZ. Jak již bylo uvedeno, po veřejném projednání může pořizovatel postupovat pouze čtyřmi způsoby.
Postup podle § 53 odst. 3 SZ je možný pouze tehdy, *„je-li **na základě projednání** nutné návrh územního plánu přepracovat, postupuje se obdobně podle § 51 odst. 3.“* Slovní spojení *„na základ projednání“* je nutná chápat tak, že je návrh přepracován na základě projednání návrhu Změny č. 1 ÚP ve veřejném projednání dle § 52 a po podání námitek či připomínek oprávněnými osobami. Pokyny přijaté zastupitelstvem dne 9.1.2023 neměly žádný vztah k námitkám tří osob, které byly podány ve veřejném projednání. **Zastupitelstvo tak přijalo nové změny, které s námitkami tří subjektů podanými po prvním veřejném projednání zcela nesouvisely.** Již citovaný rozsudek NSS ze dne 24. 11.2010, sp. zn. 1 Ao 5/2010 jednoznačně konstatoval, že *„použité spojení „na základě“ nelze vnímat jako příkaz, aby návrh změny územního plánu byl identický s obsahem schváleného zadání, **nýbrž jako pokyn, aby návrh vycházel ze schváleného zadání**.* **Přijaté pokyny zastupitelstvem dne 9.1.2023 ze schváleného zadání (v tomto případu ze schválené Zprávy o uplatňování územního plánu) žádným způsobem nevychází.** Tento závěr potvrdil i shora citovaný rozsudek NSS ze dne 10.2.2023, čj. 5 As 279/2021 (*město Poděbrady*, bod 29).“

Pořizovatel k této části připomínky uvádí, že:
Pisatel sděluje, že použité spojení „na základě“ nelze vnímat jako příkaz, aby návrh změny územního plánu byl identický s obsahem schváleného zadání, nýbrž jako pokyn, aby návrh vycházel ze schváleného zadání
Přijaté pokyny zastupitelstvem dne 9.1.2023 ze schváleného zadání (v tomto případě ze schválené Zprávy o uplatňování územního plánu) **vycházejí**:
V kapitole 4) Zprávy o uplatňování územního plánu - Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem - jsou na str. 5. „Zprávy“ stanoveny úkoly pro územní plánování, mimo jiné:
„Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury - z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu **s požadavky na změny v území** a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy“.

Připomínce se v bodě V. b/ nevyhovuje.

- citace:

VI.

VI. a/
„Porušení práv občanů, kteří již podali námitky

Z výše uvedeného vyplývá, že pokud byly podány námitky či připomínky ve veřejném projednání, musí být vyhodnoceny a o námitkách musí být vydáno rozhodnutí, které je součástí odůvodnění opatření obecné povahy. Pokud však dojde k vrácení věci do fáze před společné projednání, bude do veřejného projednání předložen nový návrh územního plánu (srov. § 51 odst. 3 - *„je potřebné pořídit **nový návrh** územního plánu“*). O původních námitkách tak nebude možné rozhodnout, protože původní návrh Změny č. 1 ÚP bude nahrazen novým návrhem Změny č. 1 ÚP, který bude procházet znovu fází společného projednání, atd., ve kterém mohou dotčené orgány, kraj, sousední obce uplatňovat svá

stanoviska. Původní námitky se totiž týkaly původního návrhu Změny č. 1. Osoby, které podaly námitky proti původnímu návrhu Změny č. 1, se tak nedozvědí, jak byly jejich námitky posouzeny v rozhodnutí o námitkách. Aby měly možnost soudně přezkoumat zákonnost Změny č. 1 ÚP, budou nuceny znovu podat námitky proti novému návrhu Změny č. 1 ÚP. **Navíc nelze vyloučit, že osoby, které původně uplatnily námitky ve veřejném projednání, se legitimně domnívají, že o jejich námitkách bude rozhodnuto a že nemusí uplatňovat své námitky znovu proti novému návrhu Změny č. 1 ÚP**, neboť se budou domnívat, že rozhodnutí o námitkách bude součástí opatření obecné povahy, čímž si omezí možnost soudního přezkumu z důvodu jejich pasivity. Znovu vrácení návrhu Změny č. 1 ÚP do fáze před společné jednání (§ 50 odst. 2) vede ke krácení práv občanů, neboť musí znovu podávat námitky ve veřejném projednání.

Postup, který navrhuje pořizovatel, nemůže obstát z hlediska **třetího kroku algoritmu soudního přezkumu** opatření obecné povahy (tj. zda došlo k vydání opatření zákonem stanoveným postupem). V usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 16.11.2010, čj. 1 Ao 2/2010- 116 (*územní plán Moravany*) k tomuto kroku soud uvedl (bod 29): *„Ve správní praxi nastává široká škála možného porušení procesních předpisů, od případů, kdy procesní pochybení (nezákonný postup) zasahuje celé řízení a všechny jeho účastníky, až k případům, kdy dochází k dílčím pochybením, týkajícím třeba i jen jednoho účastníka. Stejně tak důsledky porušení procesních pravidel mají nutně různou váhu od případů bez zjistitelného vlivu na výsledek řízení (na hmotněprávní zákonnost a správnost přijatého opatření), až po případy, kdy nedbání pravidel řízení očividně mělo nebo mohlo mít zásadní vliv na zákonnost výsledku.“*

Pořizovatel k této části připomínky uvádí, že:
O původních námitkách je možné rozhodnout, protože původní změna ÚP byla pouze rozšířena – to znamená, že to, co bylo součástí prvního společného jednání a veřejného projednání, v novém návrhu zůstává.
Jedná se o jednu osobu, která podala námitku k prvnímu veřejnému projednání. Tato námitka bude vypořádána v souladu se zákonem, stejně tak jako námitka druhá, která byla podána k novému veřejnému projednání a jako dvě připomínky doručené k novému společnému jednáni. Rozhodnutí o námitkách bude součástí opatření obecné povahy. Práva občanů nebudou krácena, zákonem stanovený postup bude dodržen.

Připomínce se v bodě VI. a/ nevyhovuje.

- citace:

VI. b/
„Krácení práv veřejnosti

Zpracování nového návrhu Změny č. 1 ÚP poté, co byl původní návrh Změny č. 1 ÚP předložen do veřejného projednání a následně zastupitelstvo přijalo zcela nové a zásadní pokyny pro přepracování původního návrhu porušuje práva veřejnosti na uplatnění jejich procesních práv ve všech fázích pořízení změny územního plánu. Za prvé tím, že nemohla uplatnit připomínky dle § 47 odst. 2 SZ proti návrhu změny Zprávy o uplatňování územního plánu do 15-ti dnů ode dne doručení, neboť na Zprávu se použije přiměřené § 47 odst. 1 až 4 SZ (§ 55 odst. 1 SZ). Jinak řečeno, návrh Zprávy se doručí veřejnou vyhláškou a každý má právo podat připomínky (§ 47 odst. 2 SZ). **Návrh na doplnění Zprávy měl proběhnout veřejnou vyhláškou, což se nestalo a následně byla veřejnost zkrácena na uplatnění připomínek ve lhůtě 15-ti dnů.**

Za druhé nemohla **realizovat ústavní právo na veřejnou kontrolu činnosti samosprávy při schválení změny Zprávy dle 47 odst. 5 SZ.** Dle tohoto ustanovení „*zadání územního plánu schvaluje zastupitelstvo obce*“. Ve vztahu ke Zprávě se § 47 odst. 5 SZ použije obdobně (§ 55 odst. 1 SZ). Zastupitelstvo dne 27.6.2022 sice schválilo změnu Zprávy, ale veřejnost neměla žádné informace, jaké změny budou schváleny, neboť návrh na doplnění Zprávy nebyl veřejnou vyhláškou zveřejněn.“

Pořizovatel k této části připomínky uvádí, že:
K porušení práva veřejnosti na uplatnění jejich procesních práv, tj. že veřejnost nemohla uplatnit připomínky dle § 47 odst. 2 SZ proti návrhu změny Zprávy o uplatňování územního plánu, sděluje pořizovatel, že návrh změny Zprávy o uplatňování územního plánu stavební zákon nedefinuje.
Pokud se změna odchýlí od stávajícího zadání, stavební zákon stanoví jiné postupy, ke kterým se však veřejnost má možnost v procesu projednávané změny vyjádřit ve společném jednání i ve veřejném projednání, není tedy krácena na svých právech (§ 50 – 53 SZ). Veřejnost byla vždy v zákonné lhůtě

informována veřejnou vyhláškou o projednávání návrhu Z1 ÚP Holohlavy. Veřejná vyhláška byla vždy vyvěšena jak na Magistrátu města Hradec Králové, tak v obci Holohlavy. Samotný návrh byl vždy v souladu se zákonem vyvěšen na internetových stánkách Magistrátu města Hradec Králové pod odborem hlavního architekta a zájemci mohli taktéž nahlížet do vytištěného návrhu jak na Magistrátu města Hradec Králové, tak přímo v obci Holohlavy – jak bylo uvedeno na vyhlášce.
Pořizovatel při projednávání Z1 Holohlavy postupoval v souladu se stavebním zákonem.

Připomínce se v bodě VI. b/ nevyhovuje.

- citace:

VII.
„Srůstání obcí
VII. a/
Porušení politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje

Pořizovatel postupoval nezákonně při posouzení plochy Z19.
Pořizovatel v průběhu pořízení Změny č. 1 ÚP nerespektoval Politiku územního rozvoje ČR. Ke dni zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu (srpen 2015) Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 14 (schválená usnesením vlády ČR ze dne 15. dubna 2015 pod č. 276) v bodu 20a stanovila: *„V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.“*

Pořizovatel dále v průběhu pořízení Změny č. 1 ÚP nerespektoval Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje5 (bod 113 odst. g/ (po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4 na str. 62 účinné od 16.4.2021), které pro obec Holohlavy a Smiřice (str. 60, bod 19) stanovily: *„V rámci urbanistické koncepce vytvářet předpoklady omezující srůstání sídel.“*

Povinnost respektovat politiku územního rozvoje a zásady územního rozvoje stanoví stavební zákon a judikatura soudů.

Podle § 31 odst. 4 SZ *„politika územního rozvoje je závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území dnem následujícím po dni zveřejnění sdělení podle odstavce 3.“* Podle § 54 odst. 6 SZ ***obec je povinna bez zbytečného odkladu*** *uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, územním rozvojovým plánem a schválenou politikou územního rozvoje.*

Podle judikatury NSS (např. ze dne 21.11.2018, čj. 2 As 81/2016, bod 105) *„Politika územního rozvoje je koncepčním (nikoli realizačním) nástrojem územního plánování a představuje tak základní referenční rámec, který je závazný potud, že je třeba se v tomto rámci pohybovat a vycházet z něho při pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování v území (§ 31 odst. 4 stavebního zákona). Neznamená to však, že Politikou vytýčený úkol bude nutně naplněn. Jedná se o určité (strategicky jistě velmi důležité) vodítko, jakým směrem napřít další fáze územního plánování z hlediska budoucího využití území České republiky. V tomto smyslu je tedy třeba chápat závaznost Politiky, která je primárně určena orgánům veřejné správy, nikoli těm, vůči kterým je veřejná správa vykonávána, tj. adresátům jejího veřejnosprávního působení.“* V bodu 108 dále uvedl, že *„[ú]koly vyplývající z napadené části Politiky územního rozvoje nepochybně směřují k orgánům vykonávajícím působnost na úseku územního plánování. Ty musí prověřit reálnost či proveditelnost záměrů vyjádřených v Politice.“ (viz též usnesení Ústavního soudu ze dne 2. 11. 2010, sp. zn. Pl. ÚS 5/10),* ***je tento požadavek na prověření logicky nutné vztáhnout k dalším fázím územního plánování, tedy k pořízení a vydání zásad územního rozvoje, územního plánu, regulačního plánu a při rozhodování v území.*** *V kontextu dané věci je případné poukázat také na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2011, č. j. 6 Ao 6/2010 – 103, v němž bylo uvedeno, že „[z]e závěrů Ústavního soudu ČR tedy vyplývá, že orgány vykonávající působnost na úseku územního plánování mohou dospět k závěru, že záměry vyjádřené v Politice jsou nereálné či neproveditelné, a nelze je realizovat, a dále, že v rámci územního plánování musí být záměry z PÚR konkretizovány a prověřovány s větší mírou konkrétnosti.“*

Podle § 36 odst. 3 SZ *zásady územního rozvoje v nadmístních souvislostech území kraje zpřesňují a rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje, určují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnost obcí.* V uvedeném rozsudku (čj. 2 As 81/2016) kasační soud vyslovil, že *„Zásady územního rozvoje* ***jsou totiž závazné pro další***

***postupy v územním plánování a rozhodování**, zejména pak v případě staveb nadmístního významu v rámci dopravní infrastruktury.“*

Pořizovatel nezohlednil § 31 odst. 4 a § 54 odst. 6 SZ a neuvedl, proč se od nich odchýlil a neprověřil reálnost a proveditelnost záměrů v politice územního rozvoje a zásadách územního rozvoje.

Obec Holohlavy měla bez zbytečného odkladu uvést svůj územní plán do souladu s Politikou územního rozvoje (s bodem 20a) a zamezit nežádoucímu srůstání obce Holohlavy a města Smiřice v lokalitě Z19.

Pořizovatel měl respektovat výše uvedené dokumenty již v roce 201 bez ohledu na to, jak vymezil ve Zprávě o uplatňování územního plánu, v čem bude spočívat návrh změny ÚP, neboť obec byla povinna dát územní plán bez zbytečného odkladu do souladu s těmito dokumenty (§ 54 odst. 6 SZ).“

Pořizovatel k této části připomínky uvádí, že:
V rámci pořízení územního plánu se souladem s nadřazenou územně plánovací dokumentací primárně zabýval projektant této územně plánovací dokumentace, a to v souladu s ustanovením § 159 stavební zákona a pořizovatel.
Podle požadavků stavebního zákona bylo v průběhu jeho projednání uvedené řešení dále projednáno s dotčenými orgány, sousedními obcemi (město Smiřice) a veřejností v rámci, kterého nebyly k uvedenému řešení vzneseny žádné požadavky a nebyl tedy shledán nesoulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací což také bylo doloženo stanoviskem krajského úřadu.

Obec Holohlavy v samostatné působnosti rozhodla o pořízení změny územního plánu na základě projednané zprávy o uplatňování územního plánu. Vzhledem k tomu, že tak jak vyplývá ze shora uvedené zprávy a dále pak také z projednávaného návrhu Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy není předmětem citované změny zastavitelná plocha *„Z19*“ je tedy zřejmé, že obec Holohlavy, nepovažovala za účelné opětovné posuzování zastavitelné plochy *„Z19“* vyplývající pro předmětné území z vydaného Územního plánu Holohlavy, který nabyl účinnosti dne 20. 09. 2011 v rámci předmětné změny územního plánu.

Připomínce se v bodě VII. a/ nevyhovuje.

- citace:

VII. b/
„Aplikace na projednávaný případ

Politika územního rozvoje je podle § 32 SZ nástrojem územního plánování, který mimo jiné vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, oblasti se specifickými problémy a hodnotami, plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a v takto vymezených plochách, koridorech a oblastech stanoví bližší podmínky pro rozhodování. Politika územního rozvoje upravuje změny do budoucna a koncepční změny stanovuje pro všechny plochy. Neobsahuje přechodná ustanovení, která by zakazovala změny pro některé typy ploch (např. zastavitelné plochy), a která by tak zakazovala nepravou retroaktivitu. Platí tedy obecný princip při přijímání právních předpisů (který je nutné použít i pro politiku územního rozvoje, neboť je závazná pro orgány veřejné moci v územně plánovací činnosti) dle kterého se nová právní úprava použije i na právní vztahy a jednotlivé skutečnosti, které vznikly v minulosti, ale existují dále. Ústavní soud v nálezu ze dne 2. 2. 2006, sp. zn. II. ÚS 512/05, uvedl: *„Nepravá retroaktivita spočívá v tom, že právní vztahy hmotného i procesního práva, které vznikly za platnosti práva starého, se spravují zásadně tímto právem, a to až do doby účinnosti práva nového; po jeho účinnosti se však řídí právem novým. Tato zásada však platí jen potud, pokud ostatní závěrečná ustanovení právní normy nestanoví se zřetelem na zvláštnosti některých právních vztahů něco jiného. Jestliže tedy přechodné ustanovení nepamatuje na specifické řešení určité dílčí konkrétní situace, pak je na místě dospět k závěru, že nová právní úprava ode dne své účinnosti do budoucna upravuje i právní vztahy a jednotlivé skutečnosti, které sice vznikly v minulosti, ale existují dále.“* Stejný princip je třeba uplatnit i ve vztahu k zásadám územního rozvoje. Pořizovatel byl povinen respektovat Politiku územního rozvoje i ve vztahu k dříve vymezeným plochám Z19.

Cílem politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje bylo zabránit dalšímu srůstání obcí. Pokud v minulosti došlo ke spojení obce a města, nemělo by docházet k posilování této negativní tendence do budoucna.

Plocha Z19 je volnou krajinou (nejedná se o městskou zeleň), neboť platný územní plán z roku 2011 vymezuje plochy zeleně (soukromou a vyhrazenou) jako *„nezastavitelné plochy zeleně uvnitř zastavěného území“* (textová část, bod 6.15). Plocha Z19 není uvnitř zastavěného území, ale jedná se o zastavitelné území.

Postup podle § 54 odst. 6 SZ obstojí z hlediska principu transparentnosti, nediskriminace a zásady rovného zacházení s osobami, které již vlastní nemovitou věc v obci. Aby došlo k porušení těchto principů, muselo by dojít k rozdílnému zacházení s osobami, které jsou ve srovnatelném postavení. Podle judikatury Ústavního soudu ČR (např. sp. zn. Pl. ÚS 53/04) a Evropského soudu pro lidská práva (stížnost č. 42184/05) nediskriminace neznamená rovnost každého s každým. Při posouzení, zda se jedná o diskriminaci, se zkoumají tři podmínky, a to (i) zda jsou dané osoby ve srovnatelném postavení, (ii) zda je s nimi zacházeno odlišně na základě některého ze zakázaných důvodů a (iii) zda je toto odlišné zacházení ospravedlnitelné, tj. zda sleduje legitimní zájem a zda je přiměřené. V daném případě osoby ve srovnatelném postavení nejsou.
Postup pořizovatele je v rozporu s judikaturou soudů. V rozsudku ze dne 25.11.2019, čj. 4 As 241/2019 (bod 64) je uvedeno: *„Politika územního rozvoje v čl. 20a sleduje jednak vytváření podmínek pro zajištění prostupnosti krajiny a zároveň také omezování srůstání sídel. Tyto cíle spolu navzájem souvisejí. Poukaz odpůrce na čl. 20a Politiky územního rozvoje, představuje jeden z argumentů odpůrce při vypořádání námitek stěžovatele a koresponduje s předchozí částí odůvodnění zamítnutí námitek stěžovatele, v níž poukazuje na nutnost chránit území proti nadměrně výstavbě. Argumentace tímto ustanovením Politiky územního rozvoje je tudíž relevantní. Rovněž je relevantní poukaz na základní zásady koncepce ochrany a rozvoje kulturních a přírodních hodnot území, vytyčené v bodě I.2.2.3. a 4. napadeného opatření obecné povahy.“* Soud souhlasil s odpůrcem, který s odkazem na čl. 20a politiky územního rozvoje nezahrnul pozemek do zastavitelných ploch, neboť by došlo ke srůstání obcí, ačkoliv obě obce v minulosti již v jiné části území srostly.

K zákazu srůstání sídel a povinnosti respektovat politiku územního rozvoje a zásad územního rozvoje se vyjádřil Nejvyšší správní soud také v rozsudku ze dne 27.7.2022, čj. 7 As 6/2020 (bod 31), když uvedl: *„K tomu lze podotknout, že ochrana stávajícího krajinného rázu nepochybně představuje legitimní a zákonem chráněný veřejný zájem, přičemž zastavitelnost sporného pozemku by neodpovídala koncepci vycházející z požadavku § 18 odst. 4 stavebního zákona na vymezování zastavitelných ploch s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, bodu 19 Politiky územního rozvoje České republiky a bodu 7 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje,* ***neboť zástavba na sporném pozemku by negativně vybočovala do volné krajiny a podporovala srůst sídel*** *Louňovice a Louňovičky.“* V argumentaci soudu je nerozhodné, zda obce již někdy srostly, zda jde o městskou zeleň, nebo že nejde o neurbanizovanou volnou krajinu či jiné důvody.“

Pořizovatel k této části připomínky uvádí, že:
Z výkresu označeného jako „*Hlavní výkres – Urbanistická koncepce*“ je zřejmé, že zastavitelná plocha „*Z19*“, je prostřednictvím této územně plánovací dokumentace logicky navrhována tak, že navazuje na již zastavěné území tvořené plochami s rodinnými domy, která je vymezena na hranici dvou správních území, a to obce Holohlavy a města Smiřice.
Jak již bylo uvedeno výše pro správní území obce Holohlavy byl pořízen a dne 05. 09. 2011 Zastupitelstvem obce Holohlavy vydán formou opatření obecné povahy Územní plán Holohlavy, který nabyl účinnosti dne 20. 09. 2011. Předmětem tohoto územního plánu byla také zastavitelná plocha *„Z19“*, která je navrhována na hranici správního území obce Holohlavy a těsně přiléhá ke správnímu území města Smiřice. Plocha Z19 obsahuje mimo zastavitelnou plochu BI – bydlení v rodinných domech - městské a příměstské i plochu zeleně ochranné a izolační. V uvedeném případě se tedy nejedná o neurbanizovanou volnou krajinu.

Připomínce se v bodě VII. b/ nevyhovuje.

- citace:

VII. c/
„Nezohlednění územně analytických podkladů

V územně analytických podkladech města Hradce Králové6 (2020, 5. aktualizace) v části *G Zjištění pozitiv a negativ v území a úkoly pro územní plánování* pro oblast Smiřicko uvádí jako negativa: *„suburbanizační tendence (srůstání obcí) – Smiřice – Holohlavy“*. Jako úkoly pro územní plánování uvádí: *„zamezit srůstání obcí“* (str. 13).

Z tohoto důvodu není zřejmé, proč se pořizovatel při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP touto prioritou v obci Holohlavy a města Smiřice neřídil a i nadále ponechal plochu Z19 v zastavitelných plochách. Pořizovatel porušuje § 25 stav. zákona, který stanoví, že územně analytické podklady slouží jako podklad k pořizování územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území.“

Pořizovatel k této části připomínky uvádí, že:
Podle ustanovení § 15 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, zpráva o uplatňování územního plánu v uplynulém období obsahuje mimo jiné vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje.
Z uvedeného je patrné, že pořizovatel se souladem s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje zabýval, neboť se jedná o povinnou součást zprávy o uplatňování územního plánu (bod 4) Zprávy.

S aktuálními územně analytickými podklady pracuje projektant při každé změně územního plánu nebo při každém návrhu nového územního plánu. Bez aktuálních ÚAP nelze nový návrh vyhotovit.

Z hlediska obecných principů územního plánování není obvyklé, že by zastavitelná plocha vymezená v územním plánu byla změnou územního plánu vypuštěna za situace, kdy v ní již prokazatelně probíhá příprava výstavby. Zejména, pokud již byla v daném území vydána správní rozhodnutí.

Připomínce se v bodě VII. c/ nevyhovuje.

- citace:

VIII.
„Plocha nadmístního významu Z19

Podle právní úpravy účinné ke dni schválení dosud platného územního plánu, tj. ve znění § 36 odst. 1 SZ pro rok 2011, byla regulace ploch nadmístního významu svěřena primárně zásadám územního rozvoje a nikoliv územnímu plánu. Podle § 43 odst. 3 ve znění od 1.1.2013 záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Protože však stávající územní plán byl vydán ještě před uvedeným datem, tj. v době, kdy byly záležitosti nadmístního významu svěřeny výhradně do působnosti kraje, měly být plochy nadmístního významu uvedeny v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje. **Plocha Z19 má ve stávajícím územním plánu funkční využití jako zastavitelná plocha, ale v zásadách územního rozvoje vymezena nebyla a není vymezena doposud.** Je tedy zřejmé, že vymezení plochy Z19 v dosud platném územním plánu bylo nezákonné.

Tuto nezákonnost měl pořizovatel vyřešit v rámci změny č. 1 ÚP v souladu s § 54 odst. 6 SZ, dle kterého „*obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.“*

Pořizovatel měl postupovat dle právní úpravy účinné od 1.1.2013 a krajský úřad měl již v roce 2016 při prvním společném jednání dle § 50 odst. 7 SZ posoudit, zda může být plocha Z19 jako plocha nadmístního významu součástí územního plánu **ve funkčním využití jako zastavitelná plocha.** Do návrhu Změny č. 1 ÚP odůvodnit, jak se s plochou nadmístního významu vypořádal krajský úřad. V opačném případě zrušit funkční využití plochy Z19 jako zastavitelná plocha.

Plocha Z19 je plochou nadmístního významu, neboť naplňuje definici uvedenou v 2 odst. 1 písm. h) stavebního zákona: „*plocha, která svým významem, dosahem nebo využitím ovlivní území více obcí.“*. Pro posouzení nadmístního významu není ani podstatné, v jakém měřítku jsou vyhotoveny zásady územního rozvoje, což potvrzuje rozsudek NSS ze dne 18.4.2023, čj. 4 As 118/2022: *„Vymezení určité plochy jako nadmístního významu v zásadách územního rozvoje, popř. ve stanovisku krajského úřadu, totiž není konstitutivní, plochou nadmístního významu je plocha, která splňuje znaky uvedené v zákonné definici obsažené v § 2 odst. 1 písm. h) stavebního zákona.“*

Skutečnost, zda je plocha Z19 plochou nadmístního významu, nevyplývá z formálního označení v územním plánu, ale je třeba ji posoudit z hlediska materiálního, tj. jakým způsobem bude ovlivňovat tato lokalita vztah mezi dvěma sousedními obcemi z hlediska účelu, k jakému je lokalita určena. Při tom je nutné zohlednit jak hledisko místní (tedy relativní souvislost a vzájemnou návaznost lokalit), tak

především hledisko jednotnosti funkčního určení. Při hodnocení nadmístního významu určité takto vymezené plochy tedy není možno použít perspektivu pohledu omezenou na regulované území obce, nýbrž je nutno vycházet i z funkčního ovlivnění sousedních obcí a z toho, zda toto ovlivnění je skutečné a podstatné.

Výměra plochy záměru je cca 13-14 tis. m², což může představovat výstavbu až několik desítek rodinných domů. Zastavění této lokality významně ovlivní počet obyvatel obce a zejména zatíží dopravou stávajícího území. Při průměrném počtu členů domácnosti (4 osoby), může dojít k navýšení počtu obyvatel ve velmi krátké době až o více než 100 nových obyvatel.
Podle stavu k 1.1.2022 má obec Holohlavy 914 obyvatel. Uvedený nárůst představuje v pesimistických odhadech nejméně 11% nových obyvatel obce. Je zřejmé, že tento přírůstek bude dosažen na úkor sousedního města Smiřice. Je tak přirozené, že nově přistěhovalí obyvatelé budou dojíždět každodenně do zaměstnání, škol a za službami do města Smiřic, neboť v obci Holohlavy se nenachází škola, služby, občanská vybavenost ani pracovní příležitosti.

Pokud jde o dopravní zatížení, je také zřejmé, že při zvažování podstatného ovlivnění sousedního města Smiřice, bude výjezd z této nové lokality možný pouze do místní komunikace, která se téměř celá nachází na katastrálním území města Smiřic. Negativní ovlivnění bude spočívat v tom, že dojde k nadměrné dopravě a zatížení komunikace včetně zatížení hlukem. Dojížděním obyvatel z nově vzniklé lokality vzniknou finanční a věcné nároky na samotnou infrastrukturu města Smiřic, neboť bude docházet ke značnému zatížení nebo dokonce paralyzování dopravních komunikací a obtěžování obyvatel Smiřic bydlících poblíž komunikací spojujících městské jádro se zastavitelnou plochou.

Z výše uvedeného je zřejmé, že plocha Z19 je nadmístní, a to proto, že její proporce neodpovídají charakteru, poloze a rozloze místa. Při zvažování podstatného ovlivnění sousedního města Smiřice nelze opominout ani vlivy tzv. suburbanizace. Do nově vzniklé lokality se přemístí obyvatelé z okolních obcí, zejména ale z Hradce Králové, kteří do tohoto sídliště budou odcházet pouze bydlet s tím, že nadále budou využívat ekonomické, sociální a kulturní zázemí města Hradce Králové, a proto budou do Hradce Králové každodenně dojíždět. Tím vznikají negativní externality, které již byly popsány výše, a to i ve vztahu k ostatním obcím. Lze tedy jednoznačně konstatovat, že plochu Z 19 je třeba považovat za plochu nadmístního významu."

Pořizovatel k této části připomínky uvádí, že:

K vymezení plochy Z19 došlo už v Územním plánu sídelního útvaru Smiřice – Holohlavy – Černožice, který nabyl účinnosti dne 04. 04. 1994. Tato územně plánovací dokumentace byla podkladem pro rozhodování v území obce Holohlavy, a to až do roku 2011 kdy nabyl účinnosti Územní plán Holohlavy, který byl již zpracován pouze pro správní území Holohlavy. Oba územní plány byly řádně projednány, je tedy zřejmé, že plocha Z19 v dosud platném územním plánu byla vymezena v souladu se zákonem.
V Z1 ÚP Holohlavy pořizovatel ve Zprávě o uplatňování ÚP vyhodnotil soulad územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje. Lokalita Z19 není plochou nadmístního významu, jedná se o zastavitelnou plochu menšího rozsahu, větší zastavitelné plochy jsou v lokalitách Z1, Z2. Ani tyto plochy však nejsou plochami nadmístního významu, přestože plocha Z1 je umístěna na okraji katastrálního území Holohlav a tím ovlivní území sousedních Smiřic (výměra plochy Z19 je cca 13 tis. m2, výměra plochy Z1 je cca 53,5 tis. m2). Pokud jde o dopravní zatížení, každá zastavitelná plocha zvýší dopravu v území, což by dle pisatele znamenalo, že všechny zastavitelné plochy umístěné na okraji katastrálního území by musely být plochami nadmístního významu. Tak tomu ale není.

Platný územní plán i navrhovaná změna územního plánu je zcela v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – lokalita Z19 není definována jako plocha nadmístního významu.
Vzhledem k tomu, že zásady územního rozvoje nevymezují zastavitelné plochy v jednotlivých obcích, nemůže být plocha Z19 ve stávajícím Územním plánu Holohlavy vymezena nezákonně s odvoláním na skutečnost, že v zásadách územního rozvoje plocha Z19 vymezena není. A pokud není v ZÚR vymezena, nelze ji odůvodňovat.

Připomínce se v bodě VIII. nevyhovuje.

- citace:

VIII. b/
„Změna způsobu využití plochy Z19

Územním plánem nelze měnit právní účinky existujících správních rozhodnutí (rozsudek ze dne 9.12.2010, čj. 5 Ao 6/2010). Plocha Z19 je stále zastavitelnou plochou, ačkoliv je vydáno pravomocné územní a stavební povolení. Zamezení srůstání obcí na ploše Z19 a jejího nadmístního významu lze řešit i po vydání územní a stavebního povolení. Stavebník nemusí svůj záměr z důvodu finanční a časové náročnosti uskutečnit, v průběhu let se mohou měnit požadavky developerů na možnosti výstavby. Stavebník nemusí k realizaci svého záměru v podobě povolené územním rozhodnutí přistoupit a je proto legitimní, aby se aktualizovaly podmínky využití plochy Z19 pro jiné využití v souladu se zásadou nesrůstání obcí a nadmístního charakteru této plochy. Případně aby se podmínky výstavby sjednotily s ostatními podmínkami ploch BI a SV.“

Pořizovatel k této části připomínky uvádí, že:
Zastupitelstvo zvažovalo ponechat stávající regulativy pro plochu Z19 z důvodu pokročilé práce na projektové dokumentaci. Nakonec však bylo stavební povolení vydáno dříve než projednávaná Z1 ÚP Holohlavy, takže Z1 ÚP Holohlavy nezasáhla do rozpracované projektové dokumentace.
V případě, že nedojde ke stavbě rodinných domů dle povolené projektové dokumentace, navrhované regulativy budou po dokončení projednání Z1 ÚP Holohlavy platit v celých Holohlavech (včetně lokality Z19).

Návrh regulativů BI je upraven pro všechny plochy totožně. Zvažovala se výjimka pro plochu Z19 z důvodu pokročilého zpracování PD v lokalitě Z19. Obec se obávala postihu v případě, že by se v průběhu zpracování PD v lokalitě Z19 změnily regulativy a investor by byl nucen upravovat již vyhotovenou PD. Proto byla v usnesení z 9.1.2023 u měněných regulativů BI poznámka „mimo plochu Z19“. Vzhledem k tomu, že k projednání změny ÚP je třeba doba podstatně delší než k vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení), nebylo třeba lokalitu Z19 vyjímat ze změny regulativů, během procesu pořízení změny ÚP bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení pro výstavbu v zastavitelné ploše Z19 v souladu s platným územním plánem. Po projednání Z1 ÚP Holohlavy budou v ploše Z19 platit stejné regulativy, jako v ostatních částech obce. Takže pokud by investor nevyužil platné stavební povolení, bude vázán novými řádně projednanými regulativy.
V tomto bodě je proces pořízení změny totožný s názorem podatele, nikoliv však z důvodu vyhovění připomínce, ale z důvodu logického postupu při pořízení změny územního plánu – podmínky výstavby v ploše Z19 budou sjednocené s ostatními podmínkami ploch BI pro případ, že vydané stavební povolení nebude využito.

Připomínce se v bodě VIII. b/ nevyhovuje.

- citace:

IX.
„Výšková hladina zástavby

Návrh Změny č. 1 ÚP zavádí regulativ výškové hladiny zástavby v plochách bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI). Změna byla schválena zastupitelstvem 27.6.2022 jako doplnění zadání Zprávy o prvky regulačního plánu a dále v pokynech ze dne 9.1.2023 dle § 51 SZ. Jak již bylo uvedeno výše, obě rozhodnutí zastupitelstva nemají právní účinky, neboť byla učiněna v rozporu se stavebním zákonem. Uvedený regulativ je dále v rozporu s ust. § 18 a § 19 odst. 1 písm. d/ a e/ stav. zákona.

Podle § 19 SZ je úkolem územního plánování *d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství, e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb* ***s ohledem na stávající charakter a hodnoty území*** *a na využitelnost navazujícího území,…*

Podle § 19a SZ se charakter území „*určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci.*“

Nejvyšší správní soud (rozsudek ze dne 4.8.2017, čj. 4 As 92/2017, bod 27 a 28) k dodržení stávajícího charakteru území uvádí, že *„pro dodržení stávajícího charakteru území (typicky v již zastavěném stabilizovaném území) se do územního plánu uvádí formulace, aby stavby odpovídaly převládajícímu*

charakteru stávající okolní zástavby. Ale i v případě, že by tato specifikace v územním plánu uvedena nebyla, bylo by nutné její obsah stejně dovodit pouze z obecného příkazu respektování převažujícího charakteru okolní zástavby."

Návrh Změny č. 1 ÚP stanovuje výškovou hladinu zástavby v plochách BI a SV 8 metrů. Původní návrh změny č. 1 ÚP předložený k prvnímu veřejnému projednání 24.1.2022 navrhoval dokonce regulativ výškové hladiny zástavby max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví, **maximálně 13 m**. Z návrhu není zřejmé, proč došlo k této zásadní změně, kterou je nutné řešit územním plánem, který má být ze své povahy koncepčním nástrojem, během několika měsíců bez objektivních důvodů. A proč k této změně došlo plošně pro celé území obce, aniž by byl dodržen § 19a SZ a nerespektován charakter již zastavěné lokality U Jordánu.

Stanovení výškové hladiny zástavby nelze určit libovolně, ale podmínky musí být stanoveny s ohledem na stávající charakter území (§ 19 odst. 1 písm. e/ stav. zákona). V opačném případě by návrh Změny č. 1 ÚP nepřihlížel k charakteru území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny. Lokalita U Jordánu je téměř celá zastavěná, výšková hladina domů se pohybuje od 7,5 do 10,5 metrů (dům čp. 262).

Lokalita je umístěna na kraji obce, plynule přechází z ulice Na lávkách, ve které jsou domy dosahující stejné výškové hladiny (cca 10 až 11 metrů). Je tedy zřejmé, že stávající charakter zástavby v této lokalitě (ve vztahu k regulativu výškové hladiny) tvoří výška domů v dané lokalitě. Nedává žádný smysl stanovovat pro výstavbu na zbývajících třech pozemcích výškovou hladinu 8 metrů, když je již téměř celá lokalita dotvořena domy o výškové hladině 7,5 až 10,5 metrů. Není dán důvod, aby tento charakter v dané lokalitě návrh Změny č. 1 ÚP nerespektoval.

Návrh Změny č. 1 ÚP neposkytuje žádné odůvodnění, proč je nutné stanovit jednotnou výškovou hladinu zástavby pro celé území obce a to jak pro zastavitelná území, tak pro území, která jsou již téměř celá zastavěna a tedy proč nepřihlíží k charakteru území, jak vyplývá z § 19a SZ. Návrh pouze obecně uvádí, že ÚP podporuje ochranu krajinného rázu a omezuje negativní ovlivnění vzhledu sídla (např. str. 28 Odůvodnění). V textové části ÚP se dále podává, že je v obci dominanta kostel a že panorama obce je třeba chránit (str. 2). Takové odůvodnění je obecné a nepřesvědčivé, když naopak návrh Změny č. 1 ÚP pro některé plochy výškovou hladinu zvyšuje (např. plochy občanského vybaveni OV – 13 m, plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá střední OM – 13 m, pro plochu Z23 a Z25 – 10 m, plochy výrobní skladování VL1 – 28 m, VL2 – 16 m, VL3 – 15 m, plochy smíšení výrobní VS1 – 12 m). Charakter území se ovšem v jednotlivých částech obce liší. V návrhu Změny č. 1 ÚP by měl být popsán charakter zástavby v centru obce a v jednotlivých částech. Pokud je stávající charakter zástavby 7,5 – 10,5 metrů, není jasné, jak by mohla být ovlivněna panorama obce stanovením jednotné výšky 8 metrů v již zastavěném území.

Lokalita U Jordánu je zastavěné území a výška by měla odpovídat reálnému stavu zástavby v dané lokalitě. Podmínky pro využití pro poslední pozemky by měly být stejné jako pro ostatní domy, tj. v rozpětí 7,5 až 10,5 metrů. Pořizovatel by měl popsat, proč je nutné stanovit jednotný regulativ výškové hladiny zástavby, jestliže je charakter území v různých částech obce odlišný. Pořizovatel a obec jsou vázáni zákonem a musí dodržovat § 19 odst. 1 písm. e/ SZ.

Navržený regulativ **porušuje podmínku rovnosti** s ostatními vlastníky v téže lokalitě. Změna regulativu totiž nevyplývá ze zákona nebo povinnosti respektovat územně plánovací dokumentaci vydanou krajem nebo jiný nástroj územního plánování, ale jde o vyjádření pokynu zastupitelstva. Regulativ zasahuje do vlastnického práva vlastníků v již zastavěném území. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli a při zachování zásady minimalizace zásahu. Návrh Změny č. 1 ÚP nevymezuje cíl, který navrženou změnou sleduje v zastavěném území U Jordánu.

Návrh Změny č. 1 ÚP **porušil podmínku rovnosti** dále z důvodu, že pro plochu Z19 tento regulativ nestanoví (ačkoliv v návrhu Změny do opakovaného veřejného projednání byl tento regulativ u plochy Z19 uveden). Plocha Z19 je ke dni zpracování návrhu stále zastavitelnou plochou i přes pravomocné územní rozhodnutí.

Regulativ výškové hladiny zástavby není možné stanovit plošně pro celou obec, ale je třeba zohlednit stávající charakter té které lokality a uvedený regulativ upravit pro každou lokalitu samostatně. Nadto není zřejmé, z jakého důvodu a proč je nově stanoven regulativ výškové hladiny na plochách pro

bydlení v rodinných domech (BI) na místo až 13 metrů pouze 8 metrů. Tím, že obec vypouští z přípustného využití stavby ubytovacích zařízení a nově stanovuje nepřípustné využití pro bytové domy a ubytovací zařízení a řadové rodinné domy a dvojdomy, je regulace výškovou hladinou zástavby nadbytečná. Obec tak dosáhne svého požadavku tím, že návrh Změny č. 1 ÚP nově již neumožní stavět řadové domy, dvojdomy a ubytovací zařízení na plochách BI a SV. Současně bude při územním řízení stavební úřad vázán stávajícím charakterem zástavby, neboť je povinen obsah této regulace stejně dovodit pouze z obecného příkazu respektování převažujícího charakteru okolní zástavby. Případně lze do návrhu změny č. 1 ÚP doplnit obecné pravidlo, tradičně obsažené v územních plánech, podle něhož stavby nově umísťované v (typicky již zastavěném stabilizovaném) území musí respektovat převažující charakter okolní zástavby.

Požadavek na 8 metrů výškové hladiny zástavby v ul. U Jordánu povede ke zbytečnému omezení výšky domu, když jde o již zastavěné stabilizované území, ve kterém je výška domu až 10,5 metrů a v území jsou volné již tři stavební pozemky. Stanovení regulativu 8 metrů výšky v této lokalitě je v rozporu s ust. § 19 odst. 1 písm. e/ stav. zákona. Zvolená regulace je diskriminační a nepřijatelně zasahující do práv vlastníků bez srozumitelného vysvětlení."

Pořizovatel k této části připomínky uvádí, že:

- V případě výškové hladiny zástavby se nejedná o prvek regulačního plánu, výšková regulace zástavby je běžným regulativem v územním plánu – jak je patrné z Vyhl. č. 500/2006 Sb.:

Příloha č. 7 Náležitosti obsahu územního plánu
I. Obsah a struktura územního plánu
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),

Uvedený regulativ doplňuje ust. § 18 a § 19 odst. 1 písm. d/ a e/ stav. zákona. Důvodem pro stanovení výškové regulace je právě zachování stávajícího charakteru zástavby v obci. Navržený regulativ neporušuje podmínku rovnosti s ostatními vlastníky v obci, možnost stanovení tohoto regulativu vychází z prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu. Nejedná se o zásah do vlastnického práva vlastníků nemovitostí, vlastníci mohou se svým majetkem nakládat pouze v souladu se zákonem.
Návrh Změny č. 1 ÚP Holohlavy neporušil podmínku rovnosti dále z důvodu, že pro plochu Z19 tento regulativ taktéž stanoví – platné stavební povolení se vešlo do navrhovaného regulativu.

Připomínce se v bodě IX. nevyhovuje.

- citace:

X.
„Definice maximální výškové hladiny zástavby

Návrh Změny č. 1 ÚP nově stanovuje podmínky měření maximální výšky zástavby. *„ÚP Holohlavy stanovuje v případě některých ploch s rozdílným způsobem využití maximální výšku zástavby stanovenou metrech. Maximální výškou zástavby se pro potřebu ÚP Holohlavy rozumí maximální přípustná výška její nadzemní části, měřená od terénu v nejníže položeném místě stavby před započetím zemních a stavebních prací, aniž by došlo v uplynulých předchozích dnech, týdnech, měsících či letech k terénním úpravám se záměrem uměle a účelově změnit konfiguraci terénu v místě budoucí stavby."*

Podle § 43 odst. 3 věty druhé SZ (po novele č. 350/2012 Sb.) „*územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území* ***nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím****."* Důvodová zpráva uváděla, že *„novela reaguje na situaci, kdy jsou v rozporu s obsahem a účelem územního plánu, které jsou stanoveny právními předpisy, vyžadovány detaily řešení odpovídající územnímu rozhodnutí nebo regulačnímu plánu…"*. Podrobnější obsahové náležitosti územního plánu a regulačního plánu jsou obsaženy ve vyhlášce, konkrétně v

jejích přílohách 7 a 11.

Podmínka měření maximální výšky zástavby nemůže být součástí územního plánu. Územní plán je koncepčním dokumentem a podrobnosti týkající se způsobu měření výšky (nikoliv podmínek) nemohou být jeho obsahem. Příl. č. 7 vyhlášky sice uvádí, že textová část obsahuje *„stanovení podmínek pro využití ploch… včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),…“*, ale návrh Změny č. 1 ÚP obsahuje i způsobu měření v terénu, což Příl. č. 7 neumožňuje.

Takto podrobný způsob je dokonce v rozporu i s obsahem regulačního plánu (pokud bude územní plán zpracován s prvky regulačního plánu).

Regulační plán v příl. č. 11 vyhl., bod I, odst. 2 obsahuje *a) druh a účel umísťovaných staveb,*
b) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami).

Příl. č. 11 citované vyhl. umožňuje určit výšku stavby, nikoliv podmínky, jakým způsobem bude výška měřena. **Územní plán nemůže zacházet do takových detailů, aby řešil podrobnosti svou povahou náležející do územního rozhodnutí**, a to i v případě, pokud jsou prvky regulačního plánu součástí územního plánu. Nepřípustný je požadavek, jak se má měřit výška, kterou vymezuje *„před započetí prací, aniž by došlo v uplynulých předchozích dnech, týdnech, měsících či letech k terénním úpravám se záměrem uměle a účelově změnit konfiguraci terénu v místě budoucí stavby.“* Územní plán nemůže nahrazovat procesní nástroje náležející správním orgánům při kontrole plnění podmínek výstavby vyplývající z právních předpisů (stav. zákon, správní řád, judikatura soudů). Samotné naplňování územní koncepce je v rukou správních orgánů, které konkrétně provádějí (realizují) obecnou představu obce.

Navržená podmínka nedává význam u rovinatých ploch. Návrh Změny č. 1 ÚP by tuto podmínku (ačkoliv do ÚP nepatří) měl konkretizovat ke konkrétní ploše, u které může přicházet do úvahy (např. plocha Z1).“

Pořizovatel k této části připomínky uvádí, že:

Pokud územní plán řeší výškovou regulaci zástavby, je zcela logické, že také stanoví, způsob měření od terénu. Na osazení objektu do terénu záleží (i když plocha Z1 je stejně jako plocha Z19 rovinatá).

Navržená podmínka měření terénu před započetím výstavby chrání sousední vlastníky před mnohdy udivujícími nápady některých stavebníků. A dobře stanovená podmínka pro osazení objektu do terénu může včas odradit stavebníka od realizace nevhodně umístěné stavby.

2 příklady nevhodných realizací:

Nevhodně upravený terén pro výstavbu rodinných domů v Libčanech aneb: jak v mírně kopcovitém terénu stavět na rovině (sousedům hrozí úraz od létajícího kamení při sečení trávy)

„Zemljanka“ v Novém Městě nad Metují umožňuje detailní prozkoumání stavu střešní krytiny, ale jinak není tato stavba příliš „městotvorná“

Připomínce se v bodě X. nevyhovuje.

- citace:

XI.
„Parkovací stání

Návrh Změny č. 1 ÚP obsahuje podmínky požadavek na vybavení staveb normovaným počtem

odstavných a parkovacích stání (část 6 Textové části) *„Všechny stavby na území obce Holohlavy, které jsou zdrojem a cílem dopravy musí být vybaveny normovým počtem odstavných a parkovacích stání. Potřebný počet stání bude vždy stanoven na základě detailního výpočtu podle předpisu stanoveného normou ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací" (včetně všech aktuálních změn) a pro stupeň automobilizace 1:1,67 (tj. 600 vozidel / 1000 obyvatel).“*

V rozsudku ze dne 18.10.2022, čj. 1 As 105/2021 Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že *„Hranice mezi tím, co spadá do působnosti obce, a tedy mohlo být zahrnuto v územním plánu, a co do působnosti správních orgánů (mimo obecní samosprávu), je dosti neostrá. … **Územní plán by se tedy zásadně měl pohybovat v odpovídající míře obecnosti regulace. Nemůže zacházet do takových detailů, aby řešil podrobnosti svou povahou náležející buď do regulačního plánu, či do územního rozhodnutí.*** Pokud jde o veřejnou infrastrukturu, uvedl: *„Otázka „Kam?“ (povede dopravní infrastruktura) spadá do působnosti obce, otázka „Kudy přesně a s jakými parametry?“ již však meze stanovené právními předpisy bez dalšího překračovat může (srov. přílohu č. 11 části I. odst. 2 písm. c) vyhlášky č. 500/2006 Sb. Či § 23 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Obec samozřejmě může podmiňovat výstavbu na svém území, ale toliko koncepčně (koncepčními nástroji); ostatně typicky se tak děje v rámci tzv. etapizace (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 12. 2021, č. j. 10 As 139/2021-53, č. 4294/2022 Sb. NSS). Samotné naplňování územní koncepce již je v rukou správních orgánů, které konkrétně provádějí (realizují) onu obecnou představu obce (konsenzus jejích občanů). **Podmínění výstavby konkrétními parametry, požadavky a podmínkami provedení, o kterých pojednávají vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. ve vztahu k regulačnímu plánu (požadavky na konkrétní řešení veřejné infrastruktury) či územnímu rozhodnutí, nelze obecně shledat přípustnými**, nestanoví-li výslovně zastupitelstvo, že tyto otázky spadající zejména do oblasti úpravy regulačním plánem, budou řešeny plánem územním (srov. § 43 odst. 3 stavebního zákona ve znění zákona č. 225/2017 Sb.).“*

Z tohoto rozsudku lze dospět k závěru, že podmínění výstavby konkrétními parametry, požadavky a podmínkami, o kterých pojednává vyhláška č. 501/2006 Sb., nemůže být součástí územního plánu. Může být pouze součástí regulačního plánu nebo územního rozhodnutí.

Požadavek na parkovací stání obsahuje § 20 odst. 5 vyhl. č. 501/2006 Sb., obecných požadavcích na využívání území (*„Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky,…*“). V souladu se shora citovaným rozsudkem nemůže pořizovatel tuto podmínku zahrnout do územního plánu. Pokud je návrh Změny č. 1 ÚP zpracován s prvky regulačního plánu, je třeba posoudit, zda tato podmínka může být součástí regulačního plánu. Příl. č. 11 vyhl. Takovou podmínku neobsahuje. **I v případě, že je návrh Změny č. 1 ÚP zpracován s prvky regulačního plánu, nemůže zacházet do takových detailů, aby řešil podrobnosti svou povahou náležející do územního rozhodnutí.** Stanovení podmínek pro umístění stavby na konkrétním pozemku přísluší správnímu úřadu při posouzení stavebního záměru, který posoudí konkrétní stavební záměr, velikost pozemku, lokalitu. Podrobné podmínky využití konkrétních pozemků či umístění a uspořádání staveb se stanoví až v individuálních rozhodnutích vydávaných v územním řízení.

Dalším důvodem je i to, že existující stavební pozemky v zastavěných lokalitách již byly vymezeny souladu s požadavky příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, jak stanoví § 20 odst. 5 vyhl. č. 501/2006 Sb. Z tohoto důvodu je nezákonné, aby stavební pozemky již jednou vymezené v souladu s § 20 odst. 5 vyhl. č. 501/2006 Sb. byly znovu posuzovány z hlediska parkovacích míst podle návrhu Změny č. 1 ÚP, která definuje nové podmínky s odkazem na aktuální normu ČSN a její následné aktualizace.“

Pořizovatel k této části připomínky uvádí, že:

Obdobně, jako výšková regulace je i řešení parkování součástí územního plánu. Aby bylo možné dodržet intenzitu využití stavebních pozemků (viz regulativy v kap. 6.), je třeba správně nadimenzovat parkovací stání – a to už na počátku návrhu tak, aby bylo zajištěno parkování na pozemku investora a ne na veřejných prostranstvích v obci při dodržení koeficientu zastavění.

Poznámka: V územním plánu se stavební pozemky nevymezují v souladu s § 20 odst. 5 vyhl. 501/2006 Sb., ale v souladu s ustanovením části druhé této vyhlášky – tj. dle § č. 3 - § č. 19. Teprve ustanovení částí třetí této vyhlášky se použije při vymezování pozemků a umisťování staveb na nich – tj. dle § č. 20

– 25. Části čtvrtá a pátá jsou ustanovení společná a závěrečná – jak je stanoveno v § 1 odst. (2) této vyhlášky.

Připomínce se v bodě XI. nevyhovuje.

- citace:

XII.
„Odůvodnění vypuštění regulativů v části 3.5 Textové části návrhu Změny č. 1 ÚP

Návrh změny č. 1 ÚP na rozdíl od původního návrhu změny č. 1 ÚP do zrušeného opakovaného veřejného projednání zrušil v části 3.5 Textové části (*Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*) regulační zásady pro jednotlivé zastavitelné plochy (velikost stav. parcel, intenzita využití stav. pozemků, výšková hladina, nepřípustné využití – řadovky, dvojdomy, ubytovny).

Návrh by měl obsahovat odůvodnění, proč došlo ke zrušení těchto regulativů, když je zastupitelstvo schválilo. Regulativy jsou uvedeny pouze v části 6 (*Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*) u plochy BI a SV. Návrh tyto regulativy neupravuje pro všechna zastavitelné území. Plocha Z1 a Z2 je sice pokryta vypracováním územní studie a vložením dat o těchto územních studiích do evidence územně plánovací činnosti (část 10, str. 34), ale návrh nestanovuje regulativy pro plochu Z19, která je ke dni zpracování návrhu stále zastavitelnou plochou (i přes pravomocné územní rozhodnutí). Návrh nepředvídá pozdější změnu územního rozhodnutí, která by neodpovídala pozdější podobě územního plánu, či prodloužení platnosti územního rozhodnutí.“

Pořizovatel k této části připomínky uvádí, že:

Návrh změny č. 1 ÚP Holohlavy vypouští z části 3.5 Textové části regulační zásady (regulativ max. zastavění, výšková hladina zástavby) pro jednotlivé zastavitelné plochy (např. Z3, Z4, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z12, Z19) – tyto regulativy byly ve 3. kapitole nadbytečné, neboť jsou stanoveny v kap. 6. závazné části územního plánu.

Připomínce se v bodě XII. nevyhovuje.

- citace:

XIII.
„Odůvodnění v části 4.1 Textové části návrhu Změny č. 1 ÚP

Výroková část textové části návrhu Změny č. 1 ÚP obsahuje požadavek *„Vzhledem k blízkosti zastavěného území obce Holohlavy po obou stranách železnice je v projektové dokumentaci nutno počítat s návrhem protihlukových opatření pro snížení negativních účinků od provozu na železnici.“* Z textu není zřejmé, komu je povinnost ukládána.“

Pořizovatel k této části připomínky uvádí, že:

Povinnost je ukládána tomu, kdo bude v území stavět.

Připomínce se v bodě XIII. nevyhovuje.

- citace:

XIV.
„Postup pořizovatele

Pořizovatel je povinen postupovat podle právních předpisů. To vyplývá z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 22.4.2021, čj. 4 As 118/2020 (město Pec pod Sněžkou, bod 69), v němž uvedl: *„Jakkoli úkolem pořizovatele jakožto orgánu státní správy je sloužit veřejnosti (§ 4 odst. 1 správního řádu), zde tedy především samosprávnému celku,* ***jeho činnost nelze chápat jakožto pouhý „servisní nástroj“ samosprávy.*** *… Tj. příprava zadání a návrhu a jejich projednání se děje v režii*

pořizovatele. ***Pořizovatel pracuje na tomto úkolu, který je službou občanům (nikoli tedy službou konkrétním zastupitelům), vázán právními předpisy (§ 2 odst. 1 správního řádu), šetří práva dotčených osob (§ 2 odst. 3 správního řádu) a dbá na to, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem (§ 2 odst. 4 správního řádu).“*** V bodu 71 pak konstatoval: ***„Je to pořizovatel (ale též krajský úřad), který spoluodpovídá společně s obcí za to, že příprava územního plánu a výsledek pořizování je v souladu s právem.“***

Pořizovatel k této části připomínky uvádí, že:

Z1 ÚP Holohlavy je pořizována v souladu s právními předpisy.

- citace:

„V souvislosti s připomínkami není dán souhlas s použitím osobních údajů bez souhlasu subjektu dle nařízení EU č. 2016/679, pokud nejde o splnění právní povinnosti správce údajů po nezbytnou dobu danou zákonem. Správní orgán je povinen vypořádat se s připomínkami v odůvodnění opatření obecné povahy (§ 172 odst. 4 správního řádu), není v něm rozhodováno o právech a povinnostech konkrétní osoby. Použití osobních údajů není v daném případě stanoveno zákonem.“

Lze mít za to, že připomínce se v bodě XIV. vyhovuje.

Radek Hlava
Jabloňová 229, 503 03 Holohlavy
n6w7sb4, MCMLXXII.V.XXIV

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výše uvedených důvodů dospěl k závěru, že připomínce č. 1 se vyhovuje částečně.

(nevyhovuje se v bodech č. I., II., III., IV., V a/, V. b/, VI. a/, VI. b/, VII. a/, VII. b/, IIV c/, VIII., VIII. b/, IX., X., XI., XII. XIII. a vyhovuje v bodě XIV.)

R. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet stran textové části odůvodnění změny č. 1 ÚP Holohlavy: 154 s přílohou č. 1 o 35 stranách textu
Počet výkresů grafické části odůvodnění: 3

- Koordinační výkres - měřítko 1:5000, jeden mapový list
- Širší vztahy - měřítko 1:50000, jeden mapový list
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - měřítko 1:5000, jeden mapový list

Poučení

Proti Změně č. 1 územního plánu Holohlavy vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

……..	……
Jan Hovorka	Mgr. Josef Hájek
starosta	místostarosta

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ust.§ 173, odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.