



HRADEC KRÁLOVÉ

MAGISTRÁT MĚSTA HRADEC KRÁLOVÉ, ČESKOSLOVENSKÉ ARMÁDY 408, 502 00 HRADEC KRÁLOVÉ

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE: 14.10.2022

NAŠE ZNAČKA: SZ MMHK/187580/2022/HA/KO
MMHK/190158/2022

VYŘIZUJE: Ing. Bc. L. Kočovská
oprávněná osoba
na úseku územního plánování
TELEFON: 495 707 613
E-MAIL: lenka.kocovska@mmhk.cz

Terra Bohemia a.s.
IČ: 09698795
Počernická 272/96
108 00 Praha 10.

DATUM: 17.10.2022

SDĚLENÍ – PŘEDBĚŽNÁ INFORMACE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE

Magistrát města Hradec Králové jako obecní úřad obce s rozšířenou působností je dle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) v platném znění úřadem územního plánování, vykonávajícím v souladu s §5 odst. 2 citovaného zákona působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činnosti úřadu územního plánování, resp. výkonem činnosti pořizovatele, je pověřen odbor hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové. K žádosti o předběžnou informaci podle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 21 a) stavebního zákona o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace, kterou podala dne 14.10.2022

Terra Bohemia a.s.
IČ: 09698795
Počernická 272/96
108 00 Praha 10.

(dále jen „žadatel“),

k záměru: „Podmínky využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace pro pozemek pp. č. 1282/3 v katastrálním území Pražské Předměstí“

POSKYTUJE

podle § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona tyto informace:

Podmínky využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace:

1. Politika územního rozvoje ČR:

Politika územního rozvoje ČR je celostátní nástroj územního plánování, který slouží zejména pro koordinaci územního rozvoje na celostátní úrovni a pro koordinaci územně plánovací činnosti krajů. Politika územního rozvoje určuje ve stanoveném období požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území, a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů.

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.dubna 2015 a aktualizací č. 2 a 3, které byly schváleny usneseními vlády České republiky č. 629 a č. 630 dne 02. září 2019, dále jen („PÚR“) a které se dnem 01.10.2019 staly v souladu s ustanovením §31 odst.4 stavebního zákona závazné pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Platná PÚR ČR stanovuje rámcové úkoly pro navazující územně plánovací činnost a pro stanovování podmínek pro předpokládané rozvojové záměry s cílem zvyšovat jejich přínosy a minimalizovat jejich negativní dopady. Nahlédnutím do PÚR ČR je zřejmé, že řešené území se zahrnuje do rozvojové oblasti Hradec Králové/Pardubice (OB4).

2. Podmínky využívání území a změn jeho využití zejména na základě územně plánovacích podkladů:

2.1. Územně plánovací podklady:

Územně analytické podklady tvoří územně analytické podklady, které zajišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území.

2.1.1. Územně analytické podklady:

Územně analytické podklady, zajišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území. Územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývající z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývající z vlastností území (dále jen „limity využití území“), záměrů na provedení změn v území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (dále jen „rozbor udržitelného rozvoje území“). V souladu s §28 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), pořídil odbor hlavního architekta, Magistrátu města Hradec Králové, jakožto úřad územního plánování a pořizovatel územně analytických podkladů pro správní území obce s rozšířenou působností Hradec Králové (dále jen ÚAP HK), 5. aktualizaci ÚAP HK.

Pro tuto předběžnou informaci byly využity ÚAP HK s informacemi o území k datu zpracování této územně plánovací informace. Z ÚAP HK výkresu limitů využití území vyplývá, že předmětný pozemek pp. č. 1282/3 v katastrálním území Pražské Předměstí je dotčen těmito limity využití území k datu vydání této územně plánovací informace: zranitelná oblast (Hydroekologický informační systém (HEIS VÚV)); radioreléová trasa – ochranné pásmo (Ministerstvo obrany ČR – OdOÚZ Pardubice); ochranné pásmo radionavigačního leteckého pozemního zařízení (OP radaru Nepolisy, OP radaru Pardubice); ochranná pásma letišť – s výškovým omezením staveb (Letiště Hradec Králové); BPEJ: 3.58.00. (třída ochrany:2); komunikační vedení vč. ochranného pásma – podzemní provozovaná síť (Česká telekomunikační infrastruktura a.s.).

Z ÚAP HK výkresu záměrů vyplývá, že předmětný pozemek pp. č. 1282/3 v katastrálním území Pražské Předměstí není dotčen žádnými záměry dle Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

2.1.2. Územní studie:

Územně plánovací podklady tvoří i územní studie. Předmětná parcela pp. č. 1282/3 v katastrálním území Pražské Předměstí není součástí řešeného území žádné územní studie, která byla vložena do evidence územně plánovací činnosti ILAS.

3. Podmínky využívání území a změn jeho využití zejména na základě územně plánovací dokumentace:

Parcela pp. č. 1282/3 v katastrálním území Pražské Předměstí se nachází v území, na které byla vydána územně plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje a Územní plán města Hradec Králové.

3.1. Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje:

Zásady územního rozvoje stanoví zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití, zejména plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanoví kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití. 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.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje vydalo Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje dne 08. 09. 2011 pod usnesením č. ZK/22/1564/2011 a s nabytím účinnosti dne 16. 11. 2011. Aktualizaci č. 1 ZÚR Královéhradeckého kraje vydalo Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje dne 10. 09. 2018 pod usnesením č. ZK/15/1116/2018 s nabytím účinnosti dne 03. 10. 2018. Aktualizaci č.2 ZÚR Královéhradeckého kraje vydalo Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje dne 17. 06. 2019 pod usnesením č. ZK/21/1643/2019 s nabytím účinnosti dne 12. 07. 2019. Aktualizaci č.3 ZÚR Královéhradeckého kraje vydalo Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje dne 22. 03. 2021 pod usnesením č. ZK/4/200/2021 s nabytím účinnosti dne 16.04.2021. Aktualizaci č.4 ZÚR Královéhradeckého kraje vydalo Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje dne 22. 06. 2020 pod usnesením č. ZK/29/2304/2020 s nabytím účinnosti dne 18. 07. 2020.

V grafické části Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje se dotčené území nachází (dle měřítko výkresu):

- Dle výkresu I.2.a. výkres uspořádání kraje obsahující rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti v rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu OB4 Hradec Králové/Pardubice – oblast vymezená v PÚR ČR 2008.
- Dle výkresu I.2.b. 1. výkres ploch a koridorů nadmístního významu: zájmové území se nenachází v žádném vymezeném koridoru územní rezervy nebo ve vymezené návrhové ploše.
- Dle výkresu I.2.b.2. výkres územního systému ekologické stability: zájmové území nezasahuje do vymezeného území pro systém ekologické stability (biocentra, biokoridory).
- Dle výkresu I.2.d. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací nadmístního významu: zájmové území se nenachází v těchto vymezených plochách.

3.2. Územní plán města Hradec Králové:

Dotčená parcela pp. č. 1282/3 v katastrálním území Pražské Předměstí se nachází v území, na které byla vydána územně plánovací dokumentace – Územní plán města Hradec Králové. Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Územní plán města Hradec Králové byl v Zastupitelstvu města Hradec Králové schválen dne 21. 01. 2000. Obecně závazná vyhláška města Hradec Králové č.1/2002 o závazné části Územního plánu města Hradec Králové, kterou byla vyhlášena závazná část Územního plánu města Hradec Králové, vymezená usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. 249/2002 ze dne 25. 06. 2002 o schválení změny Územního plánu města Hradec Králové č. 25, nabyla účinnosti dne 18. 07. 2002.

Dle ÚP MHK se pozemek pp. č. 1282/3 v katastrálním území Pražské Předměstí nachází ve funkční ploše „plochy luk a pastvin“ a částečně i v návrhové funkční ploše „plochy pro motorovou dopravu – komunikační síť“. Limity využití území vyjádřené v regulativech pro dané funkční plochy – viz. příloha.


V závazné části Územního plánu města Hradec Králové se dále mimo jiné vymezuje v části A. 11. 1. Vymezení pojmů v odst. c): Regulativy využití funkčních ploch, které vyjadřují možnosti umístění staveb a využití území, které odpovídají jednotlivým urbanistickým funkcím ploch (účelu využití území) a je možno je v těchto plochách umístit za předpokladu, že vyhoví i všem ostatním zvláštním právním předpisům (např. hygienickým, vodního hospodářství, ochraně životního prostředí apod.). Stavby a využití území jsou zde definovány jako: přípustné využití hlavní - je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby, jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které v území nebo ploše převládají a obsahují základní charakteristiky funkčního využití plochy; přípustné využití doplňkové - je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby, jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale slouží k doplnění hlavní funkce a k dosažení optimálního funkčního využití. Současně mu rovněž odpovídají stavby, které nemohou být v území či ploše umístěny samostatně, ale pouze jako součást nebo doplněk přípustného využití plochy, nebo jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané lokality; podmíněně přípustné využití – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby, jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které nejsou v regulativech dané funkční plochy vyjmenovány a které nenarušují její hlavní využití. Lze je v území umísťovat, povolovat, případně povolovat změnu stavby nebo změnu v užívání stavby pouze výjimečně na základě podrobnějšího posouzení všech urbanistických, hygienických, dopravních a ekologických hledisek (např. předložení dopravních, hygienických a podobných studií, znaleckých a odborných posudků, atd.) a po dohodě se správními orgány, které hájí zájmy chráněné podle zvláštních předpisů (např. ochrana životního prostředí, ochrana zdraví a zdravých životních podmínek atd.); nepřípustné využití - jsou stavby, jejich změny, změny v užívání a využití území, které neodpovídají přípustnému funkčnímu využití území stanovenému pro danou funkční plochu a nelze je v dané funkční ploše umísťovat a povolovat.

Pozemek pp. č. 1282/3 v katastrálním území Pražské Předměstí je částečně dotčen dle závazné části ÚPMHK A.11.4.1. Veřejně prospěšné stavby pro veřejné technické vybavení území – pro dopravu: I/24 - Stavby místních komunikací v rozvojovém území „Temešvár“.

Pozemek pp. č. 1282/3 v katastrálním území Pražské Předměstí se nachází ve výhledové funkční ploše „čistě obytné plochy nízkopodlažní zástavby“. Dle závazné části ÚPMHK A.11.1. Vymezení pojmů v odst. a) se vymezuje: Územní rezervy (označené v Úpm HK jako „výhled“) jsou území výhledového rozvoje města pro jednotlivé vyznačené funkce a účelem jejich vymezení je zabránit takovému využití ploch, které by předpokládané budoucí využití znemožnilo. Vymezení území předpokládaného výhledového rozvoje města má informativní charakter. Plochy zahrnuté do územních rezerv lze užívat dosavadním způsobem.

3.3. Regulační plán:

Parcela pp. č. 1282/3 v katastrálním území Pražské Předměstí není součástí území řešené regulačním plánem.

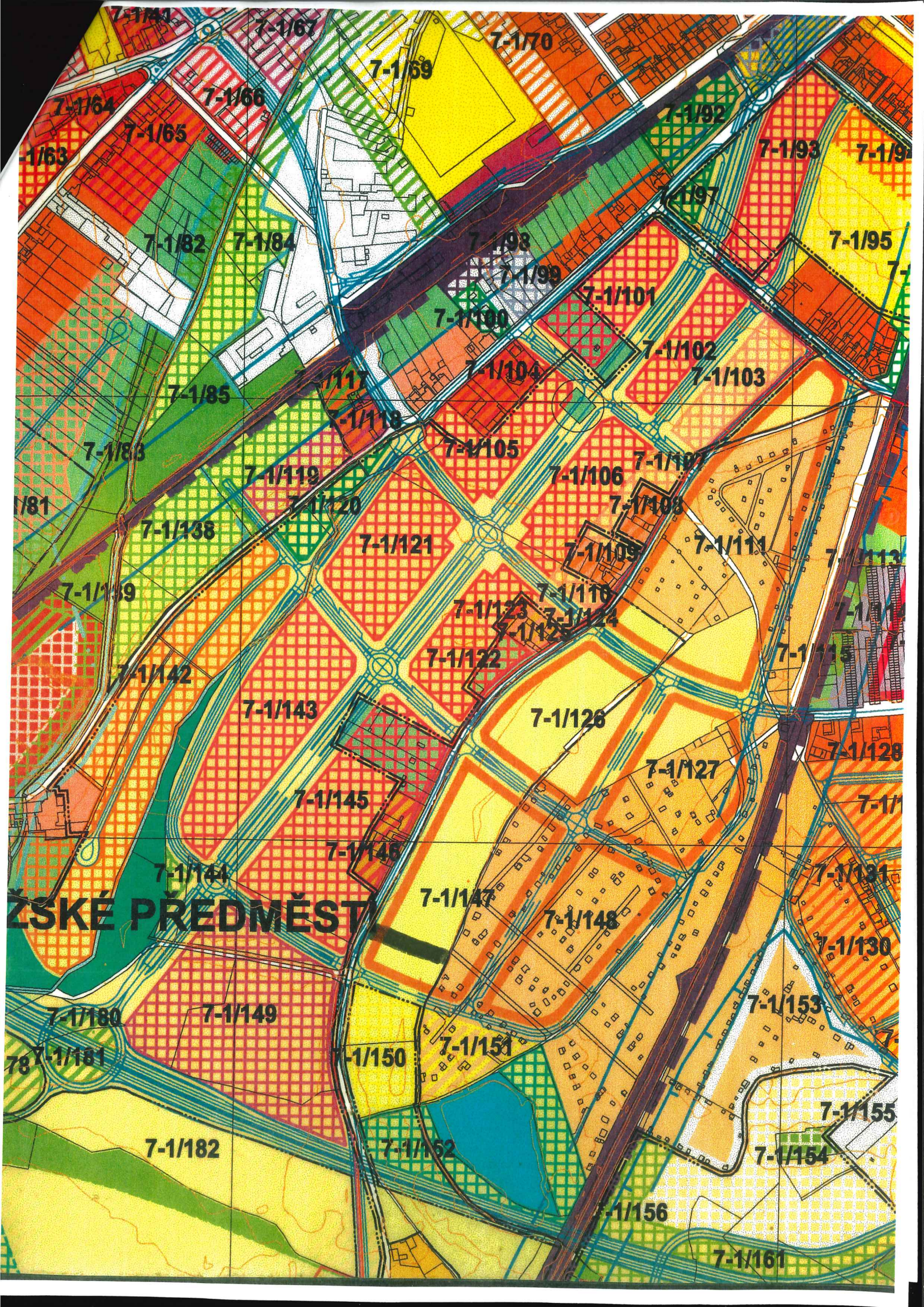

Ing. arch. Petr Brůna
vedoucí odboru
oprávněná osoba
na úseku územního plánování



otisk úředního razítka

Přílohy:

- Územní plán města Hradec Králové (výřez)
- limity vyjádřené v regulativech pro dané funkční plochy



7-1/159 7-1/160 7-1/161
7-1/164 7-1/166 7-1/167 7-1/170
7-1/163 7-1/165 7-1/168 7-1/192 7-1/193 7-1/194
7-1/182 7-1/184 7-1/198 7-1/199 7-1/101 7-1/195
7-1/100 7-1/104 7-1/102 7-1/103
7-1/117 7-1/118 7-1/105 7-1/106 7-1/107 7-1/108
7-1/119 7-1/120 7-1/109 7-1/111 7-1/113
7-1/138 7-1/119 7-1/121 7-1/110 7-1/123 7-1/124
7-1/139 7-1/142 7-1/122 7-1/125
7-1/143 7-1/126 7-1/115 7-1/113
7-1/145 7-1/146 7-1/127 7-1/128
7-1/147 7-1/129 7-1/131
7-1/148 7-1/130
7-1/149 7-1/150 7-1/151 7-1/153
7-1/180 7-1/181 7-1/152 7-1/155
7-1/182 7-1/154
7-1/156 7-1/161

ŽSKÉ PŘEDMĚSTÍ

Území luk, pastvin, které mimo své užitkové (případně i vodohospodářské) funkce v krajině mohou plnit zejména funkci interakčních prvků ekologické stability a protierozní.

A) Přípustné využití hlavní:

- louky a pastviny

B) Přípustné využití doplňkové:

- místní a účelové komunikace pro motorová vozidla, komunikace pro pěší a cyklisty
- stezky pro jízdu na zvířeti
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty (stromořadí, remízy, meze apod.)
- zavlažovací systémy
- vodní toky včetně jejich koryt a vodní plochy
- břehové porosty vodních toků a vodních ploch
- stavby pro technickou vybavenost

C) Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby pro výrobu
- stavby pro skladování nesouvisející s obhospodařováním luk a pastvin
- stavby pro občanskou vybavenost
- stavby pro individuální rekreaci
- stavby pro sport a rekreaci mimo cyklistické stezky, turistické trasy a stezky pro jízdu na zvířeti
- ČSPH všech kategorií

ostatní stavby a využití území nesouvisející s obhospodařováním luk a pastvin

REGULATIV PLATNÝ PRO STÁVAJÍCÍ STAV

14.1. Komunikační síť – MD1

Plochy komunikací s čistě dopravní funkcí převádějící zátěže automobilové dopravy tranzitní, cílové i vnitroměstské.

A) Přípustné využití hlavní:

- dálnice
- silnice
- místní komunikace
- účelové komunikace
- pěší zóny
- stavby pro hromadnou dopravu (HD)
- náměstí a významná veřejná prostranství

B) Přípustné využití doplňkové:

- stavby pro technickou vybavenost
- stavby dopravního vybavení
- cyklistické stezky
- pěší komunikace
- odpočívky
- odstavné a parkovací plochy pro automobily, autobusy, motocykly a kola
- liniové a plošné sadovnické porosty, izolační zeleň
- stavby pro krátkodobé odkládání TKO
- informační, reklamní a propagační zařízení

C) Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby pro sport a rekreaci mimo cyklistické stezky
- stavby pro výrobu
- stavby pro občanskou vybavenost nesouvisející s přípustným využitím území
- stavby pro skladování nesouvisející s přípustným využitím území
- ostatní stavby a využití území nesouvisející s přípustným využitím území