

změna č. XXII územního plánu města

---

**PARDUBICE**

# ZMĚNA Č. XXII ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA PARDUBICE

## Zpracovatel:

Studio MAP s.r.o.  
Nerudova 945/36, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice  
Ing. Jan Šíma, Ing. arch. Štěpánka Ťukalová

## Objednatel:

MHAP s.r.o.,  
Olbrachtova 1980/5, Krč  
140 00 Praha 4

## Pořizovatel:

Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta  
Pernštýnské náměstí 1, 530 21 Pardubice



| <b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>   |   |
|---|---|
| správní orgán, který Změnu č. XXII územního plánu vydal:            | Zastupitelstvo města Pardubice  |
| datum nabytí účinnosti Změny č. XXII územního plánu územního plánu: |   |
| pořizovatel:  | Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta, Oddělení územního plánování |
| jméno, příjmení a funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:       | Mgr. David Schaffer<br>vedoucí oddělení územního plánování                        |
| podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:                         | otisk úředního razítka:   |

**OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

|  |          |
|--|----------|
| <b>1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU MĚSTA PARDUBICE .....</b> | <b>6</b> |
|--|----------|

**OBSAH – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

|   |            |
|---|------------|
| <b>1 POSTUP POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>   | <b>14</b>  |
| <b>2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....</b>   | <b>23</b>  |
| <b>3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....</b>  | <b>23</b>  |
| <b>4 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 .....</b> | <b>29</b>  |
| <b>5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, .....</b>  | <b>31</b>  |
| <b>6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....</b>              | <b>32</b>  |
| <b>7 VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>  | <b>75</b>  |
| <b>8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....</b>  | <b>82</b>  |
| <b>9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....</b>   | <b>92</b>  |
| <b>10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....</b>        | <b>92</b>  |
| <b>11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ..</b>   | <b>93</b>  |
| <b>12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....</b>                  | <b>93</b>  |
| <b>13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....</b>   | <b>93</b>  |
| <b>14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA .....</b>  | <b>93</b>  |
| <b>15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ .....</b>  | <b>93</b>  |
| <b>16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....</b>  | <b>188</b> |

Zastupitelstvo města Pardubic, jako příslušný orgán, vydává formou opatření obecné povahy XXII. změnu Územního plánu města Pardubice ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023, aplikovatelného na základě ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s ustanoveními § 54 a § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

### v y d á v á

#### XXII. změnu územního plánu města Pardubice,

schválenou usnesením Zastupitelstva města Pardubice č. Z/883/2023 ze dne 18.12.2023. Závazná část ÚPM byla vydána obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Pardubice č. 42/2001, schválenou usnesením Zastupitelstva města Pardubice č. 401 Z ze dne 4. 9. 2001 a postupně změněná následujícími změnami:

| Změna ÚPD        | OZV/OOP          | Usnesení ZmP č.                             | Usnesení ZmP ze dne |
|------------------|------------------|---|---------------------|
| I. změna         | OZV č. 42/1-2002 | 579/Z                                       | 25. 6. 2002         |
| II. a III. změna | OZV č. 7/2003    | 106 Z                                       | 23. 9. 2003         |
| IV. změna        | OZV č. 3/2004    | 220 Z                                       | 11. 5. 2004         |
| V. změna         | OZV č. 18/2004   | 306 Z                                       | 14. 12. 2004        |
| VII. změna       | OZV č. 2/2006    | 10Z/2006                                    | 7. 2. 2006          |
| VII.A změna      | OZV č. 9/2006    | 314Z/2006                                   | 19. 9. 2006         |
| VIII. změna      | OZV č. 10/2006   | 358Z/2006                                   | 17. 10. 2006        |
| IX. změna        | OOP              | 1060Z/2008                                  | 4. 11. 2008         |
| VI.A změna       | OOP              | 1482Z/2009                                  | 16. 6. 2009         |
| VI. změna        | OOP              | ZM/N 14014                                  | 30. 3. 2010         |
| XII. změna       | OOP              | 1945 Z/2010                                 | 11. 5. 2010         |
| X. změna         | OOP              | 734 Z/2012                                  | 6. 3. 2012          |
| XV. změny        | OOP              | 1686Z/2014                                  | 27. 01. 2014        |
| XVIIa. změna     | OOP              | 1819 Z/2014                                 | 13. 5. 2014         |
| XVIII. změna     | OOP              | Z/2137/2017<br>Z/2138/2017                  | 23. 11. 2017        |
| XVIIb. změna     | OOP              | Z/2163/2017<br>Z/2164/2017<br>Z/2165/2017   | 14. 12. 2017        |
| XVIIb-1. změna   | OOP              | Z/2739/2018,<br>Z/2740/2018,<br>Z/2741/2018 | 21. 6. 2018         |
| XXI. změna       | OOP              | Z/1539/2020<br>Z/1540/2020                  | 24. 09. 2020        |
| XX. změna        | OOP              | Z/2115/2021<br>Z/2116/2021<br>Z/2117/2021   | 29.4.2021           |
| XXII. změna      | OOP              | Z/881/2023<br>Z/882/2023<br>Z/883/2023      | 18.12.2023          |

# VÝROKOVÁ ČÁST

# 1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU MĚSTA PARDUBICE

## Územní plán města Pardubice se v textové části mění následovně:

- [1] V článku II. v § 10 „Zásady uspořádání komunikačních systémů“ se za konec textu doplňuje nový odstavec, který zní:

„12) (XXII. Změna)

Ve změně XXII. je vymezen tento nový koridor:

Koridor dopravní infrastruktury XXII/CD2 vymezený pro napojení zastavitelných ploch určených pro sport a rekreaci RS a bydlení BS na severovýchodní obchvat města Pardubice mimo urbanizovaná území v lokalitě Cihelna.

Koridor je primárně určen pro umístování hlavního objektu stavby (stavba silnice a křižovatky) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky) a sekundárně pro umístování staveb vyvolaných (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

V místě překryvu koridoru s plochami s rozdílným způsobem využití platí, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umísťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.“

- [2] V textové části „Části OOP, které nelze zpracovat do jednotlivých § původní OZV.“, se v kapitole „a) Vymezení zastavěného území“ text ruší a nahrazuje se novým, který zní: „Aktualizace zastavěného území byla vymezena změnou č. XXII územního plánu Pardubice. Zastavěné území je vymezeno v jednotlivých výkresech grafické části k datu 15.8.2023 a jeho vymezení je v souladu s platnou legislativou (§58 stavebního zákona).“

- [3] V textové části „Části OOP, které nelze zpracovat do jednotlivých § původní OZV.“, se v kapitole „c) Navrhované úpravy funkčního využití území, dopravního systému města, vymezení zastavitelných území (ploch) a území (ploch) navržených ke změně funkčního využití“ na konec textu doplňuje nový, který zní:

(XXII. Změny):

### 2.1.35. Dopravní napojení lokality plochy RS a BS v lokalitě Cihelna

Pro napojení zastavitelných ploch určených pro sport a rekreaci RS a bydlení BS na severovýchodní obchvat města Pardubice mimo urbanizovaná území je vymezen koridor dopravní infrastruktury XXII/CD2.

- [4] V textové části „Části OOP, které nelze zpracovat do jednotlivých § původní OZV.“ se v kapitole „c) Navrhované úpravy funkčního využití území, dopravního systému města, vymezení zastavitelných území (ploch) a území (ploch) navržených ke změně funkčního využití“ bodě 2.1.21. ruší text „IX. Změny zrušila, a jeho trasu upřesňuje dle zpracované dokumentace“ a nahrazuje se textem novým, který zní: „změna XXII. doplnila o nový koridor dopravní infrastruktury XXII/CD2.
- [5] V textové části „Části OOP, které nelze zpracovat do jednotlivých § původní OZV.“ se v kapitole „c) Navrhované úpravy funkčního využití území, dopravního systému města,

vymezení zastavitelných území (ploch) a území (ploch) navržených ke změně funkčního využití" bodě 2.1.21. za text „VI/22/1z doplňuje text nový, který zní „a XXII/22/1z.

- [6] V textové části „Části OOP, které nelze zapracovat do jednotlivých § původní OZV.“ se v kapitole „c) Navrhované úpravy funkčního využití území, dopravního systému města, vymezení zastavitelných území (ploch) a území (ploch) navržených ke změně funkčního využití" bodě 2.1.21. za text „VI/22/2z doplňuje text nový, který zní „a XXII/22/1z.
- [7] V textové části „Části OOP, které nelze zapracovat do jednotlivých § původní OZV.“ se v kapitole „c) Navrhované úpravy funkčního využití území, dopravního systému města, vymezení zastavitelných území (ploch) a území (ploch) navržených ke změně funkčního využití" bodě 2.1.21. za text „VI/22/1,2zu doplňuje text nový, který zní „a XXII/22/1zu.
- [8] V textové části „Části OOP, které nelze zapracovat do jednotlivých § původní OZV.“ se v kapitole „l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití" za text „XVIIb. Změna redukuje rozsah plochy prověřované územní studií Svítkov – sportovní areál u Zlaté přílby (lokality X/139) o rozsah plochy změny XVIIb/88.“ doplňuje text nový, který zní:

*„(Změna XXII.)*

*Cihelna – zastavitelná plocha 78/z včetně navazujících ploch zeleně a bydlení*

*Územní studie prověří plochy XXII/22/5u, XXII/22/2z, XXII/22/1z, XX/22/1zu, VI/22/1z, VI/22/2z, VI/22/1zu, VI/22/2zu, VI/22/1k, VI/22/4u, VI/22/3u, VI/22/2u a IX/16/4z. Součástí územní studie bude i koridor dopravní infrastruktury XXII/CD2.*

- *Územní studie musí řešit uvedené plochy současně v rámci jedné územní studie.*
- *Územní studie navrhne možnosti připojení lokality a jednotlivých stavebních pozemků na dopravní a technickou infrastrukturu.*
- *Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění.*
- *Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace.*
- *Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace a základní architektonické podmínky.*
- *Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství pro realizaci zeleně v rozsahu dle Strategie zkvalitnění veřejných prostranství města Pardubice."*

- [9] V příloze č. 1 „Vyhlášky města Pardubice č. 42/2001 o závazných částech Územního plánu města Pardubice" se ve funkční ploše Sportovní areály – RS doplňuje v přípustném využití doplňkovém v první odrážce na konec textu text nový, který zní: „a návštěvníkům".
- [10] V příloze č. 1 „Vyhlášky města Pardubice č. 42/2001 o závazných částech Územního plánu města Pardubice" se ve funkční ploše Sportovní areály – RS doplňuje v přípustném využití doplňkovém ve čtvrté odrážce na konec textu text nový, který zní: „, v zastavitelné ploše 78/z stavby a zařízení pro obchod bez stanoveného omezení plochy".
- [11] V příloze č. 1 „Vyhlášky města Pardubice č. 42/2001 o závazných částech Územního plánu města Pardubice" se ve funkční ploše Sportovní areály – RS doplňuje v přípustném využití doplňkovém v páté odrážce za slovo „prodejní" doplňuje text nový, který zní: „a výstavní".
- [12] V příloze č. 1 „Vyhlášky města Pardubice č. 42/2001 o závazných částech Územního plánu města Pardubice" se ve funkční ploše Sportovní areály – RS doplňuje v přípustném využití doplňkovém v osmé odrážce na konec textu text nový, který zní: „, v zastavitelné ploše

78/z stavby pro přechodné ubytování bez stanoveného omezení počtu lůžek včetně možné realizace hotelu a kongresových sálů“.

- [13] V příloze č. 1 „Vyhlášky města Pardubice č. 42/2001 o závazných částech Územního plánu města Pardubice“ se ve funkční ploše Sportovní areály – RS doplňuje v přípustném využití doplňkovém v deváté odrážce za konec textu text nový, který zní: „, v ploše 78/z i byty zaměstnanců a sportovců do 20 bytových jednotek“.
- [14] V příloze č. 1 „Vyhlášky města Pardubice č. 42/2001 o závazných částech Územního plánu města Pardubice“ se ve funkční ploše Sportovní areály – RS doplňuje v přípustném využití doplňkovém v jedenácté odrážce za konec textu text nový, který zní: „, v zastavitelné ploše 78/z chladicí a vzduchotechnické technologie a zařízení pro čištění a nakládání s vodami“.
- [15] V příloze č. 1 „Vyhlášky města Pardubice č. 42/2001 o závazných částech Územního plánu města Pardubice“ se ve funkční ploše Sportovní areály – RS v přípustném využití doplňkovém ve třinácté odrážce ruší druhá spojka „a“ a nahrazuje se čárkou a dále se za konec textu doplňuje text nový, který zní: „a zásobování“.
- [16] V příloze č. 1 „Vyhlášky města Pardubice č. 42/2001 o závazných částech Územního plánu města Pardubice“ se ve funkční ploše Sportovní areály – RS doplňuje v přípustném využití doplňkovém ve čtrnácté odrážce za konec textu text nový, který zní: „včetně možné realizace parkovacích domů“.
- [17] V příloze č. 1 „Vyhlášky města Pardubice č. 42/2001 o závazných částech Územního plánu města Pardubice“ se ve funkční ploše Sportovní areály – RS v přípustném využití doplňkovém v předposlední odrážce ruší text „účelové“.
- [18] V příloze č. 1 „Vyhlášky města Pardubice č. 42/2001 o závazných částech Územního plánu města Pardubice“ se ve funkční ploše Sportovní areály – RS doplňuje v přípustném využití doplňkovém v předposlední odrážce na konec textu text nový, který zní: „, v ploše 78/z heliport v rámci stavby a zařízení pro zdravotnictví nebo multifunkční sportovní haly“.
- [19] V příloze č. 1 „Vyhlášky města Pardubice č. 42/2001 o závazných částech Územního plánu města Pardubice“ se ve funkční ploše Sportovní areály – RS doplňuje v nepřípustném využití ve čtvrté odrážce na konec textu text nový, který zní: „, vyjma staveb občanské vybavenosti v ploše 78/z“.
- [20] V příloze č. 1 „Vyhlášky města Pardubice č. 42/2001 o závazných částech Územního plánu města Pardubice“ se ve funkční ploše Sportovní areály – RS doplňuje v nepřípustném využití v páté odrážce na konec textu text nový, který zní: „, vyjma staveb a zařízení pro obchod v ploše 78/z“.
- [21] V příloze č. 1 „Vyhlášky města Pardubice č. 42/2001 o závazných částech Územního plánu města Pardubice“ se ve funkční ploše Rekreační areály – RR v nepřípustném využití ruší poslední odrážka, která zní: „pro lokalitu obytného souboru Cihelna: rekreační plocha v území bývalé skládky TKO (stará zátěž) nesmí být zastavěna stavbami, které vyžadují jiné než deskové zakládání; nesmí být narušen horizont uzavírající skládku“
- [22] V příloze č. 1 „Vyhlášky města Pardubice č. 42/2001 o závazných částech Územního plánu města Pardubice“ se ve funkční ploše Zeleň městská všeobecná - ZV doplňuje v přípustném využití za slovo „lávky“ text nový, který zní: „,účelové a místní komunikace“.
- [23] V příloze č. 1 „Vyhlášky města Pardubice č. 42/2001 o závazných částech Územního plánu města Pardubice“ se ve funkční ploše Zeleň rekreační - KR doplňuje v přípustném využití za konec textu odrážka nová která zní: „,účelové a místní komunikace“.



- [24] V příloze č. 2 „Vyhlášky města Pardubice č. 42/2001 o závazných částech Územního plánu města Pardubice“ se u veřejně prospěšné stavby VI/WD/84/M ruší výčet dotčených pozemků a nahrazuje se výčtem novým, který zní:

„1601/8, 4286/7, 4286/4, 4286/3, 4286/2, 4323/5, 3618/4, 3618/5, 3618/3, 3615/2, 3615/1, 5162/27, 3648/1, 3648/9“.

V příloze č. 2 „Vyhlášky města Pardubice č. 42/2001 o závazných částech Územního plánu města Pardubice“ se ze veřejně prospěšnou stavbu VI/WD/84/M vkládá řádek nový, který zní:

|            |  |    |     |
|------------|--|----|-----|
| XXII/VD/84 | 5168/46, 5207/16, 1563/13, 2678/1, 1574/11, 1574/12, 1601/15, 1574/14, 1584/9, 1584/8, 1574/13, 1574/8, 1575, 1584/12, 1574/10, 1579/5 | ne | ano |
|------------|--|----|-----|

- [25] V příloze č. 2 „Vyhlášky města Pardubice č. 42/2001 o závazných částech Územního plánu města Pardubice“ se u veřejně prospěšné stavby VI/WD/84/M se za text „na ulici Hradecká a komunikaci I/36“ doplňuje text nový, který zní: „(pozn. upravené změnou č. XXII)“.
- [26] V textové části územního plánu Pardubice se v části „sektor sever“ definující jednotlivé zastavitelné plochy u plochy VI/22/1k číslo 1,02 nahrazuje číslem „0,87“.
- [27] V textové části územního plánu Pardubice se v části „sektor sever“ definující jednotlivé zastavitelné plochy u plochy VI/22/2,3,4u číslo 16,08 nahrazuje číslem „15,26“.
- [28] V textové části územního plánu Pardubice se v části „sektor sever“ definující jednotlivé zastavitelné plochy plocha VI/22/5u nahrazuje novým označením, které zní „XXII/22/5u“ a číslo 0,53 nahrazuje číslem „7,10“.
- [29] V textové části územního plánu Pardubice se v části „sektor sever“ definující jednotlivé zastavitelné plochy za plochu VI/22/1z doplňuje nová, která zní „XXII/22/1z“ a dále se číslo 0,768 nahrazuje číslem „0,403“ a zároveň se za toto číslo doplňuje číslo nové, které zní „0,365 ha“.
- [30] V textové části územního plánu Pardubice se v části „sektor sever“ definující jednotlivé zastavitelné plochy u plochy „plochy veřejné zeleně na Cihelně celkem“ číslo 5,848 nahrazuje číslem „3,358“.
- [31] V textové části územního plánu Pardubice se v části „sektor sever“ definující jednotlivé plochy změn v krajině ze plochu VI/22/1,2zu doplňuje nová, která zní „XXII/22/1zu“ a dále se číslo 7,237 nahrazuje číslem „7,377“.
- [32] V textové části územního plánu Pardubice se v části „sektor sever“ definující jednotlivé zastavitelné plochy u plochy 78/z číslo 2,64 ha nahrazuje číslem „7,10“.
- [33] V textové části územního plánu Pardubice se v části „sektor sever“ definující jednotlivé zastavitelné plochy se za konec poslední tabulky plochy změn v krajině vkládá tabulka nová, která zní:

| map. list                               | označení koridoru | lokalita | dopravní stavba, pro kterou je koridor vymezen | plošný rozsah | podmínky |
|---|-------------------|----------|--|---------------|----------|
| <b>KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b> |                   |          |  |               |          |

|     |          |         |                                |         |  |
|-----|----------|---------|--------------------------------|---------|--|
| 8-9 | XXII/CD2 | Cihelna | nová silnice včetně křižovatky | 1,38 ha | Koridor dopravní infrastruktury XXII/CD2 vymezený pro napojení zastavitelných ploch určených pro sport a rekreaci RS a bydlení BS na severovýchodní obchvat města Pardubice mimo urbanizovaná území v lokalitě Cihelna |
|-----|----------|---------|--------------------------------|---------|--|

- [34] V příloze e.4. Doporučené zásady prostorové regulace se u plochy 78/z se číslo „3,03“ nahrazuje číslem „7,30“.

**S ohledem na aktualizaci zastavěného území, se územní plán města Pardubice v textové části mění následovně:**

- [35] V textové části územního plánu Pardubice v části „sektor jihozápad“ definující jednotlivé zastavitelné plochy se u plochy 24/z číslo 0,74 nahrazuje číslem „0,05“.
- [36] V textové části územního plánu Pardubice v části „sektor jihozápad“ definující jednotlivé zastavitelné plochy se u plochy IX/18 u plochy BP číslo 12,644 nahrazuje číslem „2,453“.
- [37] V textové části územního plánu Pardubice v části „sektor jihozápad“ definující jednotlivé zastavitelné plochy se u plochy IX/18 plocha OZ včetně údaje o její výměře vypouští.
- [38] V textové části územního plánu Pardubice v části „sektor jihozápad“ definující jednotlivé zastavitelné plochy se u plochy VI/15/1,2k číslo 1,611 nahrazuje číslem „2,453“.
- [39] V textové části územního plánu Pardubice v části „sektor východ“ definující jednotlivé zastavitelné plochy se plocha 98/z ruší včetně textu.
- [40] V textové části územního plánu Pardubice v části „sektor východ“ definující jednotlivé zastavitelné plochy se u plochy VI/13/3u číslo 1,029 nahrazuje číslem „0,668“.
- [41] V textové části územního plánu Pardubice v části „sektor východ“ definující jednotlivé zastavitelné plochy se u plochy 100/z číslo 1,83 nahrazuje číslem „0,69“.
- [42] V textové části územního plánu Pardubice v části „sektor východ“ definující jednotlivé zastavitelné plochy se u plochy 99/z u plochy BS číslo 1,16 nahrazuje číslem „1,06“.
- [43] V textové části územního plánu Pardubice v části „sektor východ“ definující jednotlivé zastavitelné plochy se u plochy 99/z u plochy BP číslo 0,68 nahrazuje číslem „0,58“.
- [44] V textové části územního plánu Pardubice v části „sektor východ“ definující jednotlivé zastavitelné plochy se plocha 153/z ruší včetně textu.
- [45] V textové části územního plánu Pardubice v části „sektor východ“ definující jednotlivé zastavitelné plochy se u plochy X/158 východ u plochy číslo 1,46 nahrazuje číslem „0,41“.
- [46] V textové části územního plánu Pardubice v části „sektor východ“ definující jednotlivé zastavitelné plochy se u plochy X/158 západ u plochy číslo 0,503 nahrazuje číslem „0,396“.
- [47] V textové části územního plánu Pardubice v části „sektor východ“ definující jednotlivé zastavitelné plochy se u plochy 92/z, VI/14/8u, XVIIb/69 číslo 2,718 nahrazuje číslem „0,41“.
- [48] V textové části územního plánu Pardubice v části „sektor východ“ definující jednotlivé zastavitelné plochy se plocha XVIIb/69 ruší včetně textu.

- [49] V textové části územního plánu Pardubice v části „sektor jih“ definující jednotlivé zastavitelné plochy se u plochy 147/z číslo 4,20 nahrazuje číslem „0,41“.
- [50] V textové části územního plánu Pardubice v části „sektor jih“ definující jednotlivé zastavitelné plochy se u plochy 146/z číslo 11,66 nahrazuje číslem „0,41“.
- [51] V textové části územního plánu Pardubice v části „sektor severozápad“ definující jednotlivé zastavitelné plochy se u plochy XVIIb/9a číslo 5,59 nahrazuje číslem „2,30“.
- [52] V textové části územního plánu Pardubice v části „sektor severozápad“ definující jednotlivé zastavitelné plochy se plocha 37/z ruší včetně textu.
- [53] V textové části územního plánu Pardubice v části „sektor severozápad“ definující jednotlivé plochy přestavby se plocha x/90 ruší včetně textu.
- [54] V textové části územního plánu Pardubice v části „sektor severozápad“ definující jednotlivé zastavitelné plochy se u plochy 155/z číslo 0,64 nahrazuje číslem „0,18“.

**Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.**

---

Textová část včetně odůvodnění obsahuje 200 stránek.

Grafická část obsahuje:

- 1. výkres základního členění území v členění na výkresy řešených lokalit 1a, 1b, 1c, 1d, 1e
- 2. hlavní výkres v členění na výkresy řešených lokalit 2a, 2b, 2c, 2d, 2e
- 3. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v členění na výkresy řešených lokalit 3a, 3c
- 4. koordinační výkres v členění na výkresy řešených lokalit 4a, 4b, 4c, 4d, 4e
- 5. výkres širších vztahů

# ODŮVODNĚNÍ

# 1 POSTUP POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

XXII. Změna územního plánu města Pardubice je zpracována v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb., ve znění účinném do 31. 12. 2023, aplikovatelného na základě ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vše v platném znění. XXII. Změna územního plánu města Pardubice je zpracována v souladu s pokyny uvedenými ve schváleném obsahu změny územního plánu, které vymezily rozsah a podmínky zpracování návrhu změny územního plánu. Formální, tj. textové a grafické zpracování dokumentace je přehledné a jednoznačné.

Dne 2. 6. 2023 byl městu Pardubice podán společností MHAP s.r.o. návrh na pořízení změny územního plánu pro lokalitu „Nová Cihelna“ z důvodu zamýšlené realizace stavby multifunkční sportovní haly a souvisejících staveb. Odbor hlavního architekta (dále také jen „pořizovatel“) návrh na pořízení změny územního plánu převzal, posoudil jeho úplnost a jeho soulad s právními předpisy. Pořizovatel navrhovatele vyzval k doplnění některých údajů. Požadované bylo doplněno dne 9. 6. 2023.

Nezbytnou součástí návrhu na pořízení změny územního plánu byla v souladu s požadavky ustanovení § 55a odst. 2 stavebního zákona dvě stanoviska Odboru životního prostředí Krajského úřadu Pardubického kraje, ve kterých se posuzuje, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad, Odbor životního prostředí a zemědělství, Oddělení integrované prevence ve svém stanovisku č. j.: KrÚ 45711/2023/OŽPZ/UD uvedl, že podle § 10i a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, není k podnětu na pořízení změny územního plánu Pardubice požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku č.j. 47120/2023/OŽPZ/Zi ze dne 26. 5. 2023 uvedl, že předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.

K návrhu na pořízení změny územního plánu pořizovatel vydal stanovisko podle § 46 stavebního zákona a zpracoval návrh obsahu změny územního plánu. Veškeré uvedené podklady byly předány zastupitelstvu města Pardubice k rozhodnutí.

Pořízení XXII. Změny územního plánu města Pardubice (dále jen „XXII. Změna“) včetně jejího obsahu bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Pardubice č. Z/609/2023 ze dne 19.06.2023 (dále jen „usnesení ZmP 2023“). Usnesením ZmP 2023 bylo mj. schváleno, že XXII. Změna bude pořízena zkráceným postupem (dle ust. § 55a a §55b stavebního zákona) na základě návrhu podaného společností MHAP s.r.o. (dále jen „navrhovatel“), se sídlem Olbrachtova 1980/5, Krč, 140 00 Praha 4, za podmínky, že zpracování návrhu změny územního plánu plně uhradí navrhovatel na základě trojstranné smlouvy mezi městem, zhotovitelem a navrhovatelem. Zároveň se usnesením ZmP 2023 schválilo, že k zapracování XXII. Změny územního plánu města Pardubice do návrhu nového územního plánu města Pardubice pro druhé opakované veřejné projednání dojde jen v případě, že XXII. Změna bude vydána do 18.12.2023.

Pořízení XXII. Změny bylo schváleno s ohledem na následující usnesení Zastupitelstva města Pardubice č. Z/1663/2017 ze dne 30.3.2017: „Zastupitelstvo města Pardubice schvaluje XX. změnu územního plánu jako poslední pořizovanou změnu před vydáním nového Územního plánu města Pardubice s výjimkou změn týkajících se veřejně prospěšných staveb a veřejně

prospěšných opatření a zcela výjimečných smysluplných změn, které nesnesou časový odklad“ (dále také jen „usnesení ZmP 2017“), kdy ve smyslu znění přijatého usnesení ZmP 2017 vyhodnotili zastupitelé v roce 2023 XXII. Změnu jako zcela výjimečnou smysluplnou změnu, která nesnese časový odklad.

Výjimečnost XXII. Změny je navrhovatelem odůvodněna jedinečností a velikostí plánované investice a jejími přínosy pro Statutární město Pardubice, což dokládal ve svém návrhu na pořízení XXII. Změny a jeho doplnění.

Vzhledem k tomu, že se jednalo dle usnesení Zastupitelstva města Pardubice o zcela výjimečnou smysluplnou změnu, která nesnese časový odklad, a jejíž pořízení bylo zastupitelstvem stanoveno do 18. 12. (což je dle názorů pořizovatele vzhledem k pořizovacím procesům a lhůtám nastaveným platným stavebním zákonem pro zkrácený postup pořizování změny územního plánu prakticky nejdřívejším možným termínem, kdy se pořízení této změny, od doby jejího schválení, dá časově stihnout), tak Statutární město Pardubice vybralo zhotovitele přímým zadáním veřejné zakázky malého rozsahu, a to v souladu s tehdy platným zadávacím řádem města Pardubice. Přitom bylo nutné brát v potaz i skutečnost, že současně probíhá pořizování nového Územního plánu města Pardubice, které pro úřad znamená rovněž vysoké časové a pracovní vytížení. Z uvedených důvodů je jasně zřetelné, že pro Návrh XXII. změny územního plánu bylo nutné předem počítat s dobře rozvrhnutou, systematickou a především soustavnou prací jak pořizovatele, tak i zhotovitele (projektanta). Z těchto důvodů Statutární město Pardubice jako objednatel oslovil pro pořízení XXII. Změny společnost Studio MAP s.r.o., se sídlem Nerudova č.p. 945/36, 370 04 České Budějovice, která by se tvorbě návrhu XXII. Změny plnohodnotně věnovala a jejíž práci navrhovatel na základě výše uvedeného usnesení ZmP 2023 plně uhradí. Zhotovitel objednavateli na výzvu doložil mj. své kvalifikační předpoklady, sestavu svého zpracovatelského týmu či dlouhodobé zkušenosti se zpracováváním územně plánovací dokumentace. Po uzavření trojstranné smlouvy o dílo mezi objednatelem, zhotovitelem a navrhovatelem, která reflektovala i specifický termín vydání XXII. Změny do 18. 12. 2023, se zhotovitel po celý pořizovací proces prezentoval časovou flexibilitou a soustavnou prací na návrhu XXII. změny územního plánu.

Pořizovatel po schválení pořízení XXII. změny územního plánu města Pardubice a uzavření trojstranné smlouvy předal veškeré podklady pro zpracování Návrhu XXII. změny územního plánu (dále také jen „návrh změny územního plánu“) zhotoviteli.

Po převzetí návrhu změny územního plánu od zhotovitele svolal pořizovatel v souladu s § 55a odst. 1, 2 stavebního zákona ve spojení s § 52 stavebního zákona veřejné projednání návrhu změny územního plánu na 2. října 2023 v 15:00 hod. do společenského sálu budovy radnice, Pernštýnské náměstí č. p. 1, Pardubice.

Na veřejné projednání byly pozvány jednotlivě dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad, oprávněný investor, město Pardubice a jeho obvody a veřejnou vyhláškou byla pozvána veřejnost. Úplná dokumentace návrhu změny územního plánu byla vystavena na internetových stránkách města Pardubice a také k nahlédnutí ve fyzické podobě na Odboru hlavního architekta Magistrátu města Pardubice od 21. srpna 2023.

V oznámení o zahájení řízení o XXII. Změně územního plánu města Pardubice, které bylo zasláno dotčeným orgánům, oprávněným investorům, krajskému úřadu, městu Pardubice a sousedním obcím, došlo k chybnému uvedení názvu dne konání veřejného projednání. Uvedené bylo napraveno o den později, kdy bylo uvedeným subjektům zasláno usnesení opravující tuto nesprávnost. V rámci lhůt vyplývajících z požadavků ustanovení § 52 ve spojení s ust. § 55b stavebního zákona bylo tedy zasláno jak oznámení o zahájení výše uvedeného řízení, tak i usnesení opravující uvedenou nesprávnost. Opravné usnesení bylo všem subjektům doručeno v srpnu 2023, tj. více než 30 dní před konáním veřejného projednání (2. 10. 2023).

Oznámení o konání veřejného projednání bylo dále doručeno veřejnou vyhláškou, tj. jejím řádným vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Pardubic. V tomto oznámení doručeném veřejnou vyhláškou nedošlo k výše uvedené nesprávnosti, nebylo jej tedy nutné kvůli uvedené nesprávnosti opravovat.

Ve stanovené lhůtě řízení o návrhu změny územního plánu bylo obdrženo 12 stanovisek dotčených orgánů, 12 námitek a 4 připomínky. Stanoviska, námítka či připomínky k návrhu změny územního plánu bylo možné uplatnit do 9. 10. 2023. K později uplatněným stanoviskům, námítkám a připomínkám se dle § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží. Dotčené osoby na to byly upozorněny v rámci doručeného oznámení a vyvěšené veřejné vyhlášky o zahájení řízení o XXII. Změně územního plánu města Pardubic a dále i v rámci výkladu pořizovatele na veřejném projednání návrhu změny územního plánu.

Po uvedené lhůtě bylo dne 10. 10. 2023 uplatněno stanovisko Odboru životního prostředí Krajského úřadu Pardubického kraje. Avšak toto stanovisko dotčeného orgánu bylo souhlasné a bez požadavků. Po termínu byly dále uplatněny 3 námítka (v termínu 10. – 11. 10. 2023), ke kterým se v rámci vyhodnocení projednání nepřihlíželo (podrobněji je vysvětleno v textové části odůvodnění změny územního plánu – kapitola 15).

Pořizovatel dále dle § 55b odst. 4 stavebního zákona požádal k návrhu změny územního plánu o stanovisko Krajský úřad Pardubického kraje, Odbor rozvoje, Oddělení územního plánování (dále také jen „nadřízený orgán“). Stanovisko nadřízeného orgánu č. j.: KrÚ 85710/2023 bylo obdrženo dne 19. 10. 2023 (viz příloha č. 1). Krajský úřad jako nadřízený orgán posoudil návrh změny územního plánu dle § 55b odst. 4 stavebního zákona a neshledal nedostatky z hlediska vyhodnocení souladu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy (viz níže). Nadřízený orgán v odůvodnění stanoviska mj. uvedl, že:

- návrh změny územního plánu se dotýká pouze koridoru D10 přeložky silnice I/36 Pardubice – severní tangenta, který respektuje a navazuje na něj;
- v odůvodnění návrhu změny územního plánu je soulad se zásadami územního rozvoje vyhodnocen;
- z hlediska širších vztahů je návrh změny územního plánu koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí;
- předložený návrh změny nevymezuje záležitosti nadmístního významu dle § 43 odst. 1 stavebního zákona, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání – bylo zpracováno vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek.

V rámci projednání návrhu změny územního plánu bylo obdrženo nesouhlasné stanovisko Ministerstva dopravy (viz kapitola 6 odůvodnění změny územního plánu). Stanoviska ostatních dotčených orgánů byla souhlasná.

S Ministerstvem dopravy bylo na základě ustanovení § 5 za použití ustanovení § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s ustanovením § 53 odst. 1 a 2 stavebního zákona svoláno dohodovací jednání, které se konalo dne 16. 10. 2023. Na tomto jednání došlo k vysvětlení a doplnění situace. Dohodovací strany uzavřely na základě proběhlého jednání níže uvedenou dohodu (viz příloha č. 2 níže), dle které Ministerstvo dopravy již netrvalo na svém nesouhlasném stanovisku. Bylo dohodnuto, že investor připraví kapacitní posouzení křižovatky, včetně dopravního modelu v rámci pořizování územní studie, která je podmínkou výstavby v území (je obsaženo v odůvodnění Návrhu změny



XXII. územního plánu města Pardubice). Ministerstvo dopravy a Ředitelství silnic a dálnic ČR, Praha 4, odbor 11100 budou dále obesláni s žádostí o vydání vyjádření v rámci případného pořizování nové územní studie pro lokalitu Cihelna.

Z vyhodnocení dále vyplývá, že bylo rozhodnuto přijmout námitku společnosti STRATOS AUTO, spol. s r.o. Tato společnost v námitce upozornila, že její pozemky nebyly zařazeny do zastavěného území a do stabilizované plochy, ačkoliv na nich byla v roce 2019 realizována první etapa výstavby autosalonu, a jsou i nadále součástí zastavitelné plochy. Všechny stavby byly dle námitky řádné povolené, zkolaudované a užívané a předmětné pozemky tvoří souvislý celek (vlastnický i provozně) a byly jako souvislý celek stavebního pozemku vymezeny společným rozhodnutím.

Námitka společnosti STRATOS AUTO, spol. s r.o. byla přijata a předmětné pozemky byly v návrhu změny územního plánu zařazeny do zastavěného území, do stabilizované plochy určené pro plochu s rozdílným způsobem využití OVP. Zahrnutí předmětných pozemků do zastavěného území bylo pouze formální a nepodstatnou úpravou návrhu změny územního plánu, kterou se naplnily zákonné požadavky § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 58 stavebního zákona. Zahrnutím dříve vymezené zastavitelné plochy do stabilizované plochy nebyly nově dotčeny veřejné zájmy, neboť dotčené orgány s vymezením zastavitelné plochy a jejím budoucím zastavěním v rámci příslušného řízení stavebního úřadu vyjádřily souhlas. Převedením zastavitelné plochy do zastavěného území a stabilizované plochy se tedy pouze potvrzuje skutečný stav území. Zahrnutím dříve vymezené zastavitelné plochy do stabilizované plochy nejsou nově dotčena vlastnická práva, jelikož sám vlastník pozemků upozornil na nesprávnost a obsahem námitky je právě jeho žádost o převedení zastavitelné plochy do zastavěného území a stabilizované plochy. Touto úpravou dokumentace po veřejném projednání nevznikl požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy či činnosti, které by mohly mít vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality (dle ustanovení § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny). Úprava návrhu změny územního plánu dále nevymezila plochy, jejichž funkční využití by naplňoval rámec záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Úprava řešící zařazení předmětných pozemků do zastavěného území, se týká území, které již bylo v minulosti příslušným úřadem a příslušným orgánem ochrany přírody z hlediska uvedených zákonů posouzeno.

Z uvedených důvodů se nejednalo o podstatnou úpravu návrhu změny územního plánu a nebylo jej nutné opakovaně projednat.

Ostatní v termínu podané námitky byly zamítnuty nebo se o nich věcně nerozhodovalo (podrobné odůvodnění jednotlivých rozhodnutí je součástí textové části odůvodnění změny územního plánu – kapitola 15

Zpracovaný návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny územního plánu byl v souladu s § 55b odst. 7 ve spojení s § 53 odst. 1 stavebního zákona doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu, kteří byli vyzváni, aby ve lhůtě do 30 dnů od obdržení uplatnili stanoviska. Pořizovatel obdržel 5 stanovisek dotčených orgánů a stanovisko Krajského úřadu, Odboru rozvoje, Oddělení územního plánování. Obdržená stanoviska byla souhlasná a bez požadavků. Nadřízený orgán ve svém stanovisku č. j.: KrÚ 91066/2023 ze dne 13. 11. 2023 uvedl následující: „Krajský úřad posoudil předložený návrh a jako nadřízený orgán neuplatňuje připomínky z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.“

Dotčené orgány, které v uvedené lhůtě stanovisko neuplatnily, s předloženými návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek souhlasí.

Na základě výše uvedených výsledků veřejného projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu změny územního plánu. Úprava dokumentace po veřejném projednání se přímo nedotkla práv, povinností nebo zájmů orgánů s touto dokumentací spojených. Všem požadavkům dotčených orgánů bylo v průběhu pořizování vyhověno nebo se jejich požadavky vypořádaly dohodou v rámci smírného jednání o odstranění rozporu.

Pořizovatel přezkoumal návrh změny územního plánu z hledisek uvedených v § 53 odst. 4 stavebního zákona, dopracoval odůvodnění návrhu změny územního plánu, zajistil s tím související úpravy od zhotovitele a následně dopracovaný návrh změny územního plánu předložil Zastupitelstvu města Pardubic k vydání. Změna č. XXII byla schválena usnesením Zastupitelstva města Pardubice č. Z/883/2023 dne 18.12.2023.

#### Příloha č. 1

### **Stanovisko krajského úřadu dle § 55b odst. 4 stavebního zákona**

#### **KRAJSKÝ ÚŘAD PARDUBICKÉHO KRAJE**

odbor rozvoje

oddělení územního plánování

Váš dopis zn.: MmP 136877/2023

Ze dne: 16. 10. 2023

Číslo jednací: KrU 85710/2023

Spisová zn.: SpKrÚ 70932/2023 OR OUP

Vyřizuje: Ing. Zdenka Loumanová

Telefon: 466 026 305

E-mail: zdena.loumanova@pardubickykraj.cz

Datum: 19. 10. 2023

### **Stanovisko k návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubice**

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování (dále jen „krajský úřad“) obdržel dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), žádost o vydání stanoviska k návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubice (dále jen „změna územního plánu“).

**Krajský úřad jako nadřízený orgán posoudil návrh změny územního plánu dle § 55b odst. 4 stavebního zákona a neshledal nedostatky z hlediska vyhodnocení souladu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.**

Odůvodnění

Změna územního plánu je dle § 55a stavebního zákona pořizována zkráceným postupem. Krajský úřad obdržel dne 21. 8. 2023 oznámení o zahájení řízení o návrhu změny územního plánu. Veřejné projednání návrhu změny územního plánu se konalo dne 2. 10. 2023. V souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona obdržel krajský úřad dne 17. 10. 2023 žádost o vydání stanoviska a kopie stanovisek, připomínek a námitek, které byly k návrhu změny územního plánu uplatněny. Dle

předložených podkladů sousední obce neuplatnily při projednání připomínky. Krajský úřad vydává stanovisko k dokumentaci návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubic (srpen 2023).

V návrhu změny územního plánu nebyly shledány nedostatky z hlediska zajištění souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 6, závazném od 1. 9. 2023 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „PÚR ČR“). Předložený návrh změny územního plánu svým návrhem koncepce a způsobem využití ploch respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 2 PÚR ČR. Návrh změny územního plánu svým návrhem koncepce respektuje podmínky a úkoly pro územní plánování stanovené v čl. 38, 39 a 43 PÚR ČR pro rozvojovou oblast republikového významu OB4 a v čl. 67, 68 a 75b PÚR ČR pro specifickou oblast SOB9. Na správním území města jsou navrženy koridory pro železniční dopravu ŽD14 úsek Pardubice – Hradec Králové, pro vodní dopravu VD1 Labe: Pardubice – hranice ČR/Německo, veřejný terminál a vnitrozemský říční přístav Pardubice. Návrh změny územního plánu tyto koridory respektuje a rovněž chrání území pro průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe (D-O-L).

V odůvodnění návrhu změny územního plánu je soulad s politikou územního rozvoje vyhodnocen.

V návrhu změny územního plánu nebyly shledány nedostatky z hlediska zajištění souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizace č. 3, závazném od 12. 9. 2020 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „ZÚR Pk“). Předložený návrh změny územního plánu respektuje svým návrhem koncepce a způsobem využití ploch následující zásady a úkoly vyplývající ze ZÚR Pk:

- priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 1 ZÚR Pk,
- zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanoveny pro rozvojovou oblast republikového významu OB4 Hradec Králové – Pardubice v čl. 12 a 13 ZÚR Pk,
- zásady pro usměrňování územního rozvoje, které jsou stanoveny pro centra osídlení v kapitole 2.5 ZÚR Pk a úkoly pro územní plánování stanovené pro vyšší centrum osídlení,
- zásady pro usměrňování územního rozvoje stanovené čl. 108 písm. b ZÚR Pk,
- zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami regionálního významu stanovené v kapitole 5 ZÚR Pk,
- základní zásady pro péči o krajinu při plánování změn v území stanovené v čl. 122 ZÚR Pk,
- zásady pro plánování změn v území dle cílových charakteristik krajiny stanovené v řešeném území pro krajinu lesní v čl. 127, lesozemědělskou v čl. 131, zemědělskou v čl. 133, sídelní v čl. 135 ZÚR Pk, území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a pro udržení či dosažení cílových kvalit krajiny 01 Pardubicko, které jsou stanoveny v kapitole 6 ZÚR Pk.

Předložený návrh změny územního plánu respektuje ve své koncepci a v rámci navrženého způsobu využití ploch následující plochy a koridory:

- koridor dopravy nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšných staveb:
  - D04 silnice I/37 Pardubice – Medlešice – rozšíření,
  - D09 přeložka silnice I/36 Lázně Bohdaneč,
  - D10 přeložka silnice I/36 Pardubice – severní tangenta,
  - D11 přeložka silnice I/36 Sezemice – Časy,
  - D18 přeložka silnice I/2 Pardubice; jihozápadní obchvat,
  - D42 přeložka silnice I/2 Pardubice; jihovýchodní tangenta,
  - D44 přeložka silnice II/341 Staré Čívce a D45 prodloužení silnice II/341 Staré Čívce – Lázně Bohdaneč,
  - D46 přeložka silnice II/322 Pardubice – západ,

- D66 přeložka silnice I/2 v úseku Černá za Bory – Sezemice,
  - D67 přeložka silnice II/322 Černá za Bory – Dašice,
  - D101 železniční trať Medlešická spojka,
  - D102 zdvojkolejnění železniční trati č. 031 Pardubice – Hradec Králové,
  - D103 vlečka do přístavu Pardubice
- koridor vodní dopravy pro umístění veřejně prospěšné stavby D151 (přístav Pardubice), který je součástí koridoru VD1 Pardubice – hranice SRN v úseku hranice kraje – Pardubice (přístav) s cílem prodloužení Labské vodní cesty do Pardubic dle čl. 79 ZÚR Pk a v souladu s čl. 140 a 142 ZÚR Pk,
  - koridor technické infrastruktury republikového významu pro umístění veřejně prospěšné stavby P01 – propojovací VVTL plynovod Olešná – Náchod – Polsko dle podmínek stanovených v čl. 94 ZÚR Pk a v souladu s čl. 140 a 144 ZÚR Pk ,
  - koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné stavby E11 nadzemní vedení 2x 110 kV TR Tuněchody – Pardubice, vč. TR 110/35 kV Pardubice – jih dle podmínek stanovených v čl. 97 ZÚR Pk a v souladu s čl. 140 a 143 ZÚR Pk,
  - koridor územní rezervy pro Labskou větev D-O-L (VD3) dle čl. 79 ZÚR Pk,
  - skladebné části územního systému ekologické stability: nadregionální biokoridory K 72 a K 73, regionální biokoridory RK 9905, RK1340, RK 1341 a regionální biocentra RBC 914, RBC 916, RBC 917 a RBC 1949 při respektování čl. 110 až 113 ZÚR Pk.

Návrh změny územního plánu dotýká pouze koridoru D10 přeložky silnice I/36 Pardubice – severní tangenta, který respektuje a navazuje na něj.

V odůvodnění návrhu změny územního plánu je soulad se zásadami územního rozvoje vyhodnocen.

Z hlediska širších vztahů je návrh změny územního plánu koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Předložený návrh změny nevymezuje záležitosti nadmístního významu dle § 43 odst. 1 stavebního zákona, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

Mgr. Pavel Kotyz

Vedoucí oddělení územního plánování

Příloha č. 2

**Dohoda z dohodovacího řízení  
k Návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubice  
z jednání ze dne 16. 10. 2023**

Statutární město Pardubice, IČ 00274046  
se sídlem Pernštýnské náměstí 1  
530 21 Pardubice  
zastoupeno Františkem Brendlem  
určeným zastupitelem

Ministerstvo dopravy, IČ 66003008  
Odbor strategie  
Oddělení územního plánu  
se sídlem nář. Ludvíka Svobody 1222/12  
110 15 Praha 1  
zastoupeno Ing. Luděkem Sosnou, Ph.D.  
ředitelem Odboru strategie  
(společně také dále jen „Dohodovací strany“)

a

Magistrát města Pardubice, IČ 00274046  
Odbor hlavního architekta, Oddělení územního plánování  
se sídlem Štrossova 44  
530 21 Pardubice  
zastoupen Mgr. Davidem Schafferem  
oprávněnou úřední osobou pořizovatele  
(dále také jen „pořizovatel“)

uzavřely za přítomnosti pořizovatele níže uvedeného dne, měsíce a roku

### **tuto dohodu**

(dále jen „Dohoda“)

## **Článek I. Dohodovací strany a pořizovatel**

1. Statutární město Pardubice (prostřednictvím určeného zastupitele) dle ustanovení § 5 odst. 2 v návaznosti na ustanovení § 6 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), mimo jiné rozhoduje v samostatné působnosti o pořízení XXII. změny územního plánu města Pardubice, podílí se na jejím pořízení a také ji v samostatné působnosti vydává.
2. Ministerstvo dopravy, Odbor infrastruktury a územního plánu je dle ustanovení § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, dotčeným orgánem v procesu územního plánování, konkrétně uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci.
3. Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta, Oddělení územního plánování, je dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. a) stavebního zákona pořizovatelem Návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubice.

## **Článek II. předmět Dohody**

1. Na základě ustanovení § 5 za použití ustanovení § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s ustanovením § 53 odst. 1 a 2 stavebního zákona bylo svoláno dohodovací řízení, týkající se nesouhlasného stanoviska Ministerstva dopravy, Odboru infrastruktury a územního plánu č. j. MD-33867/2023-910/2 ze dne 9.10.2023 (dále jen „Ministerstvo dopravy“) k návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubice, jenž bylo uplatněno v rámci řízení o této změně územního plánu.

Ministerstvo dopravy ve svém stanovisku uvedlo, že:

- nesouhlasí s vymezením koridoru XXII/CD2, který připojuje zastavitelné plochy určené pro sport a rekreaci RS a bydlení BS na severovýchodní obchvat města Pardubice. Dopravní připojení požaduje prověřit prostřednictvím navržené průsečné křižovatky přeložky silnice I/36 se silnicí III/324 (Hradecká ulice), případně prostřednictvím dalších stávajících komunikací nižší třídy.

a dále že:

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, jím sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasí s projednávaným návrhem změny č. XXII územního plánu Pardubice za následujících podmínek:

- Pro lokalitu cihelna požadujeme pořídit regulační plán, který by řešil připojení předmětné lokality na přeložku silnice I/36 prostřednictvím mimoúrovňové křižovatky.

Statutární město Pardubice nesouhlasí s uplatněným stanoviskem Ministerstva dopravy.

2. Na základě dohodovacího řízení ze dne 16. 10. 2023 se Dohodovací strany dohodly na vysvětlení situace a uzavírají tuto Dohodu, jejímž předmětem jsou níže uvedené skutečnosti:

- V dokumentaci pro stavební povolení je plánována křižovatka v km 2,2, která připojuje lokalitu Cihelna na přeložku silnice I/36. Křižovatka je plánována jako úrovňová s levostranným odbočením. V současné chvíli je již zahájena stavba přeložky silnice I/36, dokončení přeložky silnice I/36 je plánováno na rok 2025.
- Lokalita Cihelna je připojena čtyřmi možnostmi: přímé připojení na přeložku silnice I/36 (přes koridor CD2); přes křižovatku III/324 s přeložkou silnice I/36 (Hradecká ulice), ze severu pravým odbočením z přeložky silnice I/36 (také zahrnuto v dokumentaci pro stavební povolení) a jižním dle platné územně plánovací dokumentace.
- Koridor XXII/CD2 je již v užší variantě v platném územním plánu města Pardubice.
- Investor připraví kapacitní posouzení křižovatky, včetně dopravního modelu v rámci územní studie, která je podmínkou výstavby v území (je obsaženo v odůvodnění Návrhu změny XXII. územního plánu města Pardubice).

Ministerstvo dopravy na základě dohodovacího řízení již netrvá na svém nesouhlasu uplatněném ve výše uvedeném stanovisku, protože situace byla vysvětlena a doplněna o další podklady. Pořizovatel v rámci projednání výše zmíněné územní studie obešle s žádostí o vyjádření Ministerstvo dopravy zároveň i Ředitelství silnic a dálnic ČR, Praha 4, odbor 11100.

### **Článek III. závěrečná ujednání**

1. Dohoda se uzavírá pro účely pokračování procesu pořizování a vydání XXII. změny územního plánu města Pardubice.

2. Tato Dohoda je sepsána ve třech vyhotoveních každá s platností originálu (o třech jednostranně tištěných stranách). Každá z Dohodovacích stran a pořizovatel obdrží po jednom vyhotovení Dohody.

3. Tuto dohodu lze měnit pouze na základě písemných dodatků, které musí odsouhlasit Dohodovací strany.

4. Dohodovací strany a přítomný pořizovatel prohlašují, že Dohoda byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, a že byly s obsahem Dohody seznámeny, souhlasí s ní a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Pardubicích dne 20. 10. 2023

## 2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

V rámci změny č. XXII územního plánu města Pardubice nedojde k nesouladu v koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů. Tato změna územního plánu se týká pouze převymezení několika ploch s rozdílným způsobem využití a koridoru pro dopravní infrastrukturu v rámci pouze správního území města Pardubice. Změna č. XXII Územního plánu města Pardubice tedy neovlivní sousední správní území.

Změnou č. XXII Územního plánu města Pardubice nejsou dotčeny žádné nadmístní záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury, tak ani v oblasti ochrany přírody a krajiny včetně Územního systému ekologické stability. Změna č. XXII Územního plánu města Pardubice respektuje koridor pro umístění stavby D10 – přeložka silnice I/36 Pardubice – severní tangenta a navazuje na něj.

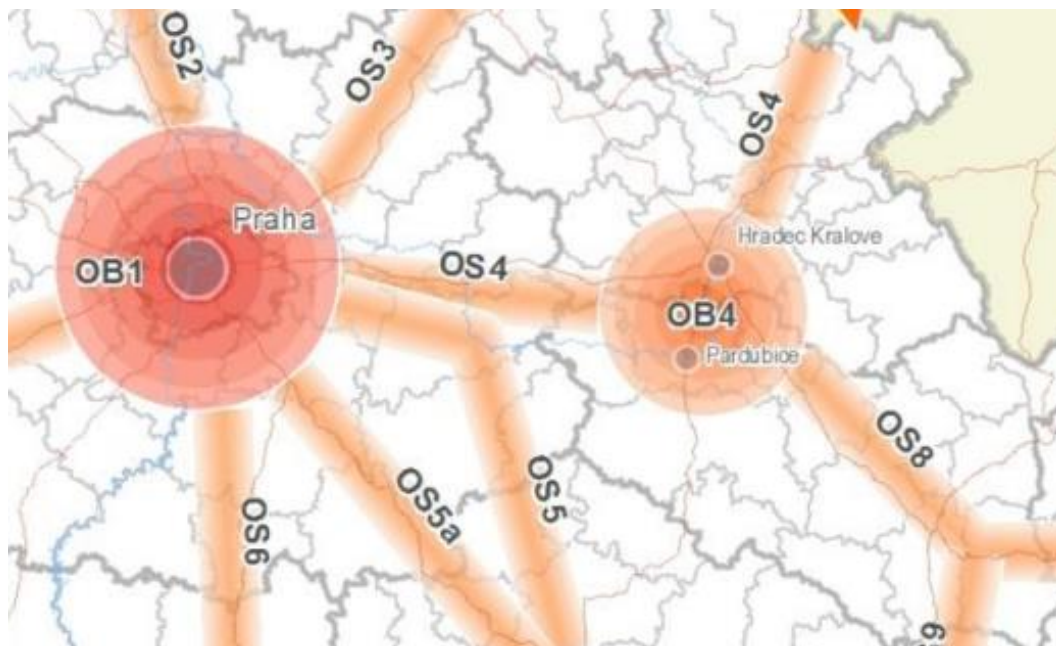
## 3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### 3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

#### **ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI**

---

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území města leží v rozvojové oblasti OB4 Rozvojová oblast Hradec Králové/Pardubice a rozvojové ose OS4 Rozvojová osa Praha–Hradec Králové/Pardubice (podél dálnice D11)–Trutnov–hranice ČR/Polsko (–Wrocław). Další větev rozvojové osy je Praha–Kolín–Chvaletice–Pardubice (podél železničního spojení Praha–Kolín–Pardubice). Navržená změna územního plánu s ohledem na svůj charakter nemá vliv na důvody vymezení rozvojové oblasti a osy. Nastavené podmínky respektování oblasti a osy v Územním plánu města Pardubice zůstávají v platnosti i po vydání jeho změny.



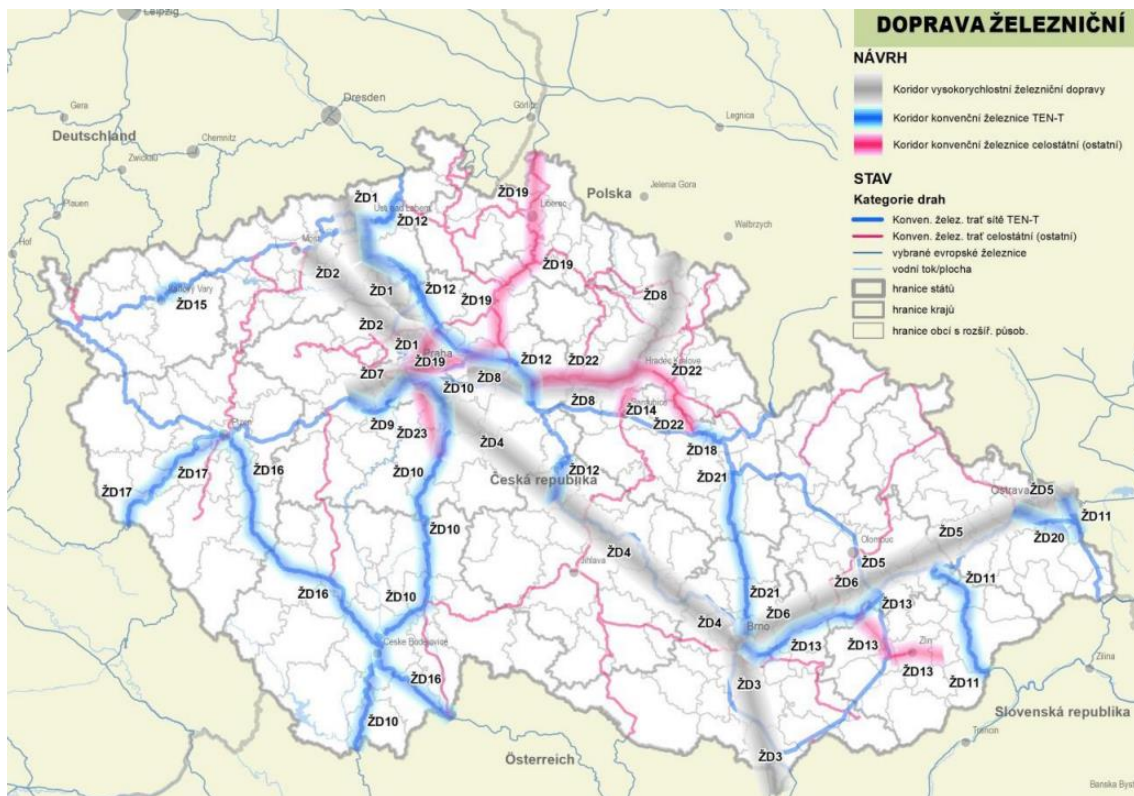
*výřez z Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění*

#### **KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Správním územím města Pardubice prochází nebo se v něm nachází záměry:

- ŽD14 Vedení kapacitní dopravní cesty koridorem z důvodu vysoké intenzity osobní dopravy. Úsek celostátní trati.
- VD1 Vytvoření územních podmínek pro zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu. Součást TEN-T.
- Veřejné terminály a přístavy s vazbou na logistická centra (dále VTP)





výřezy z *Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění*

## REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

---

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Platný Územní plán města Pardubice tyto obecné priority a cíle naplňuje. Změna č. XXII Územního plánu města Pardubice zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou Územním plánem města Pardubice, tudíž jsou priority a cíle územního rozvoje i nadále plně respektovány.

## SPECIFICKÉ OBLASTI, VE KTERÝCH SE PROJEVUJÍ AKTUÁLNÍ PROBLÉMY REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU

---

Řešené území je zahrnuto do oblasti SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č. XXII Územního plánu města Pardubice respektuje důvody pro její vymezení a neznemožňuje adekvátní řešení tohoto aktuálního problému.

### 3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Územní rozvojový plán nebyl dosud zpracován a vydán, z tohoto důvodu kapitola neobsahuje vyhodnocení souladu s touto dokumentací.

### 3.3 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE

#### ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

---

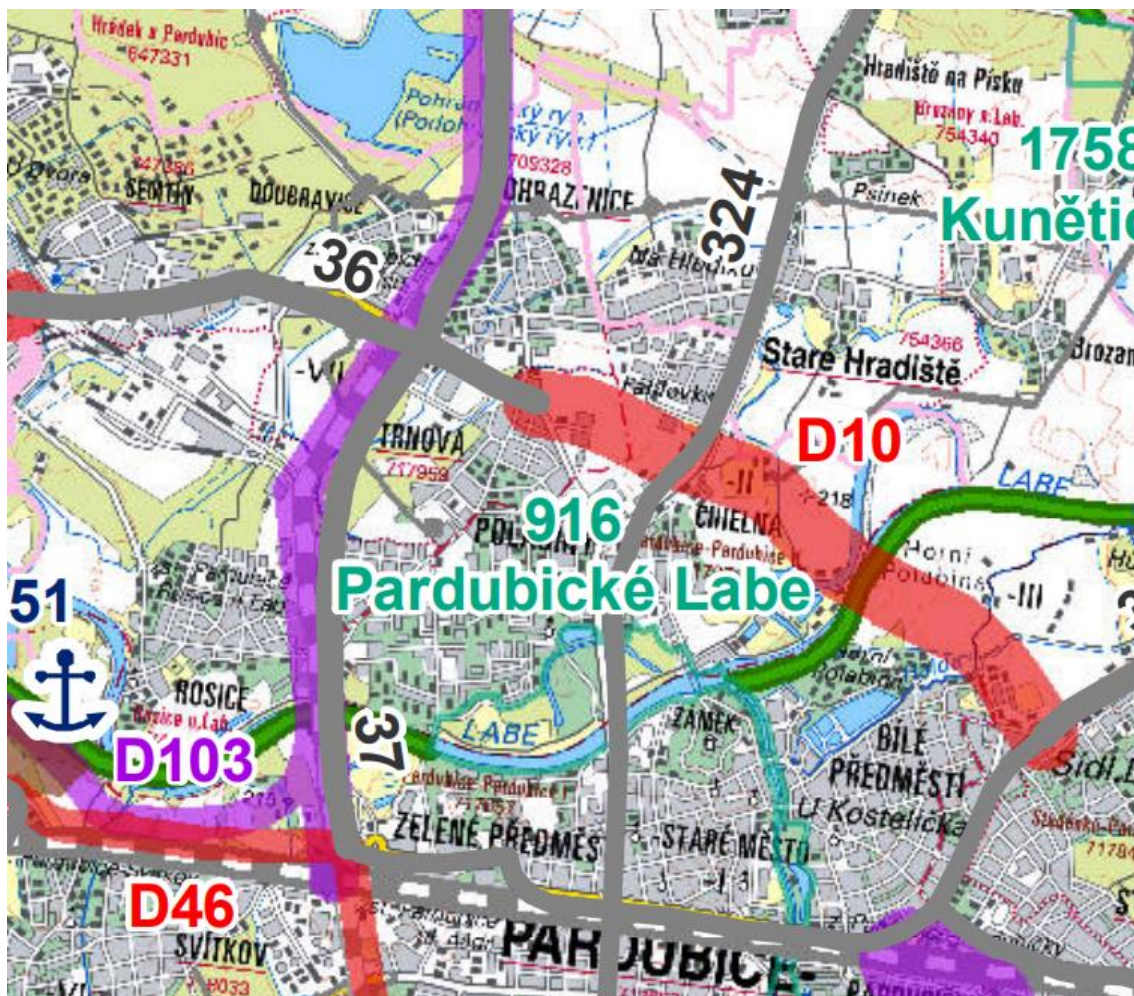
Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu a upřesňují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území města Pardubice se nachází v rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice. Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění stanovují pro tuto oblast zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a dále úkoly pro územní plánování. Platný Územní plán města Pardubice tyto zásady a úkoly splňuje a respektuje. Změna č. XXII Územního plánu města Pardubice zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou Územním plánem města Pardubice, tudíž jsou tyto zásady a úkoly i nadále plně respektovány.

#### KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

---

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

Do řešeného území Změny č. XXII Územního plánu města Pardubice nezasahuje žádný záměr dopravní a technické infrastruktury vymezený v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění. Na řešené území navazuje pouze koridor D10– přeložka silnice I/36 Pardubice – severní tangenta. Změna č. XXII Územního plánu města Pardubice tento koridor respektuje a navazuje na něj.



výřez ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění

#### PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje v platném znění, vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Do řešeného území Změny č. XXII Územního plánu města Pardubice nezasahuje žádný biokoridor nebo biocentrum vymezený v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění.

#### PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje v platném znění, stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré priority územního plánování kraje. Popsány jsou proto pouze priority, zásady a úkoly týkající se Změny č. XXII Územního plánu města Pardubice.

**Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:**

posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné

Tento princip je Změnou č. XXII Územního plánu města Pardubice plně respektován. Vhodným převymezením již jednou vymezených

zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny

rozvojových ploch pro sport a rekreaci a umožněním jejich polyfunkčního využití dojde v řešeném území k možnosti realizace více funkcí občanské vybavenosti a sportovních aktivit. Celá lokalita je řešena v přímé návaznosti na dostatečně kapacitní komunikace, napojení lokality je tak umožněno mimo urbanizovaná území určená pro bydlení.

#### **PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT**

---

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění, stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré podmínky ochrany hodnot. Popsány jsou proto pouze podmínky týkající se Změny č. XXII Územního plánu města Pardubice.

##### **podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot**

- Změnou č. XXII Územního plánu města Pardubice řešené zastavitelné plochy jsou umístěny v návaznosti na zastavěné území a plánovanou přeložku silnice I/36, nedochází tak k narušení přírodních a krajinných hodnoty území.

##### **podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**

- Změna č. XXII Územního plánu města Pardubice svým charakterem nenarušuje kulturní hodnoty.

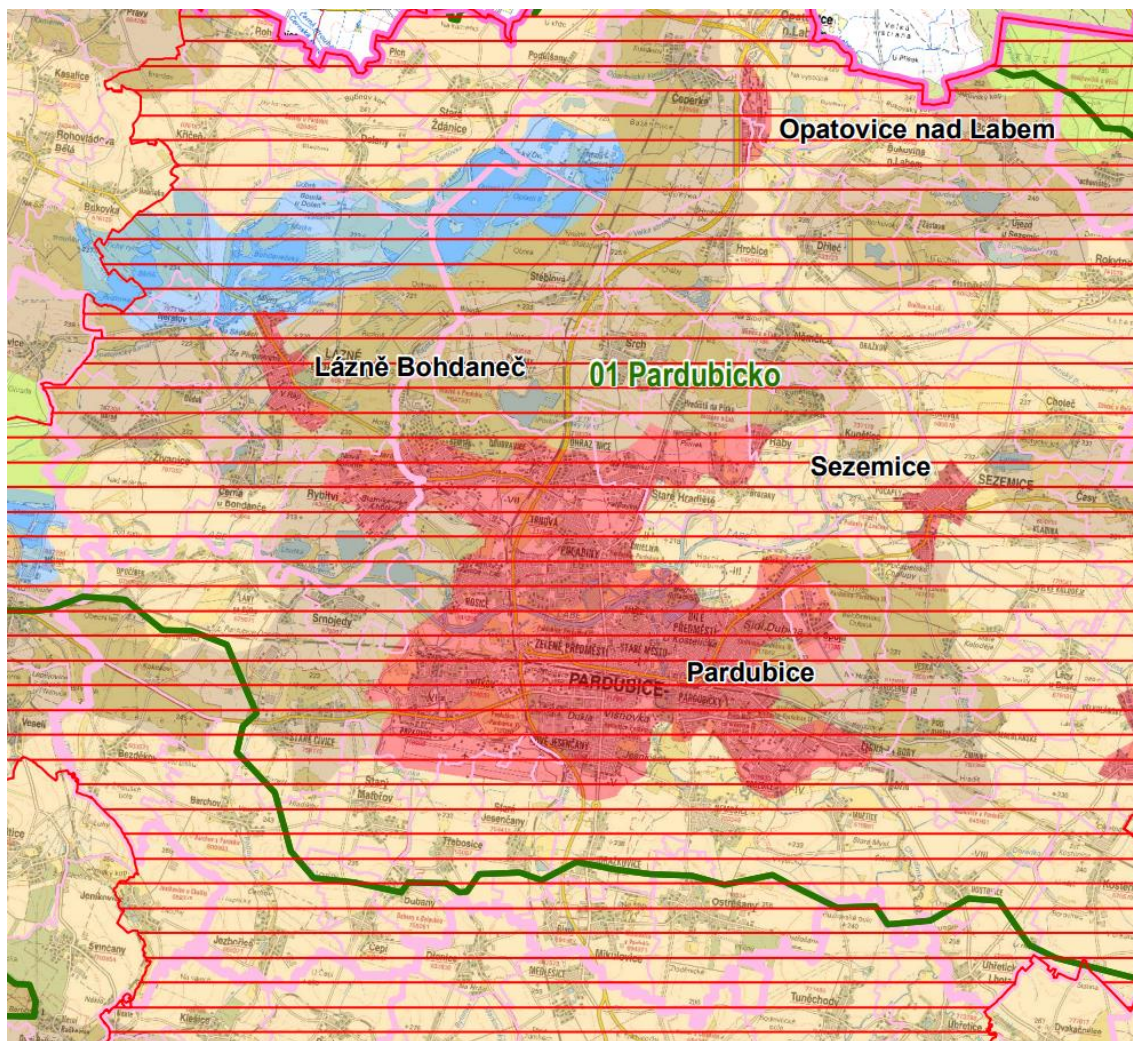
##### **podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**

- Změna č. XXII Územního plánu města Pardubice svým charakterem rozvíjí civilizační hodnoty. Vhodným převymezením již jednou vymezených rozvojových ploch pro sport a rekreaci a umožněním jejich polyfunkčního využití dojde v řešeném území k možnosti realizace více funkcí občanské vybavenosti a sportovních aktivit.

#### **PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY**

---

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění, definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Správní území města Pardubice se nachází v krajinném typu zemědělském, lesozemědělském, sídelním a v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění, stanovují pro tyto krajiny zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich. Platný Územní plán města Pardubice tyto stanovené zásady splňuje a respektuje. Změna č. XXII Územního plánu města Pardubice zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou Územním plánem města Pardubice, tudíž jsou tyto zásady i nadále plně respektovány.



výřez ze zásad územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění

#### 4 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

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v § 18 a § 19 stavebního zákona, které Změna č. XXII Územního plánu města Pardubice, jak je uvedeno níže, respektuje. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré cíle a úkoly územního plánování. Popsány jsou proto pouze ty cíle a úkoly týkající se Změny č. XXII Územního plánu města Pardubice.

#### 4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 18 odst. 1** Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje města je Změnou č. XXII Územního plánu města Pardubice respektován. Změna vytváří předpoklady pro rozvoj města. Tento rozvoj nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí, zvýší možnosti pro rozvoj podnikatelských a sportovních aktivit, rekreace a relaxace obyvatel města, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací. Změna svým řešením negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví.
- soulad s § 18 odst. 2** Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území města Pardubice je zajištěna kontinuitou a návazností na platný územní plán města a na zpracované územně analytické podklady.
- soulad s § 18 odst. 3** Změna č. XXII Územního plánu města Pardubice respektuje požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tímto tak dochází ke koordinaci zájmů veřejných a zájmů soukromých.
- soulad s § 18 odst. 4** Tyto základní principy územního plánování jsou ve Změně č. XXII Územního plánu města Pardubice respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje města.
- soulad s § 18 odst. 5** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 18 odst. 6** Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

#### 4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 19 odst. 1 písm. a)** Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž výstupy a doporučení Změna č. XXII Územního plánu města Pardubice využívá.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. b)** Lokalita Cihelna je v územním plánu města popsána jako významné rozvojové území, jehož význam by měl do budoucna růst. Změna č. XXII územního plánu města Pardubice v dané lokalitě vhodněji převymezuje již jednou vymezené zastavitelné plochy určené pro sport a rekreaci, bydlení a veřejnou zeleň. Převymezení má za cíl umožnit realizaci sportovních aktivit doplněných o související občanskou vybavenost. Zároveň s tímto převymezením umožnit i realizaci dostatečného zastoupení veřejné zeleně. Současně s tímto převymezením jsou doplněny i podmínky využití ploch pro sport a rekreaci s cílem zajištění polyfunkčního využití.
- Změna č. XXII Územního plánu města Pardubice tak v řešeném území vhodně doplňuje a rozvíjí již jednou stanovenou koncepci využití dané lokality.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. c)** Změna č. XXII Územního plánu města Pardubice reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Změna č. XXII územního plánu vychází z aktuálního požadavku na řešené území a dokončené nebo

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
|                                       | plánované realizace základní technické vybavenosti v řešeném území změny.  |
| <b>soulad s § 19 odst. 1 písm. d)</b> | Změna č. XXII Územního města Pardubice plánu respektuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití nastavené v platném územním plánu města a vhodně je doplňuje. Podrobnější podmínky a využívání a prostorové uspořádání území budou stanoveny v územní studii, jejíž pořízení změna územního plánu stavuje jako podmínku pro rozhodování v území. |
| <b>soulad s § 19 odst. 1 písm. e)</b> | Není s ohledem na charakter změny řešen.   |
| <b>soulad s § 19 odst. 1 písm. f)</b> | Etapizace není navrhována.   |
| <b>soulad s § 19 odst. 1 písm. g)</b> | Není s ohledem na charakter změny řešen.   |
| <b>soulad s § 19 odst. 1 písm. h)</b> | Není s ohledem na charakter změny řešen.   |
| <b>soulad s § 19 odst. 1 písm. i)</b> | Není s ohledem na charakter změny řešen.   |
| <b>soulad s § 19 odst. 1 písm. j)</b> | Není s ohledem na charakter změny řešen.   |
| <b>soulad s § 19 odst. 1 písm. k)</b> | Změna č. XXII Územního plánu města Pardubice navrhuje koridor dopravní infrastruktury pro napojení celé lokality přímo na plánovaný severovýchodní obchvat města Pardubice. Změna č. XXII územního plánu města Pardubice tak naplňuje úkol na hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.  |
| <b>soulad s § 19 odst. 1 písm. l)</b> | Není s ohledem na charakter změny řešen.   |
| <b>soulad s § 19 odst. 1 písm. m)</b> | Není s ohledem na charakter změny řešen.   |
| <b>soulad s § 19 odst. 1 písm. n)</b> | Není s ohledem na charakter změny řešen.   |
| <b>soulad s § 19 odst. 1 písm. o)</b> | Není s ohledem na charakter změny řešen.   |
| <b>soulad s § 19 odst. 1 písm. p)</b> | Poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují zejména při stanovení dílčích řešení změny, návrhem doplnění koncepcí apod.   |

## 5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ,

Změna č. XXII Územního plánu města Pardubice je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023, aplikovatelného na základě ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006

Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

S ohledem na skutečnost, kdy Změna č. XXII Územního plánu města Pardubice navazuje na platný územní plán města Pardubice, respektuje změna jím nastavenou koncepci a řešení ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. XXII Územního plánu města Pardubice tedy respektuje územním plánem zvolené členění, pojmenování a nastavení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. S ohledem na skutečnost, kdy změnou územního plánu nedochází k záborům půdního fondu, není součástí grafické části výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

## 6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

### 6.1 OBECNÉ POSOUZENÍ – VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. XXII ÚZEMNÍHO PLÁNU PARDUBICE – DOTČENÉ ORGÁNY



| P.č. | Dotčený orgán (DO)   | Stanovisko  | Vyhodnocení stanoviska  |
|------|--|---|---|
| 1.   | <p>Ministerstvo vnitra České republiky, Odbor správy majetku,<br/>P.O.BOX 155/OSM,<br/>Praha 4, 140 21<br/>Č. j. MV- 53078-43/OSM-2016, ze dne 6.10.2023, doručeno 6.10.2023</p> | <p>Ministerstvo vnitra ČR (dále jen „MV ČR“) je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.</p> <p>V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sděluji, že k XXII. změně Územního plánu města Pardubice <b>stanovujeme podmínku dodržení ochrany stávajícího RRL spoje MV ČR</b> z hlediska zájmů zajištění bezpečnosti státu a s tím souvisejícího sledovaného jevu 82a (elektronické komunikační zařízení). <b>Omezení se týká plochy BP lokality Dubina</b> (BP - bydlení nízkopodlažní příměstské), konkrétně pozemků <b>parc. č. 409/188, 409/273, st.1279, st.1291, 409/298, 409/304, st.1286, st.1287, 409/283 a 409/282 v k. ú. Valeč.</b></p> <p>Pro budoucí stavby nebo stavební mechanismy během jejich provádění, které by zasahovaly do perimetru RRL spoje, resp. do vymezeného území, <b>požadujeme</b>, aby nejpozději v rámci příslušného správního řízení bylo <b>vyžádáno stanovisko MV ČR.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Území pro zajištění bezpečnosti státu ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) bylo vymezeno opatřením MV ČR č.j. MV-35677-2/OSM-2015 ze dne 5. 3. 2015.</p> <p>Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.</p> <p style="text-align: right;">Ing. Miroslav Konopecký<br/>vrchní ministerský rada<br/>ředitel odboru správy majetku<br/>v.z. Mgr. Josef Vodička</p> | <p>Stanovisko je souhlasné a bez požadavků.</p> <p>Zmiňovaný stávající RRL spoj MV ČR z hlediska zájmů zajištění bezpečnosti státu a s tím související sledovaný jev 82a (elektronické komunikační zařízení) je součástí koordinačního výkresu platného Územního plánu města Pardubice a bude jeho součástí i po vydání XXII. změny územního plánu.</p> <p>Požadavek na vyžádání stanoviska MV ČR pro budoucí stavby nebo stavební mechanismy během jejich provádění, které by zasahovaly do perimetru RRL spoje, resp. do vymezeného území, se týká navazujících příslušných správních řízení.</p> |

|    |   |  |   |
|----|---|--|---|
|    |   | vedoucí oddělení   |   |
|    |   | <p>Vyřizuje: Bc. Jarmila Dzubová<br/>tel. č.: 974 849 322<br/>e-mail: jarmila.dzubova@mvcz.cz</p>  |   |
| 2. | <p>Ministerstvo dopravy,<br/>Odbor strategie, nábr.<br/>Ludvíka Svobody<br/>1222/12, Praha 1, 110<br/>15<br/>Č. j. MD-33867/2023-<br/>910/2, ze dne<br/>9.10.2023, doručeno<br/>9.10.2023</p> | <p>Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.</p> <p><b>Ministerstvo dopravy</b> jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů,</p> <p><b>k návrhu změny č. XXII. územního plánu Pardubice vydává stanovisko</b> podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:</p> <p><i>Z hlediska drážní, letecké a vodní dopravy souhlasíme</i> s projednávaným návrhem změny č. XXII územního plánu Pardubice a požadavky neuplatňujeme, jelikož naše zájmy jsou respektovány.</p> <p><i>Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy nesouhlasíme</i> s projednávaným návrhem změny č. XXII územního plánu Pardubice:</p> | <p>K nesouhlasnému stanovisku bylo svoláno dne 16. 10. 2023 dohodovací jednání, ze kterého vyplynula a byla uzavřena níže uvedená dohoda. Na základě toho Ministerstvo dopravy přestalo trvat na svém nesouhlasném stanovisku.</p> <p>Na základě uzavřené dohody investor připraví kapacitní posouzení křižovatky, včetně dopravního modelu v rámci pořizování územní studie, která je podmínkou výstavby v území (je obsaženo v odůvodnění Návrhu změny XXII. územního plánu města Pardubice). Ministerstvo dopravy a Ředitelství silnic a dálnic ČR, Praha 4, odbor 11100 budou dále obesláni s žádostí o vydání vyjádření v rámci případného pořizování nové územní studie pro lokalitu Cihelna.</p> <p><u>Znění uzavřené dohody:</u><br/>Statutární město Pardubice, IČ 00274046<br/>se sídlem Pernštýnské náměstí 1<br/>530 21 Pardubice<br/>zastoupeno Františkem Brendlem<br/>určeným zastupitelem<br/>Ministerstvo dopravy, IČ 66003008</p> |

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>1. Nesouhlasíme s vymezením koridoru XXII/CD2, který připojuje zastavitelné plochy určené pro sport a rekreaci RS a bydlení BS na severovýchodní obchvat města Pardubice. Dopravní připojení požadujeme prověřit prostřednictvím navržené průsečné křižovatky přeložky silnice I/36 se silnicí III/324 (Hradecká ulice), případně prostřednictvím dalších stávajících komunikací nižší třídy.</p> <p><i>Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy <b>souhlasíme</b> s projednávaným návrhem změny č. XXII územního plánu Pardubice <b>za následujících podmínek:</b></i></p> <p>2. Pro lokalitu cihelna požadujeme pořídit regulační plán, který by řešil připojení předmětné lokality na přeložku silnice I/36 prostřednictvím mimoúrovňové křižovatky.</p> <p style="text-align: center;"><b>Odůvodnění:</b></p> <p style="text-align: center;"><i>Ad Doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy)</i></p> <p>Ad 1) Každá plocha musí být připojena. Dopravní připojení plochy požadujeme řešit v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kterou se provádí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zejména § 20, a dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., zejména §§ 11 a 12, kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění. Připojení plochy musí splňovat požadavky normy ČSN 736101 - Projektování místních komunikací. V souladu s § 23 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 01/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území musí připojení staveb na pozemní komunikace svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích.</p> <p>Ad 2) Silnice I/36 je s ohledem na prognózované intenzity dopravy podle dopravního modelu města Pardubic navržena v kategorii MS 4d 19,0/50 v intravilánu a MS 4d 19,0/70 v extravilánu. Silnice je navržena jako směrově rozdělená čtyřpruhová silnice I. třídy. Vzhledem k tomu, že přeložka silnice I/36 je projektována jako čtyřpruhová a jedná se o silnici v extravilánu je</p> | <p>Odbor strategie<br/>Oddělení územního plánu<br/>se sídlem nábr. Ludvíka Svobody 1222/12<br/>110 15 Praha 1<br/>zastoupeno Ing. Lud'kem Sosnou, Ph.D.<br/>ředitelem Odboru strategie<br/>(společně také dále jen „Dohodovací strany“)<br/>a<br/>Magistrát města Pardubice, IČ 00274046<br/>Odbor hlavního architekta, Oddělení územního plánování<br/>se sídlem Štrossova 44<br/>530 21 Pardubice<br/>zastoupen Mgr. Davidem Schafferem<br/>oprávněnou úřední osobou pořizovatele<br/>(dále také jen „pořizovatel“)<br/>uzavřely za přítomnosti pořizovatele níže uvedeného dne, měsíce a roku</p> <p style="text-align: center;"><b>tuto dohodu</b><br/>(dále jen „Dohoda“)</p> <p><b>Článek I. Dohodovací strany a pořizovatel</b></p> <p>1. Statutární město Pardubice (prostřednictvím určeného zastupitele) dle ustanovení § 5 odst. 2 v návaznosti na ustanovení § 6 odst. 5 zákona č.</p> |
|--|--|---|--|

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  | <p>zapotřebí celou problematiku řešení případného napojení lokality řešit pouze mimoúrovňovou křižovatkou dle normy ČSN 73 6102 - Projektování křižovatek na pozemních komunikacích. Řešení dopravního připojení musí být řešeno tak, aby bylo přehledné a provoz na ní co nejkldnější a nejbezpečnější. Vzhledem k tomu, že se předpokládá velké zatížení dopravními proudy, navrhujeme, aby celé připojení bylo řešeno pouze jako mimoúrovňové. Mimoúrovňovou křižovatkou se sníží počet kolizních bodů a odstraní se odbočení vlevo, čímž dojde k dosažení rovnoměrnějšího a plynulejšího provozu.</p> <p>Ing. Petr Vůjtěch<br/>ředitel<br/>Odbor infrastruktury a územního plánu</p> | <p>183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), mimo jiné rozhoduje v samostatné působnosti o pořízení XXII. změny územního plánu města Pardubice, podílí se na jejím pořízení a také ji v samostatné působnosti vydává.</p> <p>2. Ministerstvo dopravy, Odbor infrastruktury a územního plánu je dle ustanovení § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, dotčeným orgánem v procesu územního plánování, konkrétně uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci.</p> <p>3. Magistrát města Pardubic, Odbor hlavního architekta, Oddělení územního plánování, je dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. a) stavebního zákona pořizovatelem Návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubice.</p> <p style="text-align: center;"><b>Článek II. předmět Dohody</b></p> <p>1. Na základě ustanovení § 5 za použití ustanovení § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s ustanovením § 53 odst. 1 a 2 stavebního zákona bylo svoláno dohodovací řízení, týkající se nesouhlasného stanoviska Ministerstva dopravy, Odboru infrastruktury a územního plánu č. j. MD-33867/2023-910/2 ze dne 9.10.2023 (dále jen „Ministerstvo dopravy“) k návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubice, jenž bylo uplatněno v rámci řízení o této změně územního plánu.</p> |
|--|--|--|---|

Ministerstvo dopravy ve svém stanovisku uvedlo, že:

- nesouhlasí s vymezením koridoru XXII/CD2, který připojuje zastavitelné plochy určené pro sport a rekreaci RS a bydlení BS na severovýchodní obchvat města Pardubice. Dopravní připojení požaduje prověřit prostřednictvím navržené průsečné křižovatky přeložky silnice I/36 se silnicí III/324 (Hradecká ulice), případně prostřednictvím dalších stávajících komunikací nižší třídy.

a dále že:

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, jím sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasí s projednávaným návrhem změny č. XXII územního plánu Pardubice za následujících podmínek:

- Pro lokalitu cihelna požadujeme pořídit regulační plán, který by řešil připojení předmětné lokality na přeložku silnice I/36 prostřednictvím mimoúrovňové křižovatky.

Statutární město Pardubice nesouhlasí s uplatněným stanoviskem Ministerstva dopravy.

2. Na základě dohodovacího řízení ze dne 16. 10. 2023 se Dohodovací strany dohodly na vysvětlení situace a uzavírají tuto Dohodu, jejímž předmětem jsou níže uvedené skutečnosti:

- V dokumentaci pro stavební povolení je plánována křižovatka v km 2,2, která připojuje lokalitu Cihelna na přeložku

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  | <p>silnice I/36. Křižovatka je plánována jako úrovněová s levostranným odbočením. V současné chvíli je již zahájena stavba přeložky silnice I/36, dokončení přeložky silnice I/36 je plánováno na rok 2025.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Lokalita Cihelna je připojena čtyřmi možnostmi: přímé připojení na přeložku silnice I/36 (přes koridor CD2); přes křižovatku III/324 s přeložkou silnice I/36 (Hradecká ulice), ze severu pravým odbočením z přeložky silnice I/36 (také zahrnuto v dokumentaci pro stavební povolení) a jižním dle platné územně plánovací dokumentace.</li><li>• Koridor XXII/CD2 je již v užší variantě v platném územním plánu města Pardubice.</li><li>• Investor připraví kapacitní posouzení křižovatky, včetně dopravního modelu v rámci územní studie, která je podmínkou výstavby v území (je obsaženo v odůvodnění Návrhu změny XXII. územního plánu města Pardubice).</li></ul> <p>Ministerstvo dopravy na základě dohodovacího řízení již netrvá na svém nesouhlasu uplatněném ve výše uvedeném stanovisku, protože situace byla vysvětlena a doplněna o další podklady. Pořizovatel v rámci projednání výše zmíněné územní studie obešle s žádostí o vyjádření Ministerstvo dopravy zároveň i Ředitelství silnic a dálnic ČR, Praha 4, odbor 11100.</p> <p><b>Článek III. závěrečná ujednání</b></p> |
|--|--|--|--|

|    |  |   |   |
|----|--|---|---|
|    |  |   | <p>1. Dohoda se uzavírá pro účely pokračování procesu pořizování a vydání XXII. změny územního plánu města Pardubice.</p> <p>2. Tato Dohoda je sepsána ve třech vyhotoveních každá s platností originálu (o třech jednostranně tištěných stranách). Každá z Dohodovacích stran a pořizovatel obdrží po jednom vyhotovení Dohody.</p> <p>3. Tuto dohodu lze měnit pouze na základě písemných dodatků, které musí odsouhlasit Dohodovací strany.</p> <p>4. Dohodovací strany a přítomný pořizovatel prohlašují, že Dohoda byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, a že byly s obsahem Dohody seznámeny, souhlasí s ní a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.</p> <p>V Pardubicích dne 20. 10. 2023</p> |
| 3. | <p>Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor hornictví, Na Františku 32, Praha 1, 110 15</p> <p>Zn.: MPO 86112/2023, ze dne 1. 9. 2023, doručeno 5. 9. 2023</p> | <p><b>ZÁVAZNÁ ČÁST</b></p> <p>Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:</p> <p>S návrhem XXII. změny ÚP města Pardubice souhlasíme bez připomínek.</p> <p><b>ODŮVODNĚNÍ</b></p> <p>Na správním území města Pardubice se nenacházejí žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze v jeho západní části byla vymezena plocha</p> | <p>Stanovisko je souhlasné a bez požadavků.</p>   |

|    |  |  |  |
|----|--|--|--|
|    |  | <p>ostatního prognózního zdroje štěrkopísků Bohdaneč (ID 9021000) a nebilancovaný zdroj štěrkopísků Opočíněk (ID 5257500), které však nejsou limity využití území. Nicméně ani prognózní zdroj ani nebilancovaný zdroj stejně nejsou návrhem XXII. změny ÚP dotčeny (jejím předmětem je pouze přeřešení plochy sportovního areálu v lokalitě Cihelna včetně koridoru dopravní infrastruktury CD2 a aktualizace zastavěného území v místních částech Doubravice, Dubina, Svítkov a Dražkovice). Proto také není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.</p> <p>Ing. Vladimír Šanda, z. ř. o.<br/>pověřen řízením odboru hornictví a surovinové politiky</p>  |  |
| 4. | Ministerstvo kultury,<br>Odbor památkové péče  | Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.   |  |
| 5. | <p>Ministerstvo obrany ČR, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Tychonova 1, Praha 6, 160 01<br/>Č. j.: 699203/2023-1322, ze dne 26. 9. 2023, doručeno 26. 9. 2023</p> | <p>Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, <b>Ministerstvo obrany</b>, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, <b>vydává</b> ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona</p> <p><b>stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona,</b></p> <p><b>I. ve kterém se navrhované změny územního plánu lokality Cihelna nacházejí v zájmovém území AČR a veškerá nadzemní výstavba v tomto prostoru přesahující 12 m n. t. je podmíněna souhlasným závazným stanoviskem Ministerstva obrany. K dalším dílčím</b></p> | <p>Stanovisko je souhlasné za splnění požadavků bodu II.</p> <p>Bod I. stanoviska se týká navazujících příslušných správních řízení.</p> <p>Požadavky (uvedené limity a zájmy Ministerstva obrany) bodu II. stanoviska budou zapracovány pod legendu koordinačního výkresu XXII. Změny územního plánu města Pardubice v uvedeném znění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Celé řešené území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.</li> <li>- Celé řešené území obce je situováno v koridoru RR směrů Ministerstva obrany-</li> <li>- Celé řešené území obce je situováno v ochranném pásmu letiště Pardubice - Ministerstvo obrany.</li> </ul> |



|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>změnám předloženého návrhu územně plánovací dokumentace nemá Ministerstvo obrany dalších připomínek;</p> <p><b>II. ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které Ministerstvo obrany požaduje respektovat a zapracovat do grafické části pod legendu koordinačního výkresu následující textovou poznámkou: „Celé řešené území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.</li> <li>- Celé řešené území se nachází v koridoru RR směrů - zájmovém území pro nadzemní stavby, který Ministerstvo obrany požaduje respektovat a zapracovat do grafické části pod legendu koordinačního výkresu následující textovou poznámkou: „Celé řešené území obce je situováno v koridoru RR směrů Ministerstva obrany“.</li> <li>- Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště Pardubice, které Ministerstvo obrany požaduje respektovat a zapracovat do grafické části pod legendu koordinačního výkresu následující textovou poznámkou: „Celé řešené území obce je situováno v ochranném pásmu letiště Pardubice - Ministerstvo obrany“.</li> <li>- Celé řešené území se nachází v prostoru pro létání ve vzdušném prostoru a k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu, který Ministerstvo obrany požaduje respektovat a zapracovat do grafické části pod legendu koordinačního výkresu následující textovou poznámkou: „Celé řešené území obce je situováno prostoru pro létání ve vzdušném prostoru a k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu - Ministerstvo obrany“.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Celé řešené území obce je situováno prostoru pro létání ve vzdušném prostoru a k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu - Ministerstvo obrany.</li> <li>- Celé řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.</li> </ul> |
|--|--|--|

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p>- Celé řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb, které Ministerstvo obrany požaduje respektovat a zapracovat do grafické části pod legendu koordinačního výkresu následující textovou poznámkou: „Celé řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</p> <p>V textové části jsou všechna výše uvedená zájmová území Ministerstva obrany zapracována a musí být i nadále stabilizována.</p> <p>Za předpokladu dodržení výškové regulace v lokalitě Cihelna a správného zapracování limitů a zájmů MO v grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Změny č. XXII. Územního plánu Pardubice <u>souhlasíme</u>.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>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.</p> <p>I.</p> <p>Řešenou lokalitou Cihelna prochází zájmové území AČR dle zák. č. 183/2006 Sb., § 175. Rozsah a průběh tohoto zájmového území byly předány v rámci zpracování ÚAP - jev 82a. Navrhované změny územního plánu lokality Cihelna se nacházejí v zájmovém území AČR a veškerá nadzemní výstavba v tomto prostoru přesahující 12 m n. t. je podmíněna souhlasným závazným stanoviskem Ministerstva obrany.</p> <p>II.</p> <p>Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.</p> |  |
|--|--|--|--|

|    |   |   |  |
|----|---|---|--|
|    |   | <p>Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.</p> <p>Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu dodržení výškové regulace v lokalitě Cihelna a zapracování výše uvedených vymezených území MO do grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.</p> <p>Kontaktní osoba: Bc. Zuzana Pernicová, tel. 973 445 760.</p> <p>Bc. Zuzana Pernicová<br/>rada<br/>oddělení ochrany územních zájmů<br/>podepsáno elektronicky</p> |  |
| 6. | Ministerstvo zdravotnictví  | Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.  |  |
| 7. | <p>Ministerstvo životního prostředí, pracoviště Hradec Králové, Vršovická 65, Praha 10, 100 10, pracoviště Resslova 12229/2a, Hradec Králové, 500 02</p> <p>Č. j.: MZP/2023/231/1299,</p> | <p>Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III Hradec Králové (dále jen „ministerstvo“), obdrželo oznámení Magistrátu města Pardubic, odboru hlavního architekta, o zahájení řízení a veřejném projednání návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubice. Veřejné projednání se konalo dne 2.10.2023. Dotčené orgány byly vyzvány k vyjádření do 7 dnů od jeho konání.</p> <p>Ministerstvo posoudilo předložený dokument včetně výkresových příloh z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.</p>   | Stanovisko je souhlasné a bez požadavků. |

|     |   |   |   |
|-----|---|---|---|
|     | ze dne 9. 10. 2023,<br>doručeno 9. 10. 2023   | Podle § 5 odst. 2 cit. zákona ministerstvo vyjadřuje <b>souhlas s XXII. změnou územního plánu města Pardubice.</b><br><br>Odůvodnění:<br><br>Změnou č. XXII územního plánu města Pardubice nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, nejsou navrhovány zábory zemědělského půdního fondu. Změnou dochází pouze k převymezení několika ploch s rozdílným způsobem využití a vymezení koridoru pro dopravní infrastruktury. V případě nově vymezeného koridoru se toto vymezení děje v trase již dříve navržené komunikace, kterou změna vypouští a na místo ní navrhuje koridor. Aktualizace hranice zastavěného území byla provedena zejména ve velkých rozvojových plochách, ve kterých došlo k výstavbě.<br><br>Ing. Libor Hejduk<br><br>ředitel odboru výkonu státní správy III<br><br>podepsáno elektronice |   |
| 8.  | ČR – Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj              | Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.  |   |
| 9.  | Státní veterinární správa, Krajská veterinární správa SVS pro Pardubický kraj                           | Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.  |   |
| 10. | Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj, Boženy Němcové 231, Pardubice 530 02 | Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 139/2002 Sb.“) a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č.   | Stanovisko je souhlasné s požadavky, které svým obsahem směřují až do navazujících řízení, zejména územního řízení nebo se jedná o upozornění na existenci limitů v území či upozornění na ustanovení obsažená v jiných zákonech než ve stavebním zákoně. |

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | <p>Zn.: SPU<br/>354255/2023/144/Tom<br/>, ze dne 6. 9. 2023,<br/>doručeno 6. 9. 2023</p> | <p>500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh zadání změny č. XXII územního plánu města Pardubice.</p> <p>Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:</p> <p>Státní pozemkový úřad s návrhem změny č. XXII územního plánu města Pardubice <b>souhlasí za podmínek:</b></p> <p><b><u>Stanovisko k dotčení melioračních staveb</u></b></p> <p>(vyřizuje Odbor vodohospodářských staveb Státního pozemkového úřadu, Oddělení vodohospodářských staveb Hradec Králové, kontaktní osoba Ing. Ivo Doleček, tel.: 724 366 492)</p> <p>V zájmovém území ÚP Pardubice <b>vidujeme</b> stavby vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení (dále jen „HOZ“), 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.</p> <p>Na veřejně přístupné adrese <a href="https://geoportal.spucr.cz/">https://geoportal.spucr.cz/</a> lze najít informace o melioračních stavbách ve správě SPÚ.</p> <p>Jde o zákresy průběhů linií staveb a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření - odvodnění, závlah a protierozních opatření.</p> <p>Jako další možnost, kterou tento portál umožňuje, je využití mapové služby (<a href="https://geoportal.spucr.cz/web/cz/mapove-sluzby">https://geoportal.spucr.cz/web/cz/mapove-sluzby</a>), která slouží pro připojení zveřejněných mapových vrstev SPÚ přímo do CAD nebo GIS aplikací (webových i desktopových). Jejich nespornou výhodou je načítání nejaktuálnějších dat (aktualizace se provádí jednou za čtvrtletí).</p> <p>Mapové služby jsou publikovány v otevřených standardech dle OGC . Prohlížečí WMS služby jsou publikovány dle standardu <u>OGC WMS 1.3.0.</u></p> | <p>Co se týče melioračních staveb, tak dle ustanovení § 27 odst. 3 stavebního zákona je <u>povinností</u> Státního pozemkového úřadu <u>poskytnout</u> údaje o území v digitální formě bezodkladně po jejich vzniku nebo po jejich zjištění, přitom Státní pozemkový úřad zodpovídá za jejich správnost, úplnost a aktuálnost.</p> <p>Území řešené změnou územního plánu není dle aktuálních Územně analytických podkladů ORP Pardubice z prosince 2020 dotčeno výskytem melioračních staveb.</p> |
|--|--|--|---|

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>A jako poslední je zde možnost stažení prostorových i tabulkových dat a jejich popis (<a href="https://geoportal.spucr.cz/web/cz/otevrena-data-ke-stazeni">https://geoportal.spucr.cz/web/cz/otevrena-data-ke-stazeni</a>).</p> <p>Tato data jsou dostupná v sadách podle území, a to v rozsahu kraje, ORP či obce.</p> <p><u>Při dotčení staveb HOZ požadujeme:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Respektování staveb HOZ a zachování jejich funkčnosti.</li> <li>2) Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh.</li> </ol> <p>Na vodních dílech HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ, v případě zakrytých úseků opravy trubních vedení vč. revizních šachet.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3) Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.</li> <li>4) V případě provádění jednotlivých výsadeb okolo HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ, a u zakrytých ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí.</li> <li>5) Podél staveb HOZ nebude navržen žádný nový prvek systému ekologické stability krajiny.</li> </ol> <p>Do Územního plánu požadujeme k zakresleným HOZ přiřadit ID.</p> <p><b>Upozorňujeme, že jakékoliv zásahy (úpravy) na stavbách HOZ musí být s naší organizací předem projednány.</b></p> <p>Pro informaci sdělujeme, že dle nám dostupných podkladů se v zájmovém území mohou nacházet také podrobná odvodňovací zařízení (POZ), která jsou příslušenstvím pozemků.</p> <p>Při provádění výsadeb na plochách s výskytem podrobného odvodňovacího zařízení (POZ) musí být provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti. V případě narušení drenážního systému (POZ) stavební činností by měl stavebník provést technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou funkčnost. Musí být zajištěn</p> |  |
|--|---|--|

|     |  |   |   |
|-----|--|---|---|
|     |  | <p>odvod drenážních vod z navazujících okolních pozemků, na kterých se POZ také nachází.</p> <p>Údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k digitalizaci ke stažení na Portálu farmáře (<a href="http://eagri.cz/public/web/mze/farmer/LPIS/data-melioraci/">http://eagri.cz/public/web/mze/farmer/LPIS/data-melioraci/</a>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv - detail/Meliorace.</p> <p>K zahájení řízení o XXII. změně územního plánu (dále jen „ÚP“) Pardubice nemáme jiné připomínky.</p> <p>S pozdravem<br/> <b>Ing. Bc. Richard Filip, Ph.D.</b><br/> zástupce ředitele<br/> Krajského pozemkového úřadu pro Pardubický kraj</p> |   |
| 11. | Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Regionální centrum Hradec Králové                                   | Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.  |   |
| 12. | Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Mezi Mosty 1793 Pardubice, 530 02 | Na základě oznámení Magistrátu města Pardubic, Odboru hlavního architekta, Oddělení územního plánování, Štrossova 44, 530 21 Pardubice, doručeného dne 22. 8. 2023, Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, (dále jen „KHS“), jako místně a věcně příslušný dotčený správní úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. i) a j) ve spojení s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících   | Stanovisko je souhlasné s uvedením požadavku, který svým obsahem směřuje až do navazujících stupňů řízení, zejména územního řízení. |

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | <p>Č.j.: KHSPA<br/>19986/2023/HOK-Pce,<br/>ze dne 6. 10. 2023,<br/>doručeno 9. 10. 2023</p> | <p>zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudila předložený <b>„návrh XXII. Změny Územního plánu města Pardubice“</b> k veřejnému projednání.</p> <p>Po zhodnocení souladu předloženého návrhu XXII. Změny Územního plánu města Pardubice k veřejnému projednání s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona toto stanovisko:</p> <p>S <b>„návrhem XXII. Změny Územního plánu města Pardubice“</b> k veřejnému projednání</p> <p style="text-align: center;"><b>s o u h l a s í .</b></p> <p><b>V souladu s § 77 odst. 1 věta třetí zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 6 stavebního zákona váže KHS souhlas na splnění stanovené podmínky:</b></p> <p><b>V dalších stupních řízení (např. územní studie, stavební řízení, apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z činností provozovaných v navržené ploše s označením 78/z, včetně související dopravy, u nejbližších stávajících chráněných venkovních prostorů, navržených chráněných venkovních i vnitřních prostorů staveb, které budou součástí lokality 78/z, budoucích chráněných venkovních prostorů staveb v Územním plánu města Pardubic označených jako plochy pro bydlení BS - VI/22/4u ,VI/22/1k, VI/22/3u a u stávajících chráněných venkovních prostorů staveb (lokality VI/22/2u).</b></p> <p><b>Odůvodnění</b></p> <p>Dne 22.8.2023 bylo na KHS doručeno oznámení Magistrátu města Pardubic, Odboru hlavního architekta, Oddělení územního plánování, Štrossova 44, 530 21 Pardubice (s č.j. MmP 111579/2023 ze dne 22.8.2023) ve věci „zahájení řízení o XXII. Změně Územního plánu města Pardubice (dále jen „XXII. Změna ÚPmPce“) - veřejné projednání.“ Řízení o XXII. Změně ÚPmPce probíhá <b>zkráceným postupem.</b></p> | <p>Požadavek v uvedeném znění bude zapracován do textové části odůvodnění XXII. Změny územního plánu města Pardubice.</p> |
|--|---|--|---|



|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>Důvodem změny ÚPmPce je umožnění realizace záměru „multifunkční sportovní haly,“ včetně doplnění o související občanskou vybavenost (např. kongresový hotel, restaurace, stravování, občerstvení, administrativní provozy, obchodní a komerční prostory, trvalé a přechodné bydlení (byty, ubytovna), zdravotní středisko, zařízení pro relaxaci a rehabilitaci, veřejná sportoviště vnitřní a venkovní, hromadné garáže - vícepodlažní parkovací domy, podzemní garáže, parkoviště na terénu, venkovní sportovní a odpočinkové plochy, dětská hřiště, mobiliář apod.</p> <p>Současný platný ÚPmPce v dané lokalitě již předpokládá realizaci sportovního areálu a taktéž realizaci veřejné zeleně a bydlení. Změna pouze upravuje rozsah již vymezených ploch a vhodněji je převymezuje (jedná se o plochy s označením: XXII/22/1z, XXII/22/2z, XXII/22/5u, XXII/221zu). Nedochozí tedy k zásadní změně koncepce využití území. Okolní plochy určené pro bydlení budou odděleny pásem zeleně, na který by měly navazovat poměrně velké plochy volně přístupných veřejných prostranství.</p> <p>Za účelem vhodnějšího napojení ploch pro sport a rekreaci a ploch pro bydlení vícepodlažní sídlištní na severovýchodní obchvat města Pardubice je navržen koridor dopravní infrastruktury, který umožní realizaci vhodného dopravního napojení (XXII/CD2), a to takového, aby veškerá budoucí doprava byla odvedena mimo plochy pro bydlení. V současné době je zahájena realizace přeložky silnice č. I/36 (XXII. Změna ÚPmPce tento fakt zohledňuje).</p> <p>Na celou navrženou lokalitu 78/z bude zpracována územní studie.</p> <p><b>Vzhledem k tomu, že se v těsné blízkosti navrženého záměru v lokalitě 78/z „multifunkční haly“ nacházejí nově navržené a stávající plochy s funkcí bydlení, KHS požaduje v dalších stupních řízení (např. územní studie, stavební řízení, apod.) doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z činností provozovaných v navržené ploše s označením 78/z, včetně související dopravy, u nejbližších stávajících chráněných venkovních prostorů, navržených chráněných venkovních i vnitřních prostorů staveb, které budou součástí lokality 78/z, budoucích chráněných venkovních prostorů staveb v Územním plánu města Pardubic označených jako plochy pro</b></p> |  |
|--|--|--|

|     |   |   |   |
|-----|---|---|---|
|     |   | <p><b>bydlení BS - VI/22/4u ,VI/22/1k, VI/22/3u a u stávajících chráněných venkovních prostorů staveb (lokality VI/22/2u).</b></p> <p style="text-align: center;">Ing. Bronislava Pozděňová<br/>vedoucí oddělení hygieny obecné a komunální</p>   |   |
| 13. | <p>Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, Wonkova 1142/1, Hradec Králové, 500 02</p> <p>Zn.: SBS 38123/2023/OBÚ-09/1, ze dne 11. 9. 2023, doručeno 11. 9. 2023</p> | <p>Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, se sídlem v Hradci Králové (dále jen OBÚ v Hradci Králové) zaevidoval dne 22. 8. 2023 pod č. j. MmP 109937/2023 Vaše oznámení o</p> <p><b>„zahájení řízení o XXII. změně územního plánu města Pardubice“.</b></p> <p>OBÚ v Hradci Králové sděluje, že v evidenci dobývacích prostorů a jejich změn vedené na základě ustanovení § 29 odst. 5 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v úplném znění, neneviduje na řešeném území žádný dobývací prostor.</p> <p>Dále uvádíme, že v souladu se svými vyjádřeními k předchozím změnám územního plánu, trváme na respektování podmínek a omezení pro výstavbu a způsob jejího provádění v řešeném území, jak vyplývá z vyhlášek ČBÚ č. 99/1995 Sb., o skladování výbušnin, v úplném znění (dále jen „vyhláška č. 99/1995 Sb.“) a č. 102/1994 Sb., kterou se stanoví požadavky k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a bezpečnosti provozu v objektech určených pro výrobu a zpracování výbušnin, v úplném znění (dále jen „vyhláška č. 102/1994 Sb.“), vzhledem ke skutečnosti, že do tohoto území zasahují bezpečnostní pásma organizací nakládajících s výbušninami, zejména organizace Explosia a.s., příp. Univerzity Pardubice.</p> <p>OBÚ v Hradci Králové mimo to připomíná, že nestanovuje bezpečnostní vzdálenosti (resp. rozmístění bezpečnostních pásem) od objektů nebo skladů, v nichž se nakládá s výbušninami, dle požadavků výše uvedených vyhlášek, ani není poskytovatelem těchto údajů.</p> <p>OBÚ v Hradci Králové proto dále požaduje, aby v jednotlivých bezpečnostních pásmech nebyly povolovány stavby a zařízení, jejichž</p> | <p>Stanovisko obsahuje pouze informaci, že na řešeném území není žádný dobývací prostor a další informace vyplývající z příslušných vyhlášek a právních předpisů.</p> |

|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
|     |  | <p>charakter, stavební provedení apod., nebude odpovídat povolenému stupni jejich poškození, a to ani tehdy, jestliže by takovou stavbu nebo zařízení umožňoval zrealizovat územní plán nebo jeho změna.</p> <p style="text-align: right;"><b>Ing. André Miksch</b><br/><b>předseda úřadu</b></p>   |  |
| 14. | <p>Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Územní odbor Pardubice, Teplého 1526, Pardubice, 530 02</p> <p>Č.j.: HSPA-110-23/2023, ze dne 6. 9. 2023, doručeno 7. 9. 2023</p> | <p><b>Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje (dále jen HZS Pardubického kraje), územní odbor Pardubice, jako věcně a místně příslušný dotčený orgán v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dále podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, a § 4 odst. 7 stavebního zákona, posoudil předloženou dokumentaci: XXII. změna Územního plánu města Pardubice a k výše uvedené dokumentaci vydává</b></p> <p><b>Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva:</b></p> <p>Z posouzení předložené územně plánovací dokumentace v rozsahu ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Pardubického kraje, územní odbor Pardubice k závěru: XXII. změna Územního plánu města Pardubice <b>splňuje</b> požadavky ochrany obyvatelstva uvedené ve vyhlášce č. 380/2002 Sb.</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>HZS Pardubického kraje, územní odbor Pardubice vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který v § 12 odst. 2 písmenu</li> </ul> | Stanovisko je souhlasné a bez požadavků. |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>i) opravňuje hasičský záchranný sbor k uplatňování stanovisek k územním plánům a regulačním plánům.</p> <p>- Vyhláška 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, která v § 20 opravňuje HZS uplatňovat požadavky ochrany obyvatelstva. XXII. změna Územního plánu města Pardubice splňuje požadavky vyplývající z výše uvedené vyhlášky.</p> <p><b>Stanovisko dotčeného orgánu na úseku integrovaného záchranného systému:</b></p> <p>Z posouzení dokumentu předloženého dne 23. 8. 2023 pod č.j. HSPA-109-58/2023 v rozsahu ustanovení § 29 odst. 1 písmena k) zákona č. 133/1985 Sb., České národní rady o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů dospěl HZS Pardubického kraje, územní odbor Pardubice, pracoviště IZS a služeb k závěru: XXII. změna Územního plánu města Pardubice <b>splňuje</b> požadavky integrovaného záchranného systému.</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>HZS Pardubického kraje, územní odbor Pardubice vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:</p> <p>- Zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který v § 12 odst. 2 písmenu i) opravňuje hasičský záchranný sbor k uplatňování stanovisek k územním plánům a regulačním plánům.</p> <p>- Zákon 133/1985 Sb., České národní rady o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, který v § 29 odst. 1 písmenu k) ukládá povinnost obci zabezpečit zdroje vody pro hašení požárů a jejich trvalou použitelnost a stanovit další zdroje vody pro hašení požárů a podmínky pro jejich trvalou použitelnost.</p> <p>- Vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.</p> |  |
|--|---|--|

|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
|     |  | <p><b>Závěr:</b></p> <p>HZS Pardubického kraje, územní odbor Pardubice na základě výše uvedených stanovisek vydaných podle zvláštních právních předpisů vydává k předložené dokumentaci</p> <p style="text-align: center;"><b>koordinované souhlasné stanovisko</b></p> <p>plk. Ing. Vratislav Černovský<br/>ředitel územního odboru Pardubice<br/>HZS Pardubického kraje</p>   |  |
| 15. | Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Východní Čechy   | Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.  |  |
| 16. | Krajský úřad Pardubického kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského náměstí 125, Pardubice, 532 11<br>Č.j. KRÚ 72444/2023, ze dne 10. 10. 2023, doručeno 10. 10. 2023 | <p><b>Stanovisko dotčených orgánů ve smyslu ust. § 52 a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje k akci: <u>“Veřejné projednání návrhu změny č. XXII územního plánu Pardubice pořizované zkráceným postupem”</u>.</b></p> <p><b>Orgán ochrany ovzduší</b> (zpracovatelka vyjádření Ing. Věra Dědková)</p> <p>Vzhledem k příliš obecné úrovni podrobností předložené koncepce a s ohledem na skutečnost, že nejsou do území umístěny konkrétní zdroje znečišťování ovzduší, neuplatňuje orgán ochrany ovzduší krajského úřadu Pardubického kraje dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů, v platném znění, k výše uvedené akci žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.</p> | Stanovisko dotčeného orgánu bylo uplatněno po termínu, ale je souhlasné a bez požadavků. |

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p><b>Orgán ochrany přírody</b> (zpracovatel vyjádření Ing. Tomáš Sigl)</p> <p>Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany přírody a krajiny (dále též „OOP“), v souladu s ustanovením § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále též „zákon o ochraně přírody“), uplatňuje k předloženému návrhu změny č. XXII územního plánu Pardubice (dále též „Návrh“) ve fázi pro veřejné projednání níže uvedené stanovisko.</p> <p>Z hlediska zájmů OOP svěřených zákonem o ochraně přírody, tj. územní systém ekologické stability (všech úrovní), významné krajinné prvky, přírodní parky, přírodní rezervace a přírodní památky, evropsky významné lokality, ptačí oblasti, památné stromy a zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, nejsou k předloženému Návrhu připomínky.</p> <p><u>Odůvodnění stanoviska orgánu ochrany přírody:</u></p> <p>Podklady pro vydání stanoviska byly:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Předložený Návrh včetně textových a mapových příloh.</li> <li>• Ústřední seznam ochrany přírody (zejména podrobné informace o evropsky významných lokalitách, ptačích oblastech, zvláště chráněných územích apod.).</li> <li>• Nálezová databáze ochrany přírody (garant Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR).</li> <li>• Územně analytické podklady a Zásady územního rozvoje Pardubického kraje.</li> <li>• Platná územně plánovací dokumentace sousedních obcí.</li> <li>• Náhled do informačního systému EIA/SEA.</li> </ul> <p>Navrženými změnami nebude dotčen žádný prvek územního systému ekologické stability. Rovněž přírodní památky, přírodní rezervace, evropsky významné lokality ani ptačí oblasti nebudou dle OOP přímo dotčeny změnami vyplývajícími z předloženého Návrhu.</p> |  |
|--|--|---|--|

**OOP posoudil předložený návrh změny č. XXII územního plánu Pardubice, jeho cíle, vymezení ploch s rozdílným využitím a dospěl k závěru, že tento koncepční materiál nebude mít negativní vliv na výše uvedené zájmy ochrany přírody, a proto neuplatnil k předloženému návrhu žádné připomínky.**

Toto stanovisko je uplatněno výhradně k předloženému obsahu územně plánovací dokumentace. Jakákoliv zásadní doplnění či změny je nutné vnímat jako důvody, pro které je nutné opětovně předložit dokumentaci OOP k vydání nového stanoviska. OOP dále upozorňuje na to, že toto stanovisko není uplatněno k případným konkrétním záměrům, které by mohly být v budoucnu realizovány na základě předkládaného návrhu (změny) územního plánu.

**Orgán ochrany zemědělského půdního fondu** (zpracovatel vyjádření RNDr. Milan Boukal, Ph.D.)

K vyjádření podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen zákon) je v tomto případě dle § 17 písm. a) zákona kompetentní Ministerstvo životního prostředí.

**Orgán státní správy lesů** (zpracovatelka vyjádření Ing. Jana Sýkorová)

Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme jako orgán státní správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje k veřejnému projednání návrhu změny č. XXII územního plánu Pardubice pořizované zkráceným postupem námitek.

Dle textové části odůvodnění návrhu změny územního plánu kap. „14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa“ změnou č. XXII územního plánu města Pardubice nejsou navrhovány záborů zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkcí lesa.

**Vodoprávní úřad** (zpracovatel vyjádření Ing. Zdeněk Čížek)

Z hlediska zájmů sledovaných podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění, nejsou k návrhu

|     |   |  |  |
|-----|---|--|--|
|     |   | změny č. XXII územního plánu Pardubice pořizované zkráceným postupem námítky ani připomínky.<br><br><b>Ing. Martin Vlasák</b> , vedoucí odboru   |  |
| 17. | Krajský úřad<br>Pardubického kraje,<br>Odbor dopravy a<br>silničního hospodářství,<br>Oddělení silničního<br>hospodářství,<br>Komenského náměstí<br>125, Pardubice, 532 11<br><br>Č.j. KrÚ 82191/2023,<br>ze dne 6. 10. 2023,<br>doručeno 6. 10. 2023 | Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, oddělení silničního hospodářství (dále jen krajský úřad) vydává dle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích na základě oznámení o zahájení řízení o XXII. změně územního plánu města Pardubic, pod č. j. MmP 109937/2023, ze dne 21. 8. 2023 toto stanovisko k územně plánovací dokumentaci<br><br><b>V rámci předloženého návrhu uplatňujeme následující připomínky:</b><br><br>1. Vzhledem k příliš obecné úrovni podrobností předloženého návrhu a s ohledem na skutečnost, že nejsou do území umisťovány konkrétní zdroje a cíle dopravy, konstatujeme, že musí být prověřeno v navazujícím řízení kapacitní posouzení dotčených silnic a jejich křižovatek (vzhledem ke konkrétnímu návrhu, který vzejde z předmětné studie). Především se jedná o silnici II. třídy č. 324, na kterou bude po dostavbě severovýchodního obchvatu Pardubic (silnice I. třídy č. 36) napojena zóna RS a BS v lokalitě Cihelna koridorem na silnici I. třídy č. 36 XXII/CD2.<br><br>a. Bude prověřena křižovatka silnice II. třídy č. 324 s výhledovou silnicí I. třídy č. 36 v těsné blízkosti Průmyslové zóny Fáblovka, která bude po dostavbě silnice I. třídy č. 36 převádět dopravu směr Pardubice; centrum.<br><br>b. Bude prověřena křižovatka silnic II. třídy č. 324 a III. třídy č. 32224 (ul. Poděbradská x Hradecká v Pardubicích).<br><br>c. Bude prověřena křižovatka silnic II. třídy č. 324, III. třídy č. 0362, III. třídy č. 2985 (Okružní křižovatka v Obci Staré Hradiště).<br><br>2. Pokud záměr vyvolá nové připojení zóny RS a BS v lokalitě Cihelna na silnici II. třídy č. 324 bude řešeno: | Stanovisko je souhlasné s uvedenými požadavky, které vychází z právních předpisů a svým obsahem směřují až do navazujících řízení, zejména územního řízení.<br><br>Návrhu změny územního plánu se týká pouze upozornění na přítomnost ochranného pásma výhledové silnice I. třídy č. 36 (severovýchodní obchvat Pardubic), kdy ochranné pásmo vzniklo vydáním územního rozhodnutí pro daný záměr. Nově vzniklé ochranné pásmo silnice I. třídy č. 36 (severovýchodní obchvat Pardubic) bude zakresleno do koordinačního výkresu návrhu změny územního plánu. |



|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p>a. Budou splněny především podmínky pro vzájemná připojování pozemních komunikací dle § 11 vyhlášky č. 104/1997 Sb., Vyhlášky Ministerstva dopravy a spojů, kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.</p> <p>b. Tvar křižovatky bude volen podle intenzity křižujících se dopravních proudů, kategorie křižujících se komunikací a umístění křižovatky v terénu. Druh a typ křižovatky a její návrhové prvky obsahuje závazná ČSN 73 6102.</p> <p>3. Návrhové prvky nových komunikací musí být voleny tak, aby poskytovaly všem uživatelům patřičné podmínky pro plynulou a bezpečnou jízdu se zřetelem k požadované funkci komunikace a při zohlednění únosného zatížení území.</p> <p>4. Navazující řízení musí být důsledně koordinováno s majetkovým správcem silnic II. a III. třídy tj. Správa a údržba silnic Pardubického kraje, se sídlem Doubravice 98, 53353 Pardubice, IČ: 00085031</p> <p><b>Krajský úřad dále upozorňuje:</b></p> <p>1. V současné době se v koridoru XXII/CD2 realizuje stavba severovýchodního obchvatu Pardubic, tj. výhledové silnice I. třídy č. 36. Uvažovaný koridor bude na tuto komunikaci napojen. Krajský úřad konstatuje, že je nutná podrobná koordinace záměru dopravního napojení s majetkovým správcem silnic I. třídy tj. Ředitelství silnic a dálnic ČR, se sídlem Na Pankráci 546/56, 145 05 Praha, IČ: 65993390.</p> <p>2. Krajský úřad dále upozorňuje na přítomnost ochranného pásma výhledové silnice I. třídy č. 36 (severovýchodní obchvat Pardubic), ochranné pásmo vzniklo vydáním územního rozhodnutí pro daný záměr.</p> <p>3. Krajský úřad dále jako silniční správní úřad a speciální stavební úřad pro silnice I. třídy navrhuje posouzení výhledového připojení zóny na silnici I. třídy č. 36. Zóna musí být napojena kapacitní křížením pozemních komunikací pro daný záměr (zvážit možnost mimoúrovňového křížení).</p> |  |
|--|--|--|--|

|     |   |   |   |
|-----|---|---|---|
|     |   | <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Toto stanovisko vydává krajský úřad jako příslušný pro uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. Krajský úřad konstatuje, že v současné době se nelze k podkladům změny územního plánu fundovaně vyjádřit, neboť nejsou v současné době definovány konkrétní zdroje a cíle dopravy v předmětné zóně v lokalitě Cihelna. Veřejné projednání návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubic, které proběhlo dne 2. 10. 2023 v 15:00 ve společenském sále budovy Pardubické radnice, nepřineslo odpovědi na konkrétní využití dané zóny.</p> <p style="text-align: right;">Mgr. Zdeněk Semorád<br/>vedoucí odboru dopravy a silničního hospodářství<br/>v zastoupení Ing. Roman Kyncl<br/>vedoucí oddělení silničního hospodářství</p> |   |
| 18. | Krajský úřad Pardubického kraje, Odbor školství a kultury   | Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.  |   |
| 19. | Magistrát města Pardubic, Odbor životního prostředí, Štrossova 44, Pardubice, 530 21<br>Č. j.: MmP 111103/2023/Me, ze dne 7. 9. 2023, doručeno 8. 9. 2023 | <p><b><u>Oddělení odpadů a ovzduší:</u></b></p> <p>Z hlediska nakládání s odpady podle § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů nemáme k předloženému návrhu územního plánu připomínek.</p> <p>Z hlediska ochrany ovzduší podle § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění nemáme námitek.</p> <p>Ing. Monika Lofelmannová</p> <p><b><u>Oddělení ochrany přírody:</u></b></p> <p>Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, uplatňuje, dle § 48a, odst. 2, písm. b) uvedeného zákona, stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností krajský úřad.</p>  | <p>Stanovisko je souhlasné. Obsahuje vyjádření, ve kterém je upozorněno, že lokalitou prochází významný krajinný prvek Brozanský potok, který je součástí lokálního biokoridoru LBK 63 Pardubice.</p> <p>Požadavek na zachování a nenarušení významného krajinného prvku Brozanského potoka a lokálního biokoridoru LBK 63 Pardubice je návrhem změny územního plánu respektován.</p> <p>Textová část platného územního plánu uvádí (v § 12 Vymezení územního systému ekologické stability), že na plochách vymezených územním plánem pro územní systém ekologické stability a pro významné krajinné prvky nepřipouštět změnu</p> |

|     |                                 |   |  |
|-----|---------------------------------|---|--|
|     |                                 | <p>Ing. František Meduna</p> <p>Z hlediska ust. § 17 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, je kompetentní k vyjádření Ministerstvo životního prostředí.</p> <p>Karel Linhart, DiS.</p> <p>Z hlediska ochrany přírody a krajiny ve smyslu zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny upozorňujeme, že lokalitou prochází významný krajinný prvek Brozanský potok, který je součástí lokálního biokoridoru LBK 63 Pardubice. Požadujeme zachování a nenarušení VKP i LBK tak, jak je uvedeno v současnosti platném územním plánu.</p> <p>Bc. Kristýna Podhajská</p> <p><b><u>Oddělení vodního hospodářství:</u></b></p> <p>Z vodohospodářského hlediska upozorňujeme na respektování zejména ust. § 5 zák. č. 254/01 Sb. - o vodách ve znění novely. Zvláště velký důraz klademe na zástavbu, která je navrhována na výkrese č.1 - Dubina. Tato lokalita úzce souvisí s neškodným převodem vod šybkou pod řekou Chrudimka, která není v plánovaném smyslu ještě zcela dokončena.</p> <p>Otto Sigmund</p> <p>Toto vyjádření nenahrazuje povolení ani souhlas, není rozhodnutím podle správního řádu, a proto nelze proti němu podat odvolání. Odbor životního prostředí si vyhrazuje možnost změnit toto vyjádření, vyjdou-li ve věci najevo nové okolnosti, které by mohly mít vliv na zájmy ochrany životního prostředí.</p> <p>Ing. Miroslav Míča vedoucí odboru<br/>zast.: Ing. Monika Lofelmannová</p> | <p>kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability a dále na těchto plochách neprovádět nepovolené pozemkové úpravy. Umisťovat stavby, odvodňovat pozemky, upravovat vodní toky a nádrže, těžít nerosty lze pouze za předpokladu, že nebude narušena ekologicko – stabilizační funkce těchto ploch.</p> <p>Předkládaný Návrh XXII. změny územního plánu města Pardubice na uvedeném nic nemění.</p> |
| 20. | Magistrát města Pardubic, Odbor | Magistrát města Pardubic, odbor správních agend, úsek památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče, podle ust. § 29 odst. 2 písm. c) zákona ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon), k oznámení Magistrátu města Pardubic, odboru  | Stanovisko je souhlasné.   |

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>správních agend, Úsek památkové péče,<br/>nám. Republiky 12,<br/>Pardubice, 530 21</p> <p>Č. j.: MmP<br/>126177/2023, ze dne<br/>22. 9. 2023, doručeno<br/>22. 9. 2023</p> | <p>hlavního architekta, oddělení územního plánování, pod čj. MmP 109937/2023 ze dne 21. 8. 2023 ve věci zahájení řízení o XXII. změně územního plánu města Pardubice sděluje ve smyslu ust. § 52 odst. 3 a ust. § 55b odst. 2 zákona č. 183/2016 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), toto</p> <p style="text-align: center;"><b>s t a n o v i s k o.</b></p> <p>Změna č. XXII územního plánu Pardubice řeší 1. lokalitu Cihelna - přeřešení lokality sportovního areálu - aktualizace zastavěného území, 2. lokalitu Doubravice - aktualizace zastavěného území, 3. lokalitu Dubina - aktualizace zastavěného území, 4. lokalitu Svítkov - aktualizace zastavěného území, 5. lokalitu Dražkovice - aktualizace zastavěného území.</p> <p>Výše uvedené lokality se nedotýkají nemovitých kulturních památek zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, ani se nenachází v památkové plošných ochranách (rezervace, zóna, ochranné pásmo).</p> <p>Pro zastavitelnou plochu Cihelna 78/z včetně navazujících ploch zeleně a bydlení, by měla změna územního plánu stanovit výškové hladiny staveb, územní studie prověří hmotové a výškové uspořádání ve vazbě s Kunětickou horou a s pohledově ochranou a izolační zelení.</p> <p>Další lokality Doubravice, Dubina, Svítkov a Dražkovice pouze aktualizují stávající stav zastavěných území, proto v této věci nemá dotčený orgán připomínek.</p> <p>„Otisk úředního razítka“</p> <p>Zdeněk Tobiáš, v. r.<br/>referent památkové péče</p> | <p>Platný územní plán neobsahuje výškovou regulaci území a tato nebyla ani obsahem předkládaného návrhu změny územního plánu.</p> <p>Stávající územní plán řeší výškovou regulaci zástavby ve své textové části, v obecných požadavcích části II. Závazná část.</p> <p>Požadavky na prověření konkrétního hmotového a výškového uspořádání řešeného území budou řešeny v rámci pořizování nové územní studie pro uvedenou lokalitu.</p> |
|---|---|---|

|     |   |  |  |
|-----|---|--|--|
| 21. | Magistrát města Pardubic, Odbor dopravy | Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko. |  |
|-----|---|--|--|

6.2 OBECNÉ POSOUZENÍ – VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. XXII ÚZEMNÍHO PLÁNU PARDUBICE – STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ A KRAJSKÉHO ÚŘADU K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A K NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

| P.č. | Dotčený orgán (DO)  | Stanovisko   | Vyhodnocení stanoviska  |
|------|---|--|---|
| 1.   | Ministerstvo vnitra České republiky, Odbor správy majetku   | Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.   |   |
| 2.   | Ministerstvo dopravy, Odbor strategie   | Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.   |   |
| 3.   | Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor hornictví  | Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.   |   |
| 4.   | Ministerstvo kultury, Odbor památkové péče  | Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.   |   |
| 5.   | Ministerstvo obrany ČR, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková | Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.   |   |
| 6.   | Ministerstvo zdravotnictví  | Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.   |   |
| 7.   | Ministerstvo životního prostředí, pracoviště Hradec Králové,                                      | Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III Hradec Králové (dále jen „ministerstvo“), obdrželo žádost Magistrátu města Pardubic, odboru hlavního architekta, o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a | Stanovisko je souhlasné a bez požadavků.<br>Ministerstvo životního prostředí k návrhu rozhodnutí o námitkách uvádí následující: „Změnou č. XXII |

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>Vršovická 65, Praha 10, 100 10, pracoviště Resslerova 12229/2a, Hradec Králové, 500 02</p> <p>Č. j.: MZP/2023/231/1513, ze dne 30. 11. 2023, doručeno 30. 11. 2023</p> | <p>návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k XXII. změně územního plánu města Pardubice. Veřejné projednání se konalo dne 2. 10. 2023, ministerstvo se k návrhu souhlasně vyjádřilo podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (č. j. MZP/2023/231/1299 ze dne 9. 10. 2023).</p> <p>V průběhu posuzování návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek ministerstvo obdrželo od Magistrátu města Pardubic revidovanou verzi vyhodnocení námítky č. 10, která se týká zemědělského půdního fondu. Ministerstvo posoudilo předložený návrh rozhodnutí o námitkách (v revidovaném znění) a návrh vyhodnocení připomínek a podle § 17 písm. a) a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona s ním vyjadřuje <b>souhlas</b>.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Podané námítky a připomínky se ochrany zemědělské půdy převážně netýkají, vyjma námítky č. 10. Vlastníci dotčených pozemků Edouard Perra, Nicole Wagnerová, Martina Šedivec a Jana Šedivec namítají, že změnou dojde k rozšíření zastavitelných ploch na úkor veřejné zeleně v rozsahu 2,5 ha v lokalitě Nová Cihelna, což považují za nový zábor zemědělského půdního fondu.</p> <p>Návrh rozhodnutí o námitkách zamítá námítku č. 10 s následujícím odůvodněním:</p> <p><i>„Co se týká v námitce uváděných záborů zemědělského půdního fondu, zde uvádíme, že k novým záborům zemědělského půdního fondu nedochází. Platný Územní plán města Pardubice vymezuje v řešeném území plochy RS pro sport a rekreaci, plochy zeleně izolační ZI, plochy bydlení vícepodlažní sídlištní BS a plochy zeleně městské všeobecné – parkově upravené plochy ZVu. Všechny tyto návrhové plochy byly již z hlediska předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu vyhodnoceny v rámci pořizování platného Územního plánu města Pardubice a k tomuto vyhodnocení byl získán souhlas příslušného dotčeného orgánu. Nyní XXII. změnou územního plánu města Pardubice dochází pouze k plošné úpravě uvedených ploch.“</i></p> | <p><i>územního plánu města Pardubice nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, nové zábery zemědělského půdního fondu, celá lokalita je v platném územním plánu i v návrhu změny vedena jako soubor zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (včetně ploch zeleně). Dotčená lokalita byla z hlediska ochrany ZPF ministerstvem posouzena a schválena již v době schvalování platného územního plánu, z něhož změna vychází. Změnou dochází ke změně rozsahu několika ploch s rozdílným způsobem využití (redukce stávající plochy pro bydlení, navýšení rozsahu stávající plochy pro sport a rekreaci, redukce stávající plochy pro městskou zeleň) a vymezení koridoru pro dopravní infrastruktury. Nově vymezený koridor bude veden v trase již dříve navržené komunikace, kterou změna vypouští.“</i></p> <p>Ani k návrhu vyhodnocení připomínek neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí žádné požadavky. Dle obdrženého stanoviska ministerstva v nich nejsou obsaženy připomínky týkající se přímo ochrany zemědělského půdního fondu.</p> |
|---|---|---|

*„Z hlediska předpokládaných záborů půdního fondu v procesu územního plánu nehraje roli to, zda je plocha vymezena jako zastavěné území, plocha zastavitelná či jak je v námitce chybně uváděno plocha nezastavitelná (pojem nezastavitelná plocha stavební zákon nezná, správně tedy nezastavěné území), ale skutečnost, zda budoucím využitím navržené plochy dochází ke ztrátě zemědělského půdního fondu. Podle § 1 odst. 2 a 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zemědělský půdní fond tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není a do zemědělského půdního fondu náležejí též rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, technická protierozní opatření apod.*

*V případě ploch městské zeleně, kde je předpokládána výsadba zeleně a parkové úpravy ke ztrátě zemědělského půdního fondu dochází, neboť je navrhováno jiné využití, než zemědělsky obhospodařované pozemky nebo využití pro zajišťování zemědělské výroby. Ale jak již bylo uvedeno výše, tento předpokládaný zábor ZPF byl vyhodnocen v rámci porřízení platného územního plánu a byl k tomu získán souhlas příslušného dotčeného orgánu státní správy.“*

Ministerstvo souhlasí s návrhem vypořádání námítky. Změnou č. XXII územního plánu města Pardubice nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, nové záborů zemědělského půdního fondu, celá lokalita je v platném územním plánu i v návrhu změny vedena jako soubor zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (včetně ploch zeleně). Dotčená lokalita byla z hlediska ochrany ZPF ministerstvem posouzena a schválena již v době schvalování platného územního plánu, z něhož změna vychází. Změnou dochází ke změně rozsahu několika ploch s rozdílným způsobem využití (redukce stávající plochy pro bydlení, navýšení rozsahu stávající plochy pro sport a rekreaci, redukce stávající plochy pro městskou zeleň) a vymezení

|     |  |  |  |
|-----|--|--|--|
|     |  | <p>koridoru pro dopravní infrastruktury. Nově vymezený koridor bude veden v trase již dříve navržené komunikace, kterou změna vypouští.</p> <p>Ministerstvo souhlasí s návrhem vyhodnocení připomínek; neobsahuje žádnou připomínku týkající se přímo ochrany zemědělského půdního fondu, připomínky cílí převážně na redukci zeleně a na vymezení dopravního koridoru.</p> <p style="text-align: right;">Ing. Libor Hejduk<br/>ředitel odboru výkonu státní správy III<br/>podepsáno elektronicky</p> |  |
| 8.  | ČR – Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj | Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.   |  |
| 9.  | Státní veterinární správa, Krajská veterinární správa SVS pro Pardubický kraj              | Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.   |  |
| 10. | Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj                          | Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.   |  |
| 11. | Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Regionální centrum Hradec Králové                     | Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.   |  |
| 12. | Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Mezi                | Dne 3. 11. 2023 byla na Krajskou hygienickou stanici Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích (dále jen „KHS“) doručena žádost Magistrátu města Pardubic, Odboru hlavního architekta, Oddělení územního plánování, Štrossova 44, 530 21 Pardubice, o stanovisko k návrhu rozhodnutí o  | Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek je souhlasné a bez požadavků. |



|   |  |   |
|---|--|---|
| <p>Mosty 1793 Pardubice, 530 02</p> <p>Č.j.: KHSPA 23386/2023/HOK-Pce, ze dne 13. 11. 2023, doručeno 13. 11. 2023</p> | <p>námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu XXII. Změny Územního plánu města Pardubice.</p> <p>Po zhodnocení souladu předložených námitek a připomínek s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 53 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), toto stanovisko:</p> <p><b>KHS s řešením níže uvedených námitek a připomínek s o u h l a s í .</b></p> <p>Odůvodnění:</p> <p>KHS se vyjádřila k návrhu XXII. Změny Územního plánu města Pardubice (dále jen „XXII. Změna ÚPmPce“) k veřejnému projednání stanoviskem pod č. j.: KHSPA 19986/2023/HOK-Pce a sp. zn.: S-KHSPA 16227/2023/HOK-Pce ze dne 6. 10. 2023, s následující podmínkou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>V dalších stupních řízení (např. územní studie, stavební řízení, apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z činností provozovaných v navržené ploše s označením 78/z, včetně související dopravy, u nejbližších stávajících chráněných venkovních prostorů, navržených chráněných venkovních i vnitřních prostorů staveb, které budou součástí lokality 78/z, budoucích chráněných venkovních prostorů staveb v Územním plánu města Pardubice označených jako plochy pro bydlení BS - VI/22/4u , VI/22/1k, VI/22/3u a u stávajících chráněných venkovních prostorů staveb (lokality VI/22/2u).</i></li> </ul> <p><b>V rámci veřejného projednání bylo podáno 15 námitek a 4 připomínky.</b></p> <p><i>Námítka č. 4 (STRATOSAUTO, spol. s.r.o., IČ: 62028367)</i></p> <p>Na základě podané námítky budou p. č. st. 654, p. č. 229/33 a 471/24 v k. ú. Dražkovice, resp. jejich využitá a zastavěná část, zahrnuty do zastavěného území. Jedná se o lokalitu s funkčním využitím OVp (občanská vybavenost vyšší - obchod). Předmětná lokalita se nachází na severním okraji zástavby Dražkovic, v prostoru mezi silnicemi II/324 a I/37.</p> | <p>Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích (dále jen "KHS") se vyjádřila k návrhu XXII. Změny Územního plánu města Pardubice pro veřejné projednání stanoviskem č. j.: KHSPA 19986/2023/HOK-Pce), ve kterém uvedla, že v dalších stupních řízení (např. územní studie, stavební řízení, apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z činností provozovaných v navržené ploše s označením 78/z, včetně související dopravy, u nejbližších stávajících chráněných venkovních prostorů, navržených chráněných venkovních i vnitřních prostorů staveb, které budou součástí lokality 78/z, budoucích chráněných venkovních prostorů staveb v Územním plánu města Pardubice označených jako plochy pro bydlení BS - VI/22/4u , VI/22/1k, VI/22/3u a u stávajících chráněných venkovních prostorů staveb (lokality VI/22/2u).</p> <p>Uvedený požadavek KHS vyjádřený ve stanovisku v rámci veřejného projednání změny územního plánu, který svým obsahem směřuje až do navazujících stupňů řízení, byl zapracován do textové části odůvodnění Návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubice.</p> |
|---|--|---|

|     |  |  |  |
|-----|--|--|--|
|     |  | Ing. Bronislava Pozděňová<br>vedoucí oddělení hygieny obecné a komunální   |  |
| 13. | Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, Wonkova 1142/1, Hradec Králové, 500 02<br>Zn.: SBS 50074/2023/OBÚ-09/1, ze dne 14. 11. 2023, doručeno 14. 11. 2023 | <b><u>Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubice</u></b><br><br>Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina obdržel pod čj. MmP 145805/2023 Vaši žádost o stanovisko k<br><br><b>návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubice.</b><br><br>Zdejší úřad nemá z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubice žádných připomínek.<br><br><b>Ing. André Miksch</b><br><b>předseda úřadu</b> | Stanovisko je souhlasné a bez požadavků. |
| 14. | Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Územní odbor Pardubice   | Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.   |  |
| 15. | Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Východní Čechy   | Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.   |  |
| 16. | Krajský úřad Pardubického kraje, Odbor životního   | <b>Stanovisko dotčených orgánů ve smyslu ust. § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, odboru životního prostředí a</b>   | Stanovisko je souhlasné a bez požadavků. |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | <p>prostředí a zemědělství,<br/>Komenského náměstí<br/>125, Pardubice, 532 11</p> <p>Č.j. KrÚ 90353/2023,<br/>ze dne 21. 11. 2023,<br/>doručeno 22. 11. 2023</p> | <p><b>zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje k akci „Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubice“</b></p> <p><b>Orgán ochrany ovzduší</b> (zpracovatelka vyjádření Ing. Věra Dědková)</p> <p>Orgán ochrany ovzduší Krajského úřadu Pardubického kraje dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, a souvisejících předpisů, nemá k výše uvedené akci připomínky.</p> <p><b>Orgán ochrany přírody</b> (zpracovatel vyjádření Ing. Tomáš Sigl)</p> <p>Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany přírody a krajiny (dále též „OOP“), v souladu s ustanovením § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále též „zákon“), uplatňuje k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. XXII územního plánu města Pardubic (dále též „návrh“) následující stanovisko:</p> <p>Z hlediska zájmů OOP svěřených zákonem, tj. územní systém ekologické stability (nadregionální a regionální úrovně), významné krajinné prvky, zvláště chráněná území (přírodní rezervace a přírodní památky), evropsky významné lokality, ptačí oblasti, památné stromy a zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, <b>nejsou k předloženému návrhu žádné připomínky.</b></p> <p><b>Odůvodnění</b></p> <p>Podklady pro vydání stanoviska byly:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Předložený návrh včetně textových a mapových příloh.</li> <li>• Ústřední seznam ochrany přírody (zejména podrobné informace o evropsky významných lokalitách, ptačích oblastech, zvláště chráněných územích apod.).</li> <li>• Nálezová databáze ochrany přírody (garant Agentura ochrany přírody a krajiny ČR).</li> </ul> |  |
|--|--|--|--|

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Územně analytické podklady a Zásady územního rozvoje Pardubického kraje.</li> <li>• Platná územně plánovací dokumentace sousedních obcí.</li> </ul> <p>OOP posoudil předložený „Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubice“, způsob vypořádání námitek a připomínek, a dospěl k závěru, že tento koncepční materiál nebude mít negativní vliv na výše uvedené zájmy ochrany přírody, a proto neuplatnil k předloženému návrhu žádné připomínky.</p> <p><b>Orgán ochrany zemědělského půdního fondu</b> (zpracovatel vyjádření RNDr. Milan Boukal, Ph.D.)</p> <p>K vyjádření je v tomto případě dle § 17 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, kompetentní Ministerstvo životního prostředí.</p> <p><b>Orgán státní správy lesů</b> (zpracovatelka vyjádření Ing. Jana Sýkorová)</p> <p>Z hlediska kompetencí krajského úřadu jako orgánu státní správy lesů, daných krajskému úřadu zákonem o lesích č. 289/1995 Sb. a zájmů chráněných podle téhož zákona, není námitek proti „Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubice“.</p> <p><b>Vodoprávní úřad</b> (zpracovatel vyjádření Ing. Zdeněk Čížek)</p> <p>Z hlediska zájmů sledovaných podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění, nejsou k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu změny č. XXII územního plánu Pardubice pořizované zkráceným postupem námítka ani připomínka.</p> <p style="text-align: right;"><b>Ing. Martin Vlasák</b><br/>vedoucí odboru</p> |  |
|--|--|--|--|

|     |  | (podepsáno elektronicky)   |  |
|-----|--|--|--|
| 17. | Krajský úřad<br>Pardubického kraje,<br>Odbor dopravy a<br>silničního hospodářství,<br>Oddělení silničního<br>hospodářství  | Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.   |  |
| 18. | Krajský úřad<br>Pardubického kraje,<br>Odbor školství a<br>kultury   | Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.   |  |
| 19. | Magistrát města<br>Pardubic, Odbor<br>životního prostředí,<br>Štrossova 44,<br>Pardubice, 530 21<br><br>Č. j.: MmP<br>146102/2023/Me, ze<br>dne 27. 11. 2023,<br>doručeno 30. 11. 2023 | <p><b>Společné vyjádření odboru životního prostředí k: „Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu XXII. Změny Územního plánu města Pardubice“</b></p> <p><b><u>Oddělení odpadů a ovzduší:</u></b></p> <p>Z hlediska nakládání s odpady podle § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů nemáme k předloženému návrhu územního plánu připomínek.</p> <p>Z hlediska ochrany ovzduší podle § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění nemáme námitek.</p> <p>Ing. Aleš Myška</p> <p><b><u>Oddělení ochrany přírody:</u></b></p> <p>Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, uplatňuje, dle § 48a, odst. 2, písm. b) uvedeného zákona, stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností krajský úřad.</p> <p>Ing. František Meduna</p> <p>Z hlediska ust. § 17 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, je kompetentní k vyjádření Ministerstvo životního prostředí.</p> | <p>Stanovisko je souhlasné a bez požadavků.</p> <p>Oddělení vodního hospodářství upozorňuje na nutnost respektování řešení problematiky, která se týká shybky pod řekou Chrudimka u Winternitzových mlýnů v Pardubicích. Uvedená problematika však není předmětem Návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubice a týká se až navazujících stupňů řízení.</p> <p>Oddělení ochrany přírody zopakovalo v tomto stanovisku upozornění, které uvedlo již ve svém stanovisku (č. j.: MmP 111103/2023/Me) uplatněném v rámci veřejného projednání Návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubice.</p> <p>Opětovně uvádíme, že významný krajinný prvek Brozanský potok a lokální biokoridor LBK 63 Pardubice je předkládaným návrhem změny územního plánu zachován a respektován.</p> |

|     |  |  |   |
|-----|--|--|---|
|     |  | <p>Mgr. Jan Růžička</p> <p>Z hlediska ochrany přírody a krajiny ve smyslu zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny upozorňujeme, že lokalitou prochází významný krajinný prvek Brozanský potok, který je součástí lokálního biokoridoru LBK 63 Pardubice. Požadujeme zachování a nenarušení VKP i LBK tak, jak je uvedeno v současnosti platném územním plánu.</p> <p>Bc. Kristýna Podhajská</p> <p><b><u>Oddělení vodního hospodářství:</u></b></p> <p>Z vodohospodářského hlediska zdůrazňujeme nutnost respektování řešení problematiky, která se týká shybky pod řekou Chrudimka u Winternitzových mlýnů v Pardubicích. K předloženému dokumentu musí vydat stanovisko podle ust. § 107 odst.1) zák.č.254/01 S.- o vodách ve znění novely vodoprávní úřad kraje.</p> <p>Otto Sigmund</p> <p>Toto vyjádření nenahrazuje povolení ani souhlas, není rozhodnutím podle správního řádu, a proto nelze proti němu podat odvolání. Odbor životního prostředí si vyhrazuje možnost změnit toto vyjádření, vyjdou-li ve věci najevo nové okolnosti, které by mohly mít vliv na zájmy ochrany životního prostředí.</p> <p>Ing. Miroslav Míča</p> <p>vedoucí odboru</p> | <p>Textová část platného územního plánu uvádí (v § 12 Vymezení územního systému ekologické stability), že na plochách vymezených územním plánem pro územní systém ekologické stability a pro významné krajinné prvky nepřipouštět změnu kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability a dále na těchto plochách neprovádět nepovolené pozemkové úpravy. Umisťovat stavby, odvodňovat pozemky, upravovat vodní toky a nádrže, těžit nerosty lze pouze za předpokladu, že nebude narušena ekologicko – stabilizační funkce těchto ploch.</p> <p>Ani tento citovaný regulativ platného Územního plánu města Pardubice, který předmětný lokální biokoridor chrání, není návrhem změny územního plánu nijak měněn a zůstává zachován v platném znění.</p> |
| 20. | <p>Magistrát města Pardubic, Odbor správních agend, Úsek památkové péče,</p> <p>nám. Republiky 12, Pardubice, 530 21</p> <p>Č. j.: MmP 146106/2023, ze dne</p> | <p>Magistrát města Pardubic, odbor správních agend, úsek památkové péče, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče (dále jen dotčený orgán), podle ust. § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon), obdržel dne 3. 11. 2023 oznámení Magistrátu města Pardubic, odboru hlavního architekta, oddělení územního plánování, pod čj. MmP 145805/2023 ze dne 3. 11. 2023, ve věci návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu změny č. XXII. územního plánu města Pardubic, ke kterému uplatňuje ve smyslu ust. § 53 odst. 1</p>  | <p>Stanovisko je souhlasné a bez požadavků.</p> <p>Magistrát města Pardubic, Odbor správních agend, Úsek památkové péče (dále jen "OSA MmP") se vyjádřil k návrhu XXII. Změny Územního plánu města Pardubice pro veřejné projednání stanoviskem č. j.: MmP 126177/2023), které bylo souhlasné a bez požadavků. OSA MmP doporučil stanovit výškové hladiny staveb změnou územního plánu. Pořizovatel k tomuto doporučení uvedl následující: „Platný územní plán neobsahuje</p>   |

|  |  |   |
|--|--|---|
| 29. 11. 2023,<br>doručeno 29. 11. 2023 | <p>zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), toto</p> <p style="text-align: center;"><b>stanovisko:</b></p> <p>Dotčený orgán k Návrhu změny č. XXII. územního plánu města Pardubic vydal stanovisko pod č.j. MmP 11109/2023 ze dne 22. 9. 2023, ve kterém uvedl (citace v kurzívě): „... Změna č. XXII územního plánu Pardubice řeší 1. lokalitu Cihelna - přerušení lokality sportovního areálu - aktualizace zastavěného území, 2. lokalitu Doubravice - aktualizace zastavěného území, 3. lokalitu Dubina - aktualizace zastavěného území, 4. lokalitu Svítkov - aktualizace zastavěného území, 5. lokalitu Dražkovice - aktualizace zastavěného území.</p> <p>Výše uvedené lokality se nedotýkají nemovitých kulturních památek zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, ani se nenachází v památkové plošných ochranách (rezervace, zóna, ochranné pásmo).</p> <p><i>Pro zastavitelnou plochu Cihelna 78/z včetně navazujících ploch zeleně a bydlení, by měla změna územního plánu stanovit výškové hladiny staveb, územní studie prověří hmotové a výškové uspořádání ve vazbě s Kunětickou horou a s pohledově ochranou a izolační zelení. ...</i></p> <p>O toto stanovisko se opřela námitka č. 10 podatelů Edouarda Perry, bytem Sokolovská 94/61, 186 00 Praha 8, Karlín, Nicole Wagnerové, bytem Sokolovská 94/61, 186 00 Praha 8, Karlín, Martiny Šedivec, bytem 3809 Draper avenue, Montreal, Quebec, H4A 2n9, Canada a Jany Šedivec, bytem 60 Checkerberry Hill, North Hatley, Quebec, Job 2c0, Canada, všichni zastoupeni Tomášem Běhounkem, advokátem, ev. č. ČAK 10774, bnt attorneys-at-law s.r.o., se sídlem Na Příkopě 859/22, 110 00 Praha 1, týkající se zeleně a hmot staveb, které by zde mohly být umístěné.</p> <p>Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek se nedotýká nemovitých kulturních památek ani platné plošné ochrany z hlediska zájmů státní památkové péče (ochranné pásmo, rezervace, zóna), a vzhledem k tomu nemá dotčený orgán k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek žádných námitek.</p> | <p>výškovou regulaci území a tato nebyla ani obsahem předkládaného návrhu změny územního plánu. Stávající územní plán řeší výškovou regulaci zástavby ve své textové části, v obecných požadavcích části II. Závazná část.</p> <p>Požadavky na prověření konkrétního hmotového a výškového uspořádání řešeného území budou řešeny v rámci pořizování nové územní studie pro uvedenou lokalitu.“</p> |
|--|--|---|

|     |   |   |  |
|-----|---|---|--|
|     |   | „Otisk úředního razítka“<br>Zdeněk Tobiáš, v. r.<br>referent památkové péče   |  |
| 21. | Magistrát města Pardubic, Odbor dopravy   | Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.  |  |
| 22. | Krajský úřad Pardubického kraje, Odbor rozvoje, Oddělení územního plánování, Komenského náměstí 125, Pardubice, 532 11<br>Č.j. KrÚ 91066/2023, ze dne 13. 11. 2023, doručeno 13. 11. 2023 | <p><b>Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k XXII. změně územního plánu města Pardubic</b></p> <p>Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje (dále jen krajský úřad) obdržel dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), žádost o vydání stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek (dále jen návrh) uplatněných k XXII. změně územního plánu města Pardubic (dále jen změna územního plánu).</p> <p><b>Krajský úřad posoudil předložený návrh a jako nadřízený orgán neuplatňuje připomínky z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.</b></p> <p>Odůvodnění</p> <p>Změna územního plánu je dle § 55a stavebního zákona pořizována zkráceným postupem. Krajský úřad obdržel žádost dne 3. 11. 2023.</p> <p>V předloženém návrhu nebyly shledány nedostatky z hlediska zajištění souladu se stanovenými prioritami, zásadami, úkoly a záměry vyplývajícími z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 6, závazném od 1. 9. 2023 pro pořizování a vydávání územních plánů a ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizace č. 3, závazné od 12. 9. 2020 pro pořizování a vydávání územních plánů. Předložený návrh</p> | Stanovisko je souhlasné a bez požadavků. |



|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | nemá vliv na koordinaci širších územních vztahů a nedoplňuje nové záměry nadmístního významu.<br><br>Mgr. Pavel Kotyz<br>vedoucí oddělení územního plánování |  |
|--|--|--|--|

### 6.3 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé řešené území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP – Ochranné pásmo 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.
- Ochranné pásmo Letiště Pardubice, 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 vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy) (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.
- LKD – Prostor pro létání ve vzdušném prostoru a k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP - 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba včetně výstavby VE a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu 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 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém řešeném 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 lze 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 terémem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

#### 6.4 HYGIENICKÉ LIMITY

V dalších stupních řízení (např. územní studie, stavební řízení, apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z činností provozovaných v navržené ploše s označením 78/z, včetně související dopravy, u nejbližších stávajících chráněných venkovních prostorů, navržených chráněných venkovních i vnitřních prostorů staveb, které budou součástí lokality 78/z, budoucích chráněných venkovních prostorů staveb v Územním plánu města Pardubic označených jako plochy pro bydlení BS - VI/22/4u ,VI/22/1k, VI/22/3u a u stávajících chráněných venkovních prostorů staveb (lokality VI/22/2u).

## 7 VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Z rozhodnutí Zastupitelstva města Pardubice vplynuly následující požadavky (návrh obsahu), které změna, jak je uvedeno níže, respektuje. Níže uvedené požadavky jsou doslovným přepisem.

#### Požadavky:

- Změna bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1-5, závazné od 1. 9. 2021 Aktualizace č. 1
- Změna bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje po aktualizaci č. 3, které nabyly účinnosti dne 12. 9. 2020
- Na základě § 58 odst. 3 stavebního zákona projektant provede aktualizaci zastavěného území;
- Projektant zohlední ve změně aktuální Územně analytické podklady ORP Pardubice

#### Plnění:

Změna č. XXII Územního plánu města Pardubice je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, v platném znění a se zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění, viz podrobněji předchozí kapitoly. S ohledem na využití území nebylo nutné aktualizovat zastavěné území. Změna č. XXII Územního plánu města Pardubice využívá jako jeden z podkladů i územně analytické podklady.

#### Požadavky:

Podmínky pro zpracování změny ÚP

- Předmětné území bude posouzeno s důrazem na ochranu dochovaných přírodních hodnot území a ochranu přírodních limitů; ochranu historických a kulturních hodnot území; na zastavení rozrůstání města do volné krajiny; zachování kompaktního města a zachování charakteru samostatných sídel v krajině.
- Lokalita určená ke změně bude prověřena z hlediska vhodnosti funkčního vymezení, návaznosti na funkční plochy a z hlediska napojení na veřejnou a technickou infrastrukturu.

- Předmětem změny bude prověřit možnost úpravy vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití pro záměr Multifunkční sportovní haly s následujícími funkcemi kongresový hotel, restaurace, stravování, občerstvení, administrativní provozy, obchodní a komerční prostory, trvalé a přechodné bydlení (byty, ubytovna), občanské vybavení (zdravotní středisko, zařízení pro relaxaci a rehabilitaci, veřejná sportoviště vnitřní a venkovní, (druhá ledová plocha), hromadné garáže (parkovací domy, podzemní garáže, parkoviště na terénu), venkovní sportovní a odpočinkové plochy, dětská hřiště, mobiliář, související dopravní a technická infrastruktura.

#### **Plnění:**

Změna č. XXII Územního plánu města Pardubice nekoliduje se zájmy na ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. V řešeném území se žádné takovéto hodnoty nenacházejí. Změna řeší pouze převymezení již jednou vymezených zastavitelných ploch a dalších ploch zeleně.

Změna č. XXII Územního plánu města Pardubice pro vhodnější napojení ploch pro sport a rekreaci RS, a to i v územním plánu vymezených ploch vícepodlažní sídlištní BS, na severovýchodní obchvat města Pardubice vymezuje koridor dopravní infrastruktury. Při tomto návrhu zohledňuje i nově připravovaný územní plán města Pardubice. Z hlediska řešení technické infrastruktury změna nemění stávající koncepci.

Změna č. XXII Územního plánu města Pardubice upravuje podmínky využití ploch RS tak, aby v ploše 78/z bylo možné realizovat požadovaný záměr.

#### **Požadavky:**

Prostorová Koncepce

- zachování pohledových os centrum Pardubic – Kunětická hora
- návrh prostorové regulace bude stanoven s ohledem na charakter území okraje města přecházející do volné krajiny
- zohlednit v maximální možné míře schválenou a zaregistrovanou územní studii Nová Cihelna
- podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území pro území nová Cihelna bude zachována
- bude stanovena etapizace která pro dané rozvojové území navrhne řešení dopravní a technické infrastruktury. Etapizace bude stanovena z důvodu zajištění účelného využití území, návazností na technickou a dopravní infrastrukturu při zohlednění jejich dosavadních kapacit.

#### **Plnění:**

Změna č. XXII Územního plánu města Pardubice řeší území mimo pohledovou osu centrum Pardubic – Kunětická hora.

Změna č. XXII Územního plánu města Pardubice v rámci převymezení ploch s rozdílným způsobem využití využívá již v územním plánu vymezené a definované plochy. S ohledem na tuto skutečnost změna územního plánu ani nemění pro tyto plochy stanovené podmínky prostorového uspořádání. Změna č. XXII Územního plánu města Pardubice rozšiřuje pouze již ve stávajícím územním plánu vymezenou plochu RS a v rámci přechodu do volné krajiny beze změny zachovává navrženou plochu krajinné zeleně KR. Z těchto důvodů nebyly stanoveny nad rámec stávajícího územního plánu další podmínky prostorové regulace.

Změna č. XXII Územního plánu města Pardubice i nadále vyžaduje pro celou lokalitu Cihelna zpracování a pořízení územní studie.

Změna č. XXII Územního plánu města Pardubice nemění zásadním způsobem nastavenou koncepci rozvoje dané lokality Cihelna. Pouze zde převymezuje již jednou vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, namísto stávajícího dopravního napojení řešeného plošně navrhuje koridor dopravní infrastruktury a taktéž doplňuje podmínky využití ploch RS. Z tohoto důvodu nebyla pro danou lokalitu nově navržena podmínka etapizace.

### **Požadavky:**

#### Krajina a zeleň

Změna navrhne vhodným způsobem propojení zelené infrastruktury s vyústěním ve funkčních plochách veřejné zeleně a příměstské krajiny. Maximálně musí být zohledněny vazby na okolní prvky ÚSES (územím prochází lokální biokoridor). Pro Pardubice je typické množství vegetačních prvků a ploch ve struktuře města a tento fenomén je třeba dále zakládat a rozvíjet v nových čtvrtích (viz Strategie zkvalitnění veřejných prostranství města Pardubice). Území spadá do oblasti krajinného rázu, který zasluhuje ochranu.

Dle výkresu Územní studie krajiny spadá jižní a východní část řešeného území do oblasti koncepčního návrhu zeleného pásu s integrací krajiny/řeky do města. Větší část území je součástí vymezeného území krajinného rázu.

Územím prochází hlavní polyfunkční osa sídelní zeleně nazvaná Severovýchod, kterou je třeba respektovat a maximálně podpořit, protože vytváří základní zelenou tepnu území propojující několik větších lesní celků, na níž se napojují osy ostatní.

Přes ulici Hradeckou se osa dostává do v současnosti nezastavěného území (zájmové území), míří k Labi a k Bělobranské dubině. Propojení řečeného úseku závisí na zbudování obchvatu I/36. Mezi ulicí Hradeckou a řekou Labe vznáší územní studie sídelní zeleně požadavek na rezervování širokého pásu zeleně podél plánované komunikace. Celková šířka tohoto pásu musí být alespoň 50 m – osa zeleně bude zahrnovat pěší trasu i cyklostezku. Tyto trasy budou od komunikace odděleny vegetačním pláštěm a nezbytnou součástí bude minimálně jednostranné stromořadí vzrůstných stromů (např. lípy, duby, javory...). V místech nové zástavby bydlení bude osa rozšířena zelenými plochami parků nebo parkově upravených ploch. Charakter osy bude rekreační.

obr. 1 - výřez z ÚS sídelní zeleně

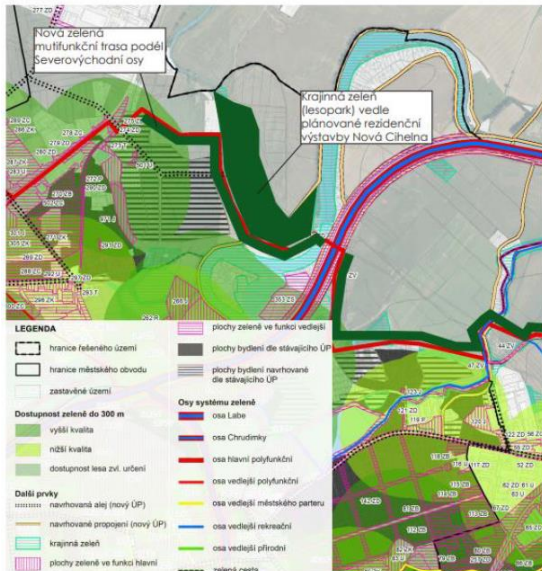
## SEVEROVÝCHODNÍ OKRUH NEDOSTUPNÁ ZELEŇ

## SOUČASNÝ STAV

Navrhovaný obchvat iniciuje vznik nového mostu přes Labe. Most využítá osa Severovýchodní okruh k propojení lesích komplexů u Pohránečského rybníka a Bělábranské dubiny.

## STABILIZACE

Naskýtá se zde jedinečná možnost plně využít volný prostor kolem osy k vytvoření široké zelené komunikace, jejíž součástí bude obousměrná cyklostezka, vřutné stromořadí, cesta pro pěši. Na osu pak bude navazovat plocha krajinné zeleně (rekreační využití - lesopark), která oddělí zástavbu Nové Čheřiny od plánovaného obchvatu.



Veškeré nové záměry musí obsahovat vazbu na prvky sídelní zeleně v doporučených parametrech:

Plocha zeleně na jednoho obyvatele je optimálně 50 m<sup>2</sup> (akceptovatelné je rozpětí 25 m<sup>2</sup> a víc). Ve vzdálenosti 300 m (cca 5 minut chůze) z daného bodu bydlení v zástavbě musí být dostupná plocha zeleně s parametry minimální plochy 0,5 ha, zeleň je ve funkci hlavní, plocha je volně přístupná, plocha poskytuje základní vybavenost (cestní síť, sedací prvky, další vybavenost dle okolností).

Ve vzdálenosti 900 m (cca 15 minut chůze) musí být dostupná plocha zeleně 10–20 ha, zeleň je ve funkci hlavní, plocha je volně přístupná, plocha poskytuje vyšší vybavenost (cestní síť, sedací prvky, hřiště pro děti, sportovní zařízení, další vybavenost dle okolností). Ve vzdálenosti 1 800 m (cca 30 minut chůze) musí být dostupná plocha zeleně 12–40 ha, zeleň je ve funkci hlavní, plocha je volně přístupná, plocha poskytuje široké spektrum využití pro všechny věkové kategorie, plocha má promyšlený program (v současnosti např. plochy podél Labe).

Z hlediska udržitelnosti města je žádoucí zapojovat zelené prvky do velkých zpevněných ploch.

## Výňatek z textu ÚP

**Část II.**  
**Závazná část**  
**§ 4**  
**Urbanistická koncepce**

- 1) Město Pardubice se bude nadále rozvíjet jako harmonický celek urbanizovaných, neurbanizovaných a urbanizovatelných území na celém správním území v souladu s přírodními podmínkami a v kontinuitě stavebního vývoje.
- 2) Historické jádro města chránit jako městskou památkovou rezervaci a v jejím ochranném pásmu regulovat výstavbu tak, aby bylo zachováno dominantní postavení historického jádra, jeho urbanistické hodnoty a prostorová skladba.
- 3) Celoměstské centrum rozvíjet v ose od nádraží ČD, resp. křižovatky (MÚK) Palackého do území historického jádra mezi řekami Labe a Chrudimka a funkčně diferencovat v rámci centrální oblasti města. V územním plánu je vymezené ve výkrese označeném B.2. v měřítku 1 : 5000 a popsané v textové části v I. díle – A.1., části c – urbanistická koncepce.  
Vytvářeny budou podmínky pro možnosti rozšíření městského centra překročením přirozených přírodních a technických bariér vymezujících stávající centrum města s cílem posílení významu Pardubic v roli regionálního a krajského centra.
- 4) Plochy zeleně, jako významné součásti urbanistické struktury území, včetně kompozičního obrazu města, zásadně chránit a rozvíjet zejména kolem vodních toků ve vazbě na rekreační lesy a příměstskou krajinu a zároveň posilovat přírodní rámeček města navrženými systémy ekologické stability.
- 5) Územním plánem vymezené územní rezervy pro bydlení, výrobu, sport a rekreaci, dopravu, technické vybavení, vodohospodářská díla a zeleň včetně koridorů pro komunikace a sítě technického vybavení chránit a nepřipouštět jejich znehodnocení.

### **Plnění:**

Změna č. XXII Územního plánu města Pardubice převymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, a to na úkor ploch zeleně městské všeobecné – parkově upravené plochy Zvu a ploch zeleně izolační ZI. Nicméně i přes zmenšení těchto poměrně rozsáhlých ploch zeleně zůstává zachováno propojení území sdílené zeleně s územím zeleně krajinné. V řešeném území ani v jeho návaznosti se nevyskytují lesní celky, z tohoto důvodu změna řešit jejich propojení. Taktéž s ohledem na situování řešeného území nelze řešit jejich zeleň v návaznosti na řeku Labe. Změna č. XXII Územního plánu města Pardubice nezmenšuje plochu zeleně krajinné podél budoucí přeložky silnice I/36.

Změna č. XXII Územního plánu města Pardubice respektuje vymezený územní systém ekologické stability a nemění ho.

Změna č. XXII Územního plánu města zachovává plochy zeleně v dostupné vzdálenosti budoucích obyvatel nebo návštěvníků lokality. Rozsah ploch zeleně stanovený budoucí počtem obyvatel lokality není v podrobnosti územního plánu, ale podrobností až navazující územní studie nebo územních řízení.

Změna územního plánu není v rozporu s Územní studií krajiny ani se Strategií zkvalitnění veřejných prostranství města Pardubice.

### **Požadavky:**

Doprava:

- Předmětnou lokalitu je možné zpřístupnit z ulice Hradecká, tento napojovací bod však nemůže sloužit jako jediný vstup do území.

- Řešené území je nutné napojit z několika samostatných napojovacích bodů, a to vzhledem k zajištění dopravně kapacitních nároků a adekvátnímu rozložení dopravních proudů. Za další body napojení je možné považovat křižovatku na severovýchodním obchvatu a okružní křižovatku „U Josefa“. Zároveň je nutné ověřit, že křižovatky kapacitně vyhoví předpokládanému provozu a nedojde tímto k celkovému zhoršení situace na nadřazené i lokální dopravní síti, v opačném případě je potřeba navrhnout adekvátní úpravy a řešení.
- Pro komunikace v rámci předmětné lokality je potřeba navrhnout odpovídající hierarchii. Stanovit dopravně-technické a dopravně-organizační nároky páteřních (sběrných) a obslužných komunikací (a případně také komunikací bez provozu motorových vozidel) a určit jejich polohu v dopravní síti lokality. Páteřní komunikace je nutné navrhovat s přihlédnutím k provozu vozidel městské hromadné dopravy. Všechny typy komunikací musí odpovídajícím způsobem provádět nemotorovou dopravu (zejména pak cyklistickou a pěší). U páteřních komunikací je dále nutné zdůraznit vazbu cyklistické dopravy na cyklostezku, která povede podél severovýchodního obchvatu. Dopravní síť lokality je možné (a vhodné) doplnit o komunikace pro nemotorovou dopravu, jenž budou propojovat jednotlivé celky, zprostředkovávat vazbu na veřejnou zeleň a zvyšovat prostupnost území pro tyto dopravní módy.
- Součástí profilu komunikací mohou být plochy pro dopravu v klidu, v profilech je však nutné zohlednit také prostory pro vzrostlé dřeviny, pobytové prostory a dostatečně široké chodníky. Tyto prvky jsou součástí komunikace v rámci přidruženého prostoru a je nutno s nimi takto nakládat.
- Návrh bude odpovídat všem relevantním normám, jakožto i českým technickým normám (ČSN) a technickým podmínkám (TP).
- Základní dopravní struktura bude v souladu s platným Územním plánem města vymezena jako veřejně prospěšná stavba

### **Plnění:**

Změna č. XXII Územního plánu města Pardubice respektuje nastavenou koncepci napojení celé lokality Cihelna na dopravní infrastrukturu. Změna č. XXII územního plánu pro vhodnější napojení ploch pro sport a rekreaci RS, a to i v územním plánu vymezených ploch vícepodlažní sídlištní BS, na severovýchodní obchvat města Pardubice vymezuje koridor dopravní infrastruktury, který umožní vytvoření plnohodnotného obousměrné dopravního napojení lokality Cihelna na severovýchodní obchvat.

Změna č. XXII Územního plánu města Pardubice vhodným převymezením ploch pro sport a rekreaci RS a ploch zeleně izolační ZI umožní realizaci dalšího dopravního napojení na severovýchodní obchvat města Pardubic, a to v severní části lokality Cihelna.

Důvodem návrhu koridoru a návrhu převymezení ploch pro sport a rekreaci RS a ploch zeleně izolační ZI je možnost odvedení osobní automobilové dopravy v co nejrychlejší a nejkratší trase mimo plánované plochy bydlení na severovýchodní obchvat města Pardubice. Dalším důvodem pro vymezení koridoru je reakce na připravovaný nový územní plán Pardubic, který řeší napojení lokality Cihelna, resp. navržených ploch pro bydlení, koridorem dopravní infrastruktury v jiné trase.

Změnou vymezený koridor dopravní infrastruktury tak umožňuje realizaci výše uvedených dopravních napojení. Zároveň je tento koridor vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Dopravní napojení na okružní křižovatku „U Josefa“ umožňuje realizovat platný Územní plán města. Změna č. XXII Územního plánu města Pardubice úpravu tohoto dopravního napojení neřeší.



Co se týká řešení profilů budoucích komunikací nebo veřejného prostoru, toto není v podrobnosti územního plánu, ale podrobností až navazující územní studie nebo územních řízení.

#### **Požadavky:**

Dle níže uvedených stanovisek není požadováno ve Změně č. XXII zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Ve stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny dle § 55a odst.2 písm. d) stavebního zákona – KRAJSKÉHO ÚŘADU Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, sp. zn. 43728/2023/OŽPZ, č.j. 47120/2023/OŽPZ/Zi ze dne 26.5.2023 bylo konstatováno:

„Předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.“

Ve stanovisku příslušného úřadu dle § 55a odst.2 písm. e) stavebního zákona – KRAJSKÉHO ÚŘADU Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení integrované prevence, sp. zn. SpKrÚ 44090/2023/OŽPZ/2, č.j. KrÚ 45711/2023/OŽPZ/UD ze dne 29.5.2023 bylo konstatováno: „k podnětu na pořízení změny územního plánu Pardubice není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.“

#### **Plnění:**

Změna č. XXII Územního plánu města Pardubice neobsahuje vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

#### **Požadavky:**

Změna pro účely veřejného projednání bude odevzdaná ve dvou vyhotoveních (2x tištěné vyhotovení, 1x CD s elektronickou formou celé Změny ve formátu \*.PDF).

Bude-li nutné na základě veřejného projednání Změnu projednat na opakovaném veřejném projednání bude dokumentace odevzdaná ve dvou vyhotoveních (2x tištěné vyhotovení, 1x CD s elektronickou formou celé Změny ve formátu \*.PDF).

Ze Změnou bude zpracováno Úplné znění ÚP města Pardubice po vydání Změny (dále také „úplné znění“); úplné znění bude po nabytí účinnosti Změny č. XXII. opatřené záznamem o účinnosti.

Digitální forma předání dokumentace po vydání včetně úplného znění UP

Výkresová část – standardní vektorové datové vrstvy

Textová část (formáty DOC, XLS, PDF)

Formát výstupů

- odevzdaná data budou topologicky správné digitální vektorové vrstvy s popisnými atributy v souřadnicovém systému S-JTSK.
- digitální zpracování splní požadavky Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS, verze 2.2, duben 2010 (MINIS)

Odchyly od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

#### **Plnění:**

Změna č. XXII Územního plánu města Pardubice je zpracována a bude odevzdána v požadovaném formátu.

## 8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

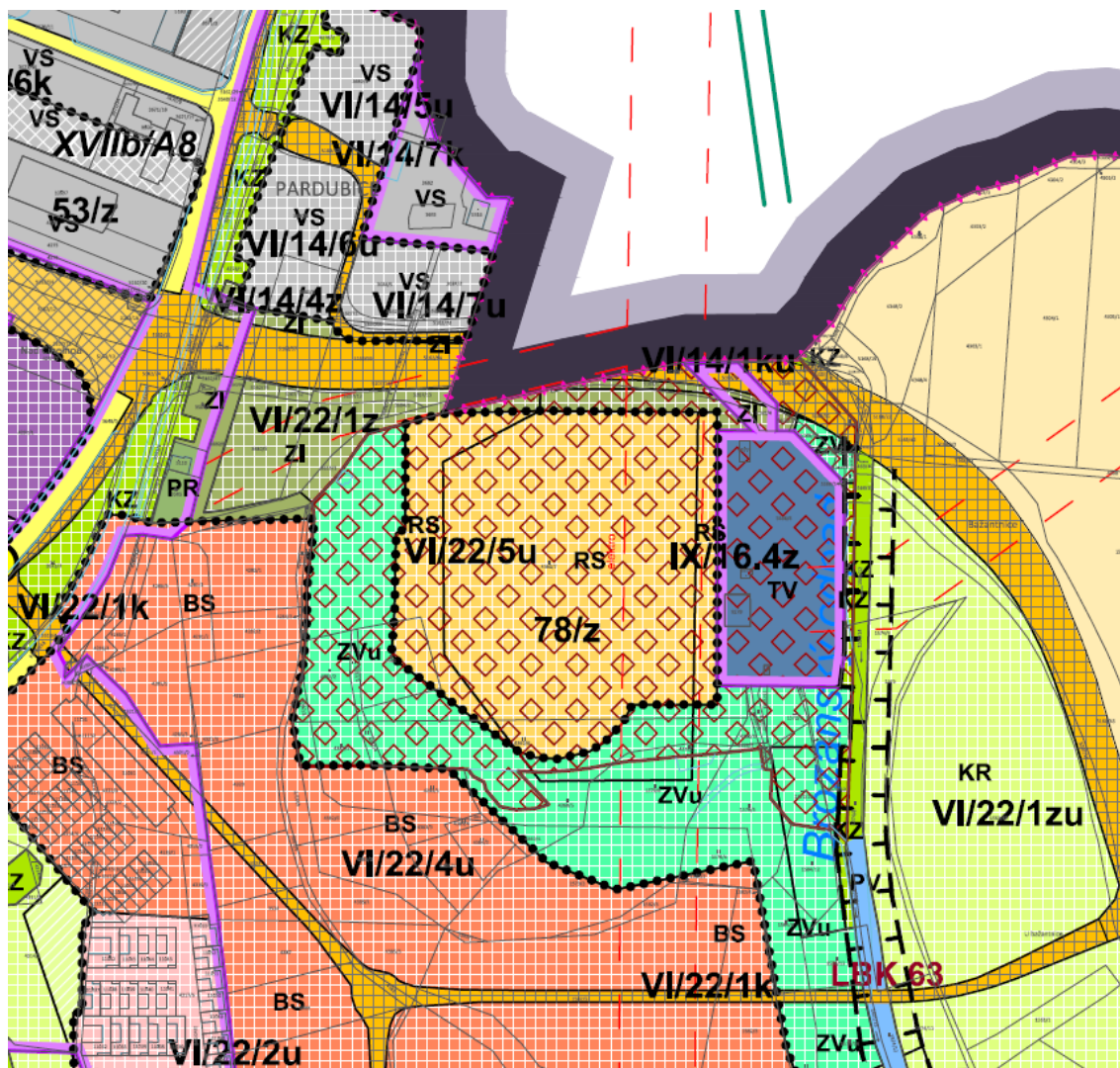
### 8.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

#### 8.1.1 PŘEVYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČETNĚ ŘEŠENÍ ZELENĚ

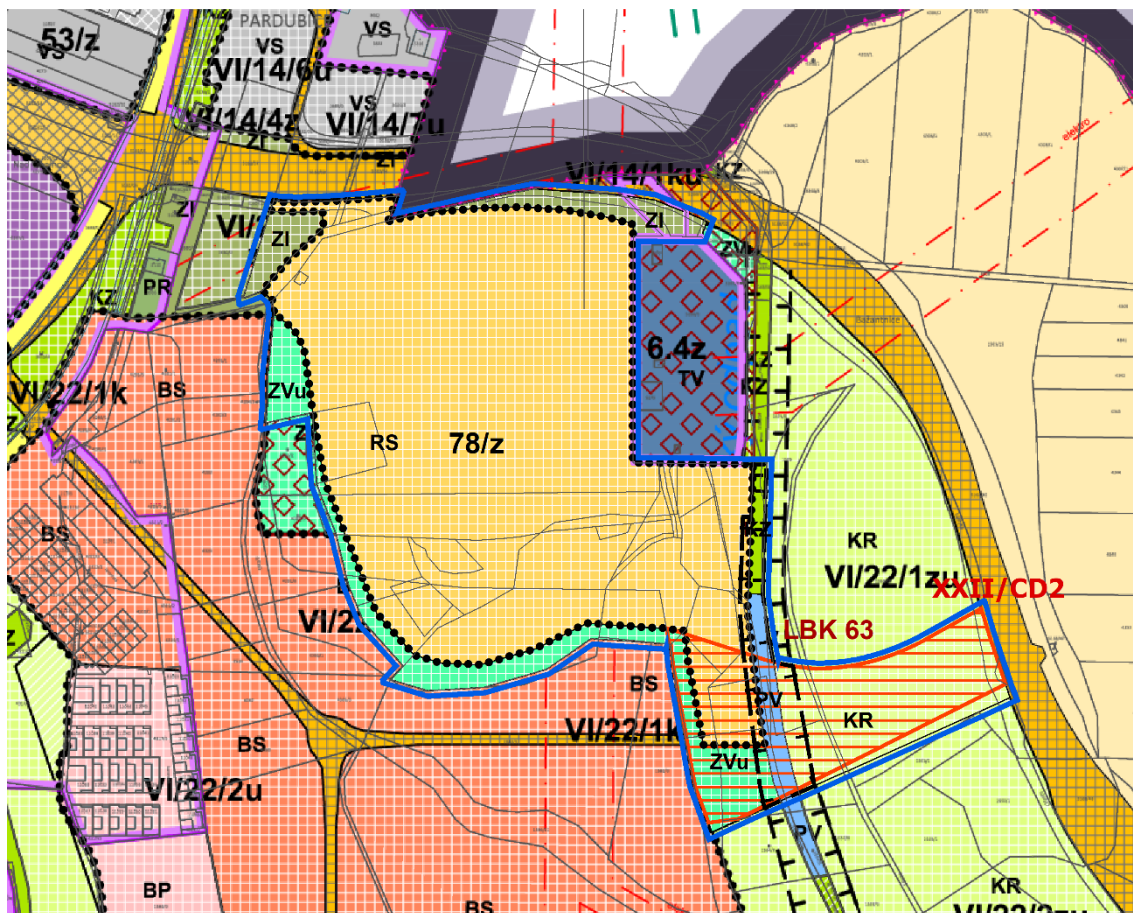
Změna č. XXII Územního plánu města Pardubice se týká pouze převymezení několika ploch s rozdílným způsobem využití a vymezení koridoru pro dopravní infrastruktury. Jedná se o

- rozšíření a úpravy hranic ploch pro sport a rekreaci RS,
- zmenšení a úprava hranic ploch zeleň městská všeobecná – parkově upravené plochy ZVu,
- zmenšení a úprava hranic ploch bydlení vícepodlažní sídlištní BS,
- zmenšení a úprava hranic ploch zeleň izolační ZI.

Důvodem změny územního plánu je umožnění realizace záměru „multifunkční sportovní haly“. Současné platný územní plán v dané lokalitě již předpokládá realizaci sportovního areálu a taktéž realizaci veřejné zeleně a bydlení. Změna územního plánu pouze upravuje rozsah již vymezených ploch a vhodněji je převymezuje. Nedochází k zásadní změně koncepce využití území.



výřez ze stávajícího územního plánu města Pardubice



*schéma znázorňující převymezení ploch na podkladu stávajícího územního plánu města Pardubice s vyznačením řešeného území změny*

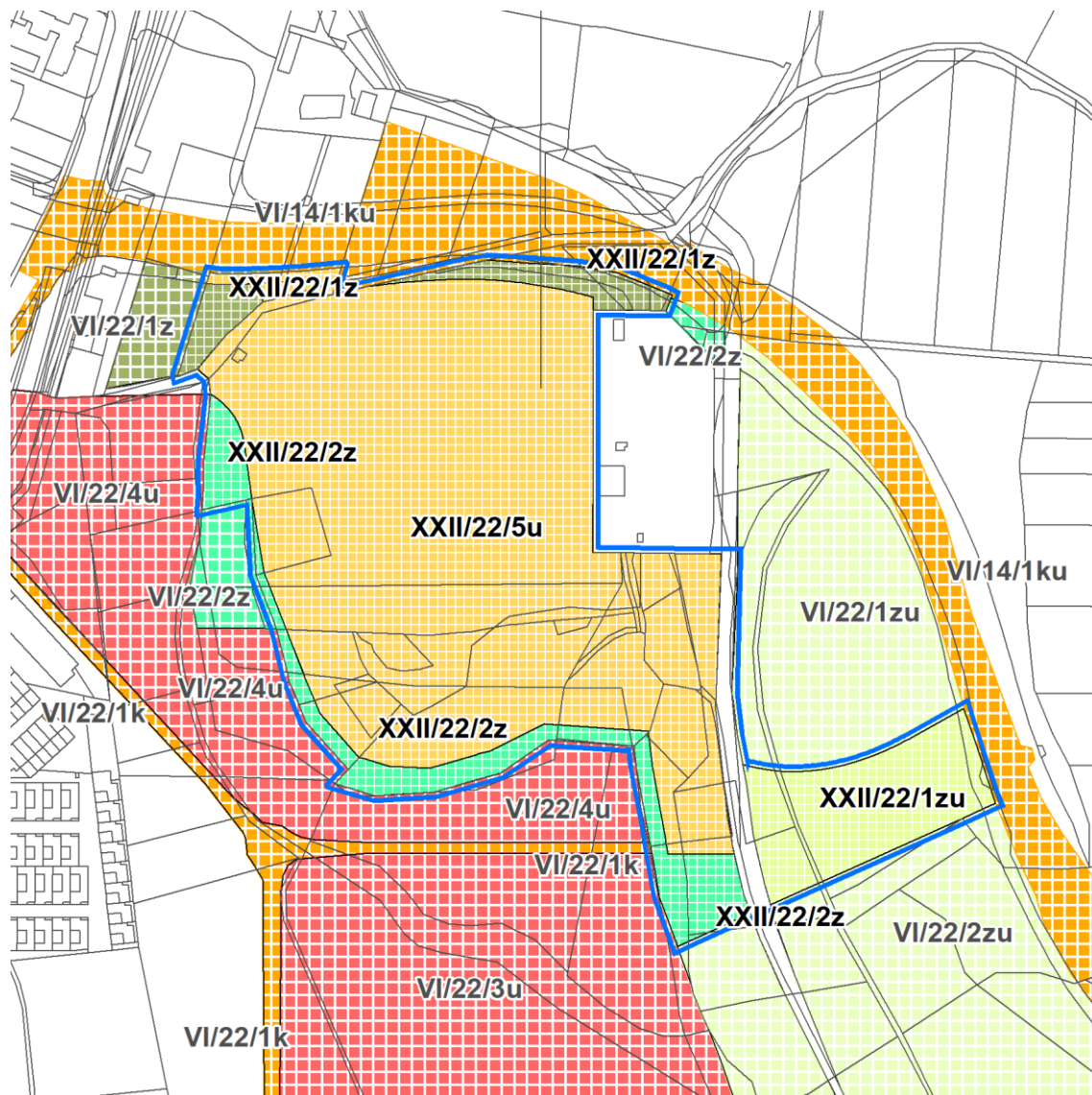
Změna územního plánu umožňuje propojení zelené infrastruktury s vyústěním ve funkčních plochách veřejné zeleně a příměstské krajiny. Zatímco stávající územní plán počítal v dané lokalitě s menším sportovním areálem, poměrně uzavřeným (volně nepřístupným) a od navržených ploch bydlení oddělený větší plochou zeleně, změna územního plánu počítá se zásadně odlišnou koncepcí.

Ta spočívá v oddělení plochy určené pro bydlení a budoucího polyfunkčního území sportu a občanské vybavenosti pásem zeleně umožňujícím propojení ve směru východ – západ. Na tento „zelený“ prstenec by měly navazovat poměrně velké plochy volně přístupných veřejných prostranství (ať už s převahou zpevněných ploch ve formě např. náměstí, tak i plochy veřejné zeleně ve formě např. parků, stromořadí), situovaných nejen mezi jednotlivými budoucími objekty sportu a občanského vybavení, ale i po obvodu celého polyfunkčního území. Nicméně s ohledem na podrobnost územního plánu nelze tyto pozemky veřejných prostranství mezi budoucími stavbami a kolem nich vymezit. Na základě odborného úsudku lze uvést, že v ploše pro sport a rekreaci RS může vzniknout až 1,0 ha ploch nových veřejných prostranství zahrnující jak pozemky např. náměstí, komunikací, pěších tras a cyklostezek, bulvárů, korz a promenád s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších, tak i pozemky zahrnující sídlení zeleň např. veřejně přístupné parky, stromořadí, malé vodní plochy.



*schéma znázorňující vymezené plochy zeleně*

S ohledem na změny v rozsahu zastavitelných ploch, resp. jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití došlo i k jejich adekvátnímu přečíslování. Toto přečíslování včetně návaznosti na sousední plochy je znázorněno na obrázku níže. V něm jsou obsaženy pouze návrhové plochy. Plochy stávající zobrazeny nejsou, neboť v nich k přečíslování nedochází. Přečíslování bylo provedeno pouze v rámci ploch uvnitř řešeného území změny územního plánu, mimo řešené území bylo ponecháno stávající označení ploch.



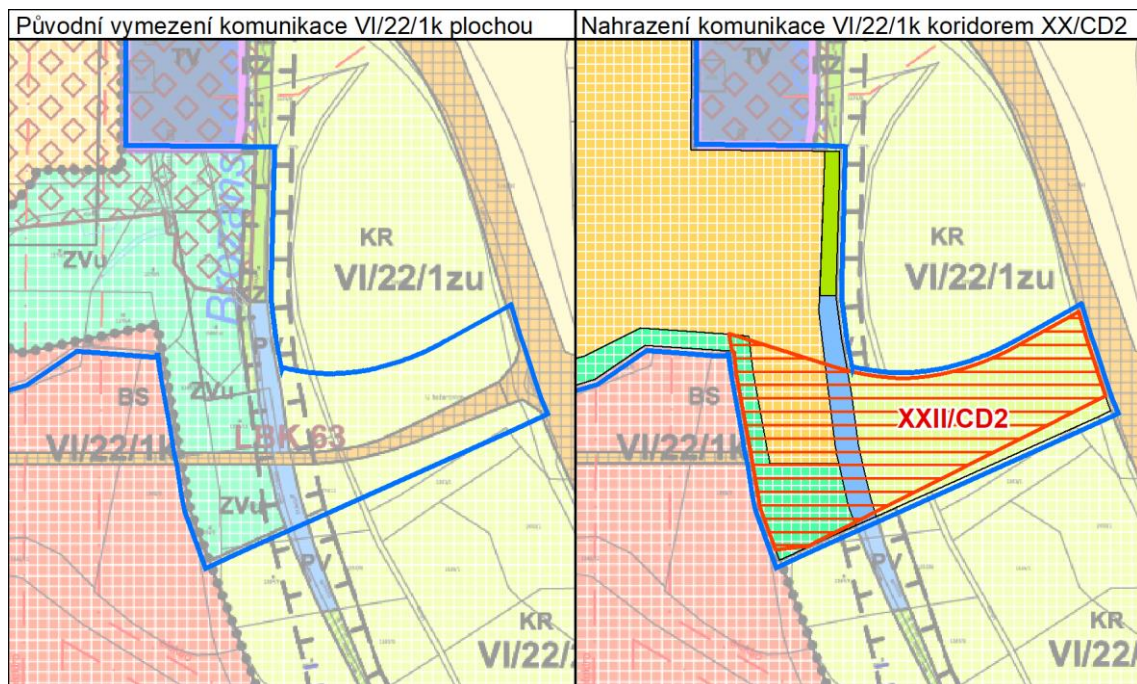
*schéma přečíslování ploch*

### 8.1.2 KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Současně změna územního plánu za účelem vhodnějšího napojení ploch pro sport a rekreaci RS a ploch vícepodlažní sídlištní BS na severovýchodní obchvat města Pardubice vymezuje optimální koridor dopravní infrastruktury. Důvodem pro vymezení tohoto koridoru je jednak možnost odvedení osobní automobilové dopravy v co nejrychlejší a nejkratší trase mimo plánované plochy bydlení na severovýchodní obchvat města Pardubice. Dalším důvodem je koordinace s připravovaným novým územním plánem Pardubic, v rámci které se řeší napojení lokality Cihelna, resp. navržených ploch pro bydlení, koridorem dopravní infrastruktury.

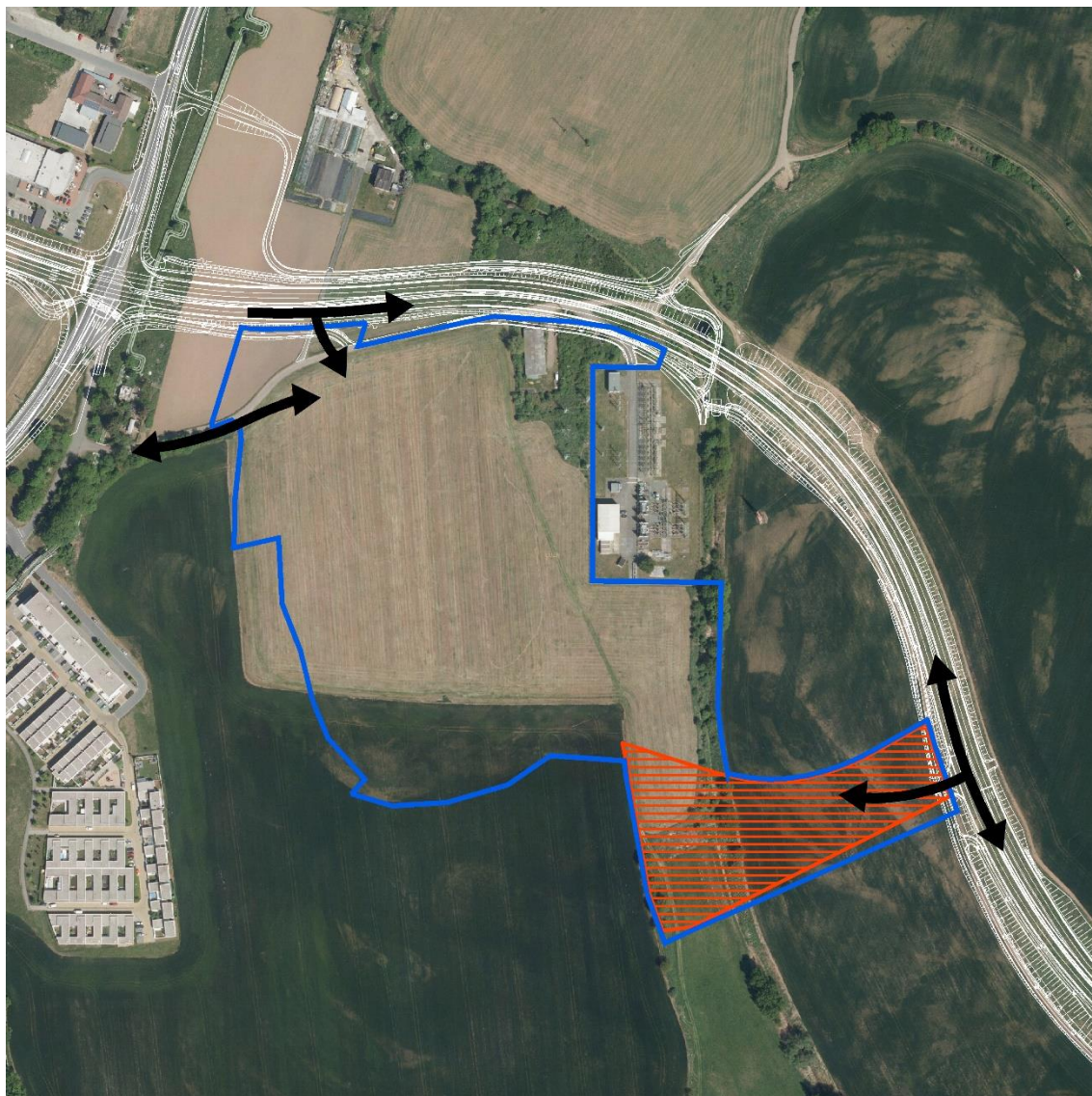
Změnou územního plánu vymezený koridor dopravní infrastruktury umožňuje realizaci dopravní infrastruktury dle připravovaného nového územního plánu, ale zároveň umožňuje její realizaci tak, aby veškerá budoucí doprava byla odvedena mimo plochy bydlení.

Současně platný územní plán pro dopravní obsluhu celé lokality navrhuje plochu VI/22/1k. Část této plochy je tedy v řešeném území změny územního plánu nahrazena koridorem.

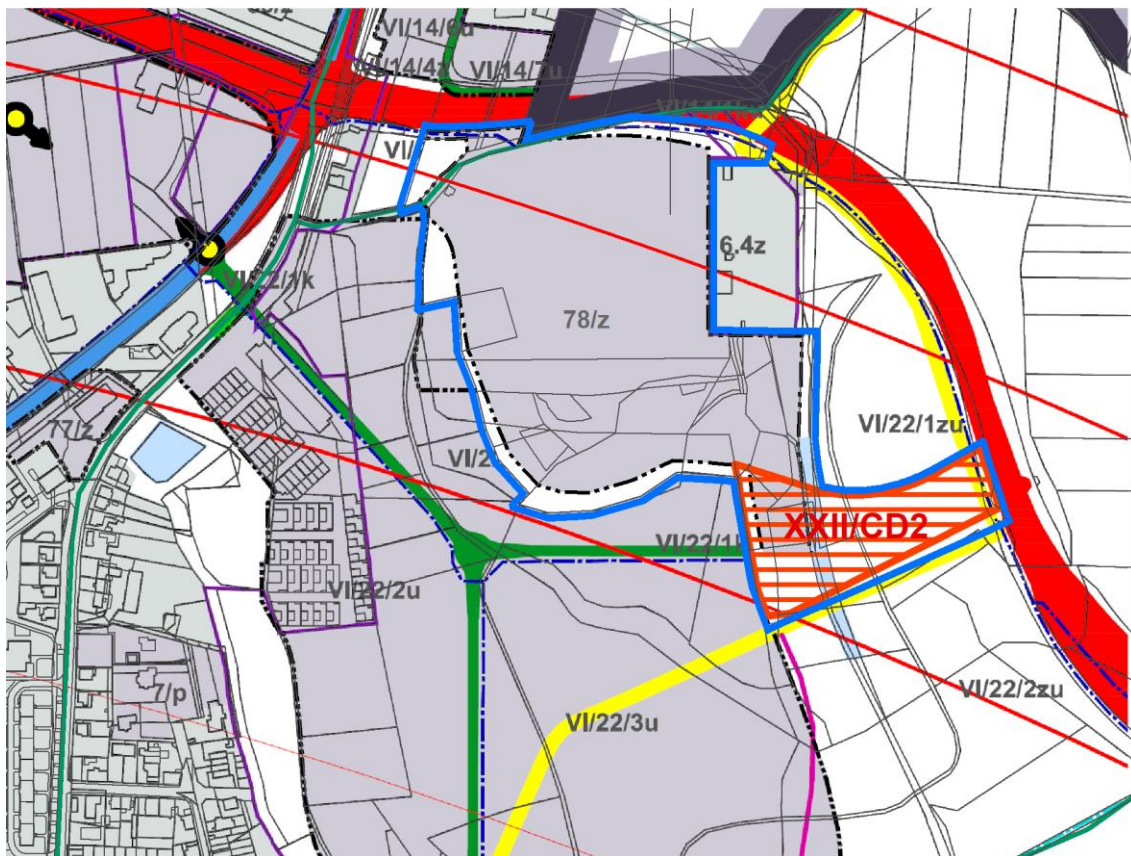


*schéma znázorňující nahrazení plochy VI/22/1k koridorem XXII/CD2 v řešeném území změny*

V současné době je zahájena realizace přeložky silnice I/36. Změna územního plánu tento projekt zohledňuje. Z tohoto důvodu byly v severní části řešeného území převymezeny plochy izolační zeleně, aby v souladu s připravovaným záměrem umístění Multifunkční sportovní haly bylo umožněno napojení stávajících komunikací na budoucí přeložku silnice I/36 a taktéž, aby byla umožněna související úprava v trasování stávajících komunikací.

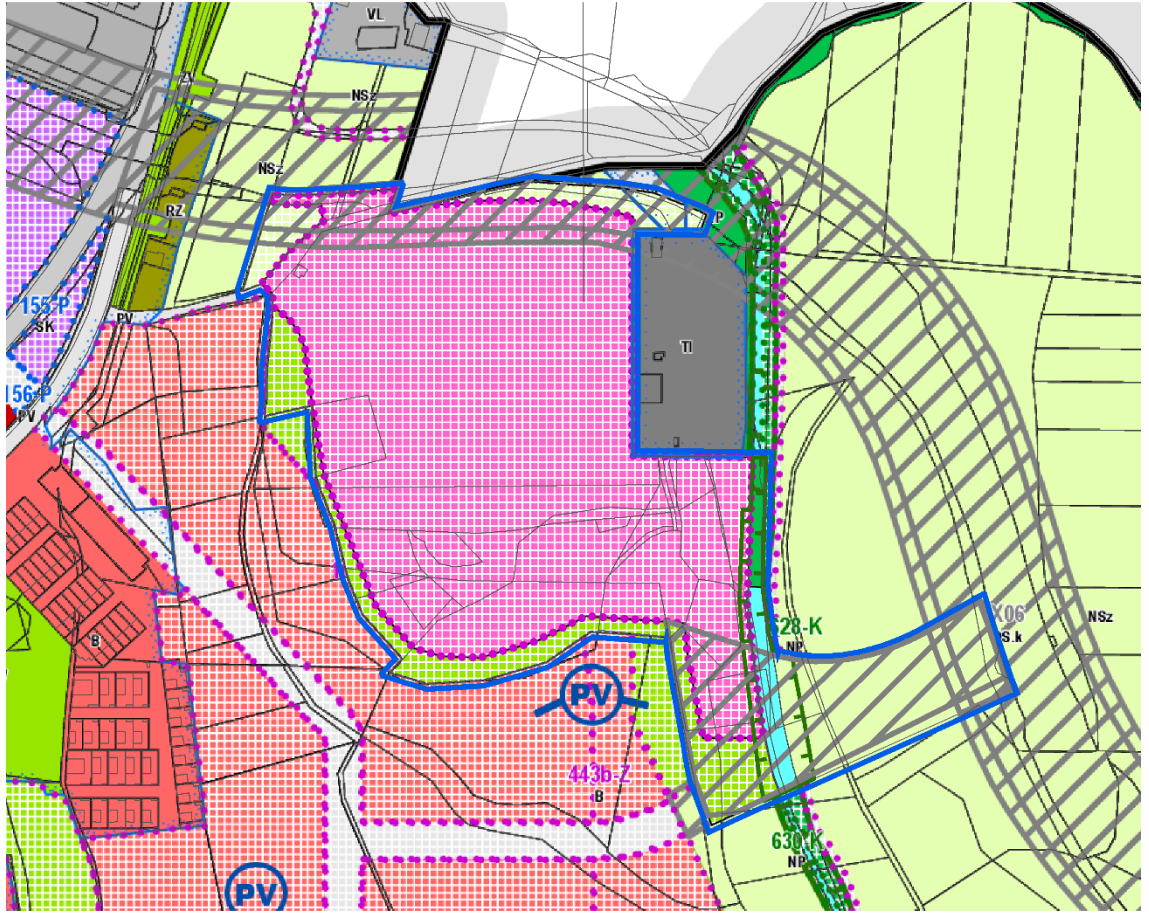


*schéma znázorňující napojení řešeného území na budoucí přeložku silnice I/36 a na navazující území*

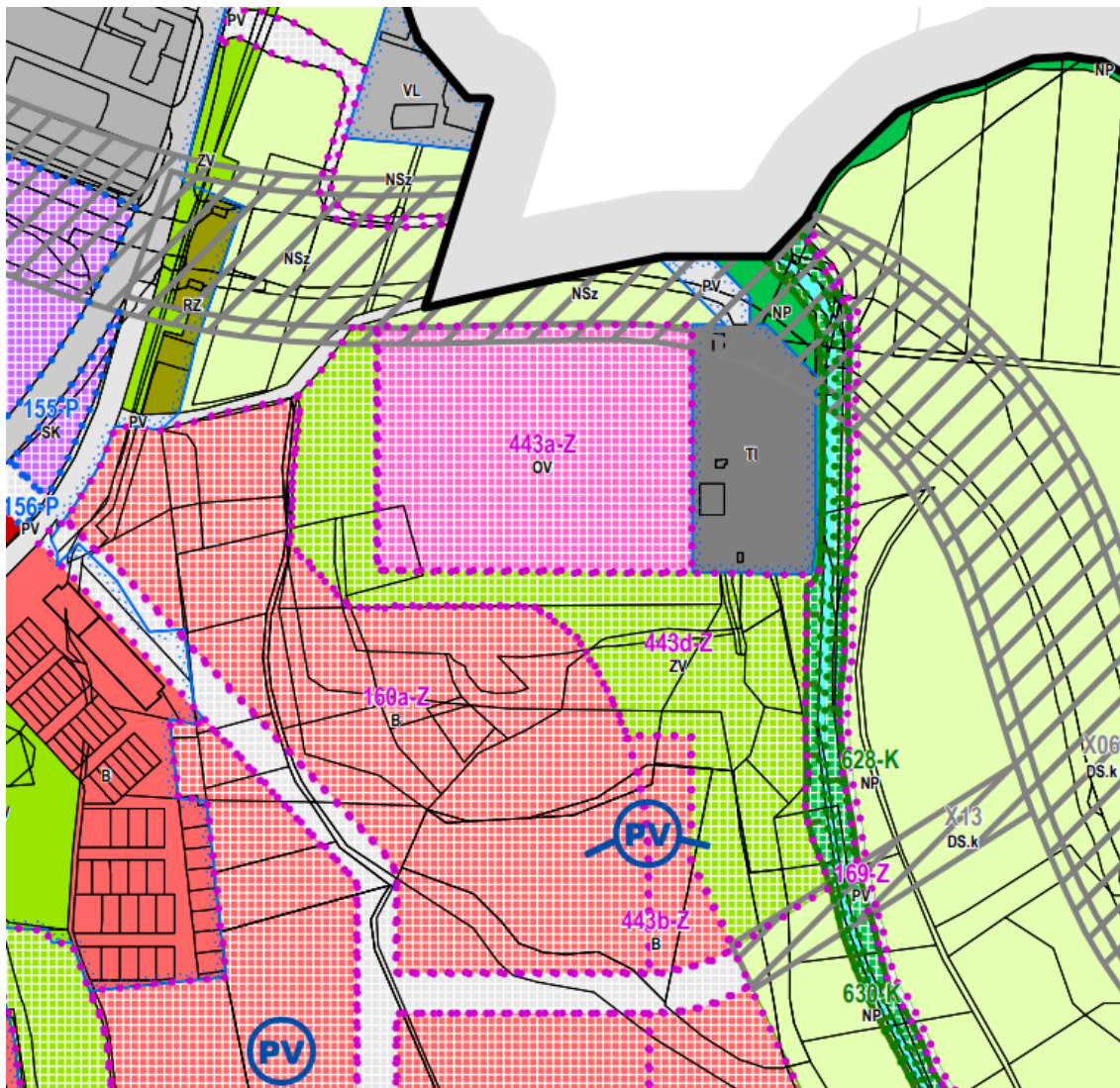


*schéma znázorňující úpravy dopravní infrastruktury na podkladu stávajícího územního plánu města Pardubice*





*schéma znázorňující převymezení ploch a návrh koridoru na podkladu nového územního plánu města Pardubice*



výřez hlavního výkresu z návrhu nového územního plánu Pardubice

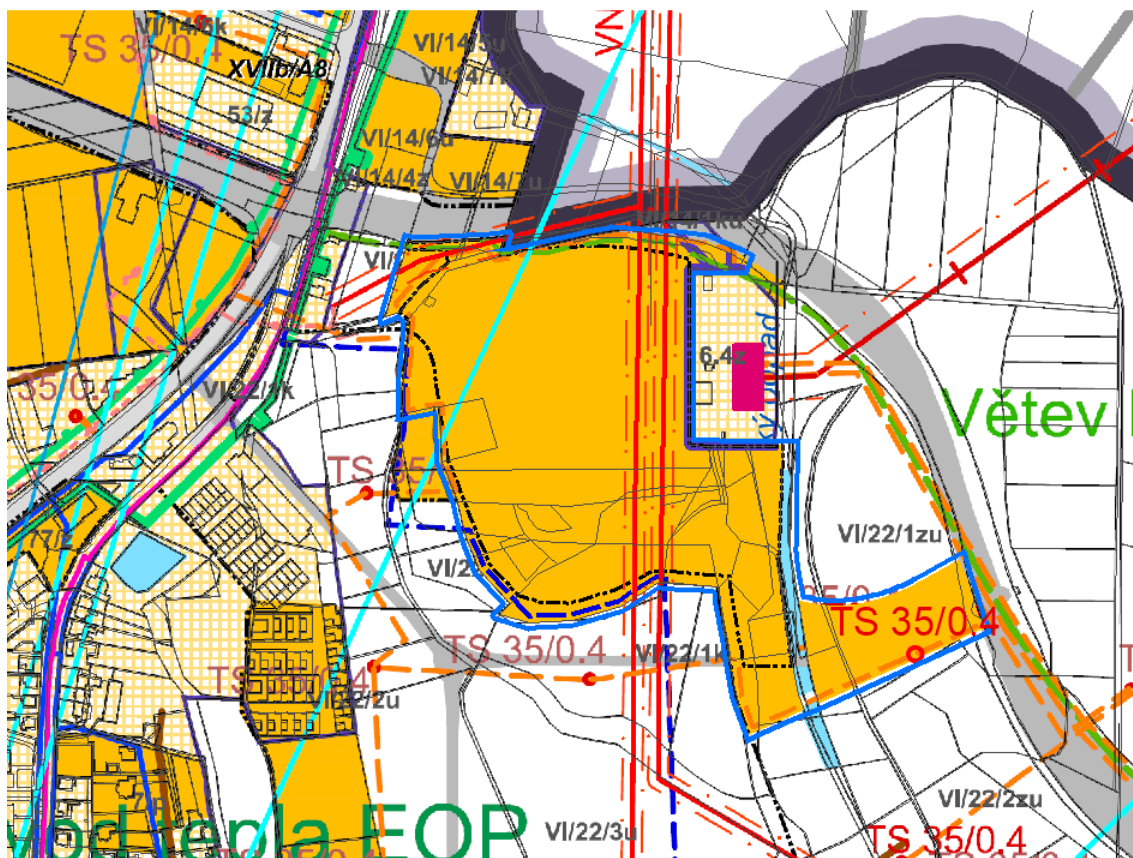
### 8.1.3 DOPLNĚNÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Cílovým využitím převyhrané plochy pro sport a rekreaci RS je umístění a realizace záměru „multifunkční sportovní haly“, včetně doplnění záměru o související občanskou vybavenost. Cílem doplnění podmínek ploch rekreace a sportu je umožnit realizaci multifunkční sportovní haly doplněné o další funkce jako je kongresový hotel, restaurace, stravování, občerstvení, administrativní provozy, obchodní a komerční prostory, trvalé a přechodné bydlení (byty, ubytovna), občanské vybavení (zdravotní středisko, zařízení pro relaxaci a rehabilitaci, veřejná sportoviště vnitřní a venkovní, (druhá ledová plocha), hromadné garáže (vícepodlažní parkovací domy, podzemní garáže, parkoviště na terénu), venkovní sportovní a odpočinkové plochy, dětská hřiště, mobiliář, související dopravní a technická infrastruktura.

### 8.1.4 ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

S ohledem na převyhrání ploch s rozdílným způsobem využití a detailnějším prověřením území pro umístění záměru „multifunkční sportovní haly“ je nutné v územním plánu města upravit i trasování sítí technické infrastruktury. Jedná se o záměr vodovodu, teplovodu a vedení eklektické

energie. Nové trasování však na celkovou koncepci zásobování vodou, elektrickou energií a teplem v lokalitě nemá vliv. Důvodem úpravy trasování je pouze možnost vhodnějšího umístování budoucích staveb v řešeném území



*schéma znázorňující úpravy trasování technické infrastruktury na podkladu stávajícího územního plánu města Pardubice*

### 8.1.5 ŘEŠENÍ DALŠÍCH PODMÍNEK VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA PARDUBICE

Změnou územního plánu dochází k vypuštění podmínek stanovených pro plochy RR, resp. v území bývalé skládky TKO. V územním plánu města nastavené podmínky pro způsob zakládání staveb v území bývalé skládky TKO jsou změnou vypuštěny z důvodu jejich přílišné podrobnosti, která neodpovídá podrobnosti územního plánu a vztahuje se až k navazujícím stupňům projektové přípravy záměru jako např. územním řízením.

Změnou územního plánu je taktéž stanovena podmínka pro pořízení územní studie pro celou lokalitu Cihelna. Důvodem je nutnost aktualizace stávající územní studie, která byla pro danou lokalitu dříve pořízena, nicméně svým dopravně-urbanistickým řešením již neodpovídá současným požadavkům na řešení území a taktéž se tato studie po vydání změny územního plánu dostane s ní do nesouladu. Cílem požadavku na pořízení územní studie je aktualizace dopravně-urbanistického konceptu řešení území, dále pak koordinace a provázanost všech záměrů v území s vazbou na budovaný severovýchodní obchvat města a stanovení zastavovacích principů pro lokalitu Cihelna.

### 8.2 ZDŮVODNĚNÍ AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna územního plánu v souladu se zadáním aktualizovala hranici zastavěného území, zejména ve velkých rozvojových plochách, ve kterých došlo k výstavbě. Změna územního plánu jednak

vymezila hranici dle současného stavu v území a dříve vymezené, v současné době již využitě, zastavitelné plochy nebo plochy přestavby převymezila změna územního plánu na plochy stávající.

V lokalitě Dražkovice dochází vlivem aktualizace zastavěného území k nepatrnému zmenšení plochy územní rezervy. Rezerva zde zasahovala na části pozemků, ve kterých byla realizována výstavba nebo tvoří zahrady ke stávajícím stavbám rodinných domů a mají tak charakter zastavěného území.

### 8.3 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

S ohledem na charakter, rozsah a stanovení řešeného území změny není možné řešit všechny problémy určené v rozboru udržitelného rozvoje území pro správní území města Pardubice. S ohledem na charakter změny nejsou problémy definované v územně analytických podkladech řešeny.

### 8.4 VYZNAČENÍ ZMĚN V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA PARDUBICE, V PLATNÉM ZNĚNÍ

Vyznačené změny v textové části územního plánu města Pardubice, v platném znění, jsou samostatnou přílohou textové části

### 8.5 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Prvky regulačního plánu nebyly Změnou č. XXII Územního plánu města Pardubice vymezeny.

## 9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č. XXII Územního plánu města Pardubice byla aktualizována hranice zastavěného území. Změnou č. XXII Územního plánu města Pardubice nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy. Dochází pouze k převymezení již jednou vymezených zastavitelných ploch a dalších ploch zeleně. Není tedy důvodné vyhodnocovat účelné využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

## 10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněných stanoviscích podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona požadováno posoudit Změnu č. XXII Územního plánu města Pardubice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného

paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Stanovisko krajského úřadu k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí proto nemohlo být uplatněno.

## 11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem ke skutečnostem uvedeným v kapitole 10 nebylo o stanovisko krajského úřadu v souladu s § 50 odst. 5 stavebního zákona požádáno.

## 12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vzhledem ke skutečnostem uvedeným v kapitole 10 není zpracovááno.

## 13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve Změně č. XXII Územního plánu města Pardubice nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

## 14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změnou č. XXII Územního plánu města Pardubice nejsou navrhovány zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemky určené k plnění funkcí lesa. Změnou dochází pouze k převymezení několika ploch s rozdílným způsobem využití a vymezení koridoru pro dopravní infrastruktury. V případě nově vymezeného koridoru se toto vymezení děje v trase již dříve navržené komunikace, kterou změna vypouští a na místo ní navrhuje koridor.

## 15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V části Znění námítky je uveden slovní přepis posouzené námítky. Úplná podoba podané námítky je uložena u pořizovatele Změny č. XXII. Územního plánu města Pardubice.

## **NÁMITKA Č. 1**

### **GasNet, s.r.o.**

Klišská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem

IČ: 27295567

Námitka podána (doručena) dne 19. 9. 2023, evidována pod č. j.: MmP 124281/2023.

#### **ZNĚNÍ NÁMITKY:**

Věc:

Zahájení řízení o XXII.Změně ÚP Pardubice

Obec: Pardubice

K.ú. - p.č.: Neuvedeno

Vaše značka: MmP 109937/2023

Stavebník: Neuvedeno

Účel stanoviska: Územně plánovací podklady

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu Změny XXII. Územního plánu města Pardubice.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:

- vysokotlaké plynovody,
- zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu,
- středotlaké a nízkotlaké plynovody a přípojky.

Na území města se nachází stanice katodové ochrany (SKAO), která je součástí plynovodu. Pro anodového uzemnění (AU) tohoto zařízení je nutné dodržet ochranné pásmo (TPG 920 25) 100m, vrtaná anoda 40m. Pro elektrický kabel 1 m. Skutečné pásmo ovlivněné AU lze přesněji určit na základě změření rezistivity půdy a zhodnocením dlouhodobého proudového odběru. Toto měření provede a vyhodnotí na náklady investora GasNet Služby, s.r.o.

K návrhu Změny XXII. Územního plánu Pardubice nemáme žádné námitky.

Pozn.:

Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Příloha:

Orientační situace plynárenského zařízení v měřítku 1 :50000

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5002888777 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na <https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/>.

GasNet, s.r.o.

Michaela Kosařová

Specialista regionálního AM-Čechy Východ

Regionální AM-Cechy východ

MICHAELA.KOSAROVA@GASNET.CZ

Přílohy: Orientační zakres plynárenského zařízení, Ověřená příloha žadatele, Ověřená příloha žadatele, Ověřená příloha žadatele, Ověřená příloha žadatele, Ověřená příloha žadatele. Ověřená příloha žadatele

#### **ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:**

O námitce se věcně nerozhoduje.

#### **ODŮVODNĚNÍ:**

Uplatněné stanovisko společnosti **GasNet, s.r.o.** pořizovatel vyhodnotil jako námitku oprávněného investora podanou v souladu s ustanovením § 55b ve spojení s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Námitka neobsahuje žádné připomínky pro úpravu Návrhu XXII. změny Územního plánu města Pardubice nebo nesouhlas s návrhem této dokumentace. Společnost **GasNet, s.r.o.** v námitce pouze upozorňuje na výskyt vybraných plynárenských zařízení v řešeném území.

Upozorňujeme, že poskytovatel údajů o území má podle ustanovení § 27 odst. 3 stavebního zákona povinnost poskytnout tyto údaje v digitální formě bezodkladně po jejich vzniku nebo po jejich zjištění, přitom zodpovídá za jejich správnost, úplnost a aktuálnost. Údaje o území mohou být použity např. pro činnost orgánů veřejné správy či pro činnosti projektanta územně plánovací dokumentace.

#### **POUŽITÉ PODKLADY:**

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023, aplikovatelný na základě ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů;

Návrh XXII. změny územního plánu města Pardubice;

Spis Návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubice, č. 75500/2023;

Územně analytické podklady Pardubice, 4. aktualizace, prosinec 2016.

## NÁMITKA Č. 2

### Povodí Labe, státní podnik

Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové

IČ: 70890005

Námitka podána (doručena) dne 6. 10. 2023, evidována pod č. j.: MmP 132390/2023.

#### ZNĚNÍ NÁMITKY:

##### XXII. změna Územního plánu města Pardubice

Obdrželi jsme oznámení veřejného projednání návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubice.

V předmětné změně je vymezen koridor dopravní infrastruktury XXII/CD2 pro napojení zastavitelných ploch určených pro sport a rekreaci RS a bydlení BS (XXII/22/5u) na severovýchodní obchvat města mimo urbanizovaná území v lokalitě Cihelna.

Vyjádření správce povodí:

Plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, je vymezena v ploše, kde se nachází bezejmenný tok (IDVT 10172950) ve správě Povodí Labe, státní podnik. Připomínáme, že dle § 49 vodního zákona může správce drobného vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku z důvodu jeho správy a údržby v šířce do 6 m od břehové čáry.

Koridor dopravní infrastruktury XXII/CD2 (tj. veřejně prospěšná stavba XXII/VD/84) kříží výše uvedený bezejmenný tok, na toku evidujeme úpravu pod inventárním číslem DHM 9051014960.

Výše uvedenou plochu, resp. na ni zpracovanou ÚS požadujeme předložit našemu podniku k vyjádření.

Mgr. Petr Ferbar

vedoucí odboru

péče o vodní zdroje

#### ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:

O námitce se věcně nerozhoduje.

#### ODŮVODNĚNÍ:

Uplatněné vyjádření společnosti Povodí Labe, státní podnik pořizovatel vyhodnotil jako námitku oprávněného investora podanou v souladu s ustanovením § 55b ve spojení s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Námitka neobsahuje žádné připomínky pro úpravu Návrhu XXII. změny Územního plánu města Pardubice nebo nesouhlas s návrhem této dokumentace. Společnost Povodí Labe, státní podnik v námitce pouze upozorňuje na výskyt bezejmenného toku (IDVT 10172950) ve změnou územního plánu řešeném území, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno



zpracováním územní studie. Povodí Labe požaduje následně pořizovanou územní studii pro uvedené území předložit k vyjádření.

V souladu se zněním stavebního zákona (především ust. § 30) není povinností pořizovatele územní studie projednávat s dotčenými orgány či oprávněnými investory. Nicméně s ohledem na nutnost komplexního řešení celé lokality Cihelna pořizovatel vyhovuje v námitce uvedenému požadavku společnosti Povodí Labe a do zadání územní studie uvede, že návrh nové územní studie pro změnu územního plánu řešenou lokalitu Cihelna, bude konzultován se společností Povodí Labe jako oprávněným investorem.

Upozorňujeme, že poskytovatel údajů o území má podle ustanovení § 27 odst. 3 stavebního zákona povinnost poskytnout tyto údaje v digitální formě bezodkladně po jejich vzniku nebo po jejich zjištění, přitom zodpovídá za jejich správnost, úplnost a aktuálnost. Údaje o území mohou být použity např. pro činnost orgánů veřejné správy či pro činnosti projektanta územně plánovací dokumentace.

#### POUŽITÉ PODKLADY:

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023, aplikovatelný na základě ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů;

Návrh XXII. změny územního plánu města Pardubice;

Spis Návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubice, č. 75500/2023;

Územně analytické podklady Pardubice, 4. aktualizace, prosinec 2016.

### **NÁMITKA Č. 3**

**Mgr. Eva Rainbergová, MBA**

U Josefa 113, 530 09 Pardubice

Námitka podána (doručena) dne 4. 10. 2023, evidována pod č. j.: MmP 131187/2023.

Katastrální území, čísla pozemků a staveb dotčených řešením návrhu změny územního plánu:

k. ú. Pardubice, pozemky p. č. 3680/3, 3680/8.

#### ZNĚNÍ NÁMITKY:

Jako vlastník pozemkové parcely č. 3680/3, o celkové výměře 2695 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda a č. 3680/8 o celkové výměře 97 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda v k. ú. Pardubice, podávám tímto podle § 22 odst. 3, § 52 odst. 2 stavebního zákona následující námitky proti změně č. XXII Územního plánu města Pardubic, jejíž návrh byl veřejně projednán dne 2.10.2023. Pozemky jsem kupovala v době, kdy na nich bylo možné umístit stavbu pro bydlení a to v místě mimo koridor silnice 1/36 - viz obsah přílohy. V době přípravy realizace záměru jsem ale zjistila, že je v mapových podkladech ÚP vyznačeno, že se oba moje pozemky celé nacházející ve funkční ploše ZV - veřejné prostranství - veřejná zeleň, aniž by tato změna v jejich funkčním využití byla kdy vůbec pořízena. Tato skutečnost byla projednána na OHA MmP, ale informaci o tom, kdy a jakým postupem došlo k tomu, že bylo funkční využití části mých pozemků změněno, nám OHA nebyl schopen poskytnout. Očekávala jsem tedy, že nový územní plán tento nezákonný stav nějak

napraví a v tomto směru jsem také uplatnila námitky proti návrhu nového ÚP. Protože ale jeho pořízení je v nedohlednu a zcela neočekávaně je nyní pořizována XXII. změna ÚP, tak jsem jistě důvodně předpokládala, že shora popsaná chyba bude napravena alespoň v rámci této změny, ale z obsahu návrhu zjišťuji, že tomu tak není. Z tohoto důvodu uplatňuji proti návrhu XXII. změny ÚP námitku a požaduji, aby výše popsaná chyba byla napravena v rámci pořizování Změny č. XXII. tak, abych na svých shora uvedených pozemcích mohla umístit stavbu pro bydlení.

Výše citované pozemky mají společnou hranici s plochou, jejíž nové funkční využití řeší právě pořizovaná a projednávaná změna č. XXII/22/5u Územního plánu města Pardubice. Protože se má nově jednat o plochu s využitím pro sport a rekreaci s tím, že jedna z přístupových pozemních komunikací by měla být umístěna či vedena v bezprostřední blízkosti mých pozemků, uplatňuji proti tomuto záměru námitku, že s navrženou změnou ve funkčním využití sousedních pozemků pro sportovní halu a další aktivity nesouhlasím, protože část mých pozemků je podle původní a stále platné verze územního plánu města Pardubice určena pro bydlení, a záměr uvažovaný na sousedních pozemcích je s tímto v zásadním rozporu, když není pochyb o tom, že jeho realizace a následné užívání je spojeno s výrazným navýšením hluku a dalších imisí např. z dopravy, čímž dojde ke zhoršení či narušení klidu a pohody bydlení.



## ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:

Námitka se zamítá.

## ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel posoudil uplatněné podání s ohledem na ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona a vyhodnotil jej jako námitku vlastníka předmětných pozemků dotčených návrhem řešení XXII. Změny územního plánu města Pardubice. Námitka byla podána v souladu s ustanovením § 55b ve spojení s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona.

V části námitky, kde je požadována změna využití pozemku parc. č. č. 3680/3 v k.ú. Pardubice, z plochy zeleně izolační na plochu určenou pro bydlení nelze vyhovět. Předmětný pozemek se nachází mimo řešené území změny územního plánu a taktéž ani požadavek na takovouto změnu nebyl součástí Návrhu obsahu XXII. změny územního plánu města Pardubice.

Co se týká namítaného a domnělého „navýšením hluku a dalších imisí např. z dopravy, čímž dojde ke zhoršení či narušení klidu a pohody bydlení“ zde konstatujeme, že rozšíření plochy RS oproti původnímu územnímu plánu není situováno až na hranici pozemků parc. č. 3680/3, 3680/8 oboje

v k.ú. Pardubice. Mezi předmětnými pozemky a plochou RS i nadále zůstávající vymezená plocha zeleně izolační ZI. Lze taktéž uvést, že plocha RS je rozšiřována na úkor ploch bydlení BS a částečně i ploch zeleně městské ZVu. Nárůst dopravy generovaný rozšířením plochy RS tak nebude oproti stávajícímu stavu výrazně větší, neboť dopravu a by generovala i výstavby v ploše bydlení. Co se týká hluku a emisí, řešit tuto problematiku nepřísluší územnímu plánu nebo jeho změně, ale až navazujícím řízením, ve kterých se posuzuje již konkrétní záměr a jeho kapacity a lze tudíž řešit jeho vliv na okolí např. působením hluku. Nicméně územní plán a taktéž jeho změna ponechávají mezi plochami bydlení a plochou pro sportovní areály RS plochy zeleně izolační a zeleně městské, ve kterých lze řešit případné opatření proti hluku, bude-li to nutné nad rámec budoucích staveb pro sport.

Na okraj lze doplnit i rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, č. j. 1 Ao 7/2011-526, ze kterého vyplývá, že vymezení koridorů a ploch nadmístního významu v zásadách územního rozvoje se nemůže z povahy věci dostat do rozporu s imisními limity znečištění ovzduší či nejvyššími přípustnými hodnotami hluku. To na rozdíl od rozhodnutí o umístění stavby, které již míří k bezprostřední realizaci záměru, a tedy i k případnému zásahu do stavu ovzduší a hluku. Lze tak uvést, že ani územní plán, který je stejně jako zásady územního rozvoje pouze koncepčním nástrojem neřešící konkrétní stavby, nemůže výše uvedené limity řešit.

#### POUŽITÉ PODKLADY:

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023, aplikovatelný na základě ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů;

Návrh XXII. změny územního plánu města Pardubice;

Spis Návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubice, č. 75500/2023.

Úplné znění Územního plánu města Pardubice po vydání jeho XX. změny.

Geoportál města Pardubic. *Územní plánování*. Online. Dostupné z: [https://mapy.pardubice.eu/MyCity/UP\\_pardubice](https://mapy.pardubice.eu/MyCity/UP_pardubice);

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, č. j. 1 Ao 7/2011-526.

## NÁMITKA Č. 4

### **Společnost STRATOS AUTO, spol. s r.o.**

Bratří Štefanů 1002, 500 03 Hradec Králové - Slezské Předměstí

Zastoupená jednatelem Martinem Strakošem

IČ: 62028367

Námitka podána (doručena) dne 6. 10. 2023, evidována pod č. j.: MmP 132407/2023.

Katastrální území, čísla pozemků a staveb dotčených řešením návrhu změny územního plánu:

k. ú. Dražkovice, pozemky p. č. st. 654, p. č. 229/33 a 471/24.

#### ZNĚNÍ NÁMITKY:

Tato námitka je uplatňována v souladu zejm. s ust. § 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále i jen jako „SZ“) a v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád").

Námitka je uplatňována proti návrhu XXII. změny Územního plánu města Pardubice, který byl vyhotoven pro veřejné projednání (dále i jen jako „změna ÚP“) a který byl doručen veřejnou vyhláškou Magistrátu města Pardubic (č.j. MmP 109971/2023, na úřední desce zveřejněno v období 21.8.2023 - 2.10.2023). V této věci bylo také pořizovatelem oznámeno zahájení řízení o návrhu vč. informace o konání veřejného projednání - č.j. MmP 109937/2023 ze dne 21.8.2023.

Společnost je právnickou osobou, která je vlastníkem pozemků a staveb na území města Pardubice, a to pozemků p. č. st. 654 (tj. pozemku jehož součástí je stavba pro obchod, č.p. 239), p.č. 229/33 a 471/24 v k.ú. Dražkovice, které jsou zapsány na LV č. 855 (dále i jen jako „předmětný pozemek“). Předmětný pozemek se nachází na severním okraji zástavby Dražkovic, v prostoru mezi silnicemi II/324 a I/37.

V dokumentaci projednávaného návrhu změny ÚP spatřujeme mj. problematický rozpor, kdy textová část odůvodnění pracuje s pojmem řešené území de facto výhradně ve spojitosti s lokalitou „předmětného území“, které je navázáno na plochu 78/z. Na jednotlivých výkresech grafické části změny, resp. na jejich „výřezech (např. „1a“ až „1e“ u hlavního výkresu), jsou ale vyznačeny a graficky pojednány i další části území, které jsou ohraničeny jevem „hranice řešeného území změny územního plánu“. Obvykle se jedná o lokality, kde je změnou ÚP aktualizována (měněna) hranice zastavěného území. A to jednak formou vymezení „rušené hranice zastavěného území“ a vymezením (nové) „hranice zastavěného území k 15. 8. 2023“. Dále je pak navrhováno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v režimu „stav“ (např. bydlení nízkopodlažní předměstské - BP, bydlení vícepodlažní sídlištní - BS, výroba lehká specifická - VLa nebo občanská vybavenost vyšší - Ovp a další).

Součástí výkresu „2e. Hlavní výkres“ je přitom „lokalita Dražkovice - aktualizace zastavěného území“. Z ve změně ÚP použitého a v tomto výkresu zobrazeného mapového podkladu je zřejmé, že se jedná o podklad, jehož součástí je i aktuální podoba předmětného pozemku (odpovídá aktuálnímu stavu předmětného pozemku v evidenci KN). Z koordinačního výkresu změny ÚP (výkres 4e) je přitom zřejmé, že v rozsahu předmětného pozemku (tj. v lokalitě našeho autosalonu) nebylo zastavěné území aktualizováno, resp. v této lokalitě bylo provedení aktualizace zastavěného území opomenuto.

Dokumentace působí tak, že aktualizace zastavěného území a převedení ploch s rozdílným způsobem využití z režimu „návrh“ do režimu „stav“ je provedeno (v lepším případě) náhodně. V souvislosti s aktualizací zastavěného území je přitom v odůvodnění změny ÚP řada rozporných informací (viz níže).

Aktualizace zastavěného území je dle našeho názoru provedena ve změně ÚP nedostatečně a chybně (není provedena v souladu s platnými právními předpisy). Řešení této části změny ÚP nese i potenciální znaky diskriminace či libovůle, a je dle našeho názoru nezákonné.

Na základě těchto uvedených skutečností uplatňujeme námitku v tomto bodě:

**Nesouhlasíme s navrženým řešením aktualizace zastavěného území změnou ÚP. Požadujeme zahrnout pozemek, který je tvořen pozemky p. č. st. 654, p.č. 229/33 a 471/24 v k.ú. Dražkovice, do „řešeného území změny územního plánu“. Požadujeme upravit navrhované vymezení aktualizované hranice zastavěného území a navrhuje změnit vymezení ploch v rozsahu předmětného pozemku tak, aby byl reflektován skutečný stav v území. Tedy navrhuje zahrnout předmětný pozemek**

**do zastavěného území a navrhujeme v jeho rozsahu vymezit plochu OVp v režimu stav, resp. stávající či stabilizovanou plochu OVp (občanská vybavenost vyšší - obchod).**

Odůvodnění námítky (doplňující výše uvedené):

1. V kap. 7 textové části odůvodnění je mj. citován požadavek, který vyplynul z rozhodnutí návrhu obsahu změny ÚP „*Na základě § 58 odst. 3 stavebního zákona projektant provede aktualizaci zastavěného území*“. K tomu je v části „*Plnění*“ uvedeno: „*S ohledem na využití území nebylo nutné aktualizovat zastavěné území.*“ V rozporu s tímto tvrzením je přitom aktualizace zastavěného území změnou ÚP navrhována, provedena a odůvodněna. V kap. 8.2 odůvodnění nazvané „*Zdůvodnění aktualizace zastavěného území*“ je uvedeno: „*Změna územního plánu v souladu se zadáním aktualizovala hranici zastavěného území, zejména ve velkých rozvojových plochách, ve kterých došlo k výstavbě. Změna územního plánu jednak vymezila hranici dle současného stavu v území a dříve vymezené, v současné době již využitě, zastavitelné plochy nebo plochy přestavby převymezila změna územního plánu na plochy stávající. V lokalitě Dražkovice dochází vlivem aktualizace zastavěného území k nepatrnému zmenšení plochy územní rezervy. Rezerva zde zasahovala na části pozemků, ve kterých byla realizována výstavba nebo tvoří zahrady ke stávajícím stavbám rodinných domů a mají tak charakter zastavěného území.*“ Aktualizace zastavěného území je přitom předmětem výkresů 1b, 1c, 1d, 1e, 2b, 2c, 2d a 2e.
2. V bodě [2] textové části změny (výroková část) je navržena změna textu v „*textové části OOP, která nelze zpracovat do jednotlivých § původní OZV*“ kdy se původní text navrhuje nahradit textem „*Aktualizace zastavěného území byla vymezena změnou č. XXII územního plánu Pardubice. Zastavěné území je vymezeno v jednotlivých výkresech grafické části k datu 15.8.2023 a jeho vymezení je v souladu s platnou legislativou (§58 stavebního zákona).*“ S ohledem na výše uvedené, je zřejmé, že tento text je problematický. Proč byla aktualizace provedena selektivně jen ve vybraných částech území, resp. proč nebyla provedena v lokalitě předmětného pozemku, není uvedeno. Řešení této problematiky vzbuzuje pochybnosti.
3. Na předmětném pozemku byla během roku 2019 realizována první etapa výstavby autosalonu Společnosti (autosalon STRATOS AUTO - BMW). Lze konstatovat, že předmětný pozemek je zastavěným stavebním pozemkem, neboť se jedná o pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely, které společně tvoří jeden celek a které jsou navíc částečně pod společným oplocením. Stavba autosalonu ve stávající podobě byla umístěna, zrealizována a zkolaudována jako soubor stavebních objektů, resp. staveb, mezi které patří mj. budova pro prodej automobilů, hala pro opravy automobilů, komunikace a terénní úpravy, oplocení areálu a venkovní informační systém včetně informačního stožáru s logem, který je umístěný v západní části pozemku p.č. 229/33.
4. Předmětný pozemek je v aktuálně platném ÚP částečně součástí návrhové plochy VI/1/a s požadovaným způsobem využití OVp a částečně součástí návrhové plochy XVIIb/4 s požadovaným způsobem využití OV. Příslušné části těchto ploch byly zkonsumovány realizací stávajícího areálu autosalonu a při provedení aktualizace zastavěného území by měly být provedeny dílčí změny ve vymezení jevů v ÚP, které budou tuto skutečnost reflektovat.
5. Situace na předmětném pozemku je obdobná jako v případě lokality na východním okraji zástavby Dražkovic, kdy je ve změně ÚP vymezována stávající plocha BP v rozsahu

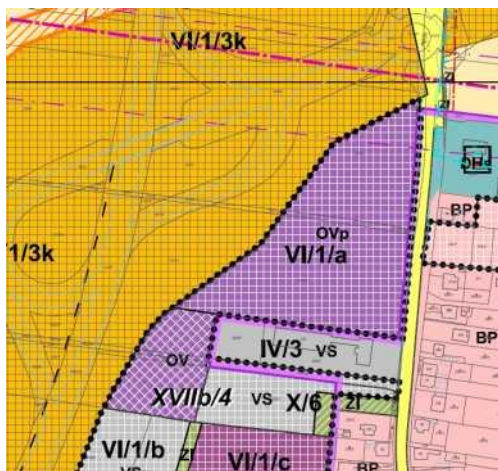
pozemků p.č. 390/8, 390/11, 390/9, 390/10, 391/45, 391/40, p.č.st. 655, 664, 671, 672, 691 a dalších ležících jižněji, což reflektuje dokončené změny v území a je v souladu se skutečností (konzumace části zastavitelné plochy). Jedná se totiž o částečné využití návrhové plochy 146/z. Změna ÚP přitom nově vymezuje v jiné části města i stávající



Obr.: Výřez z Hlavního výkresu platného ÚP - Dražkovice východ



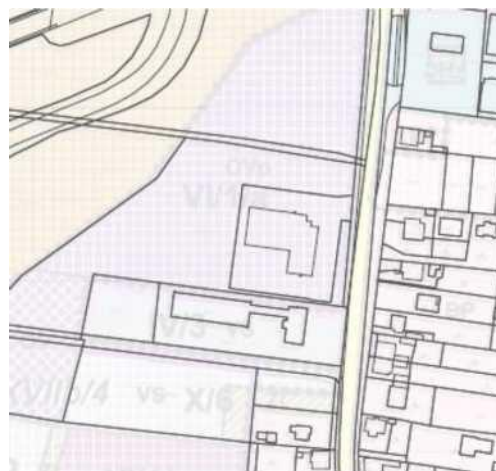
Obr.: Výřez výkresu 2e změny ÚP plochy s využitím OVp - viz výkres „2c“.



Obr.: Výřez Hlavního výkresu platného ÚP (lokalita předmětného pozemku)



Obr.: Výřez z Výkresu 2e Změny ÚP - není zohledněna změna podmínek



Obr.: Výřez z koordinačního výkresu změny ÚP

6. Provedená aktualizace zastavěného území a s ní související převymezení v současné době již využitých zastavitelných ploch nebo ploch přestavby na plochy stávající (viz kap. 8.2 odůvodnění) nejsou provedeny v rozsahu celého řešeného území územního plánu. Důvod tohoto přístupu není zřejmý, a opomenutím se cítíme dotčeni na svých právech.
7. Definice pojmu zastavěný stavební pozemek je definován v § 2 odst. 1 SZ. V § 58 SZ je uvedeno, že do zastavěného území se zahrnují zastavěné stavební pozemky. Dále je v odst. 3) uvedeno, že zastavěné území se aktualizuje změnou územního plánu. V odst. 1) tohoto § je uvedeno, že zastavěné území se vymezuje na území obce. Je zřejmé, že pokud se aktualizuje zastavěné území změnou ÚP je nutné aktualizaci provést v rozsahu celého řešeného území.
8. Na webu Ministerstva pro místní rozvoj ČR je na stránce <https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/2-uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/jednotny-standard-uzemne-planovaci-dokumentace> zveřejněn dokument k problematice jednotného standardu „Standard ÚP - vybrané otázky a odpovědi“. Zde je uvedena otázka 8, která se týká nutnosti aktualizovat zastavěné území v případě, že změna ÚP bude převádět ÚP do jednotného standardu. Odpověď je jednoznačná, když je z ní zřejmé, že MMR vyžaduje aktualizovat zastavěné území i v případě, že je pořizována změna územního plánu, jejímž předmětem jsou i jen formální záležitosti nikoliv věcné změny. Není akceptovatelné aktualizovat pouze selektivně vybraná jednotlivá zastavěná území, aktualizaci je nutné provést v celém území města. V porovnání s jinými vlastníky pozemků a staveb, jejichž nemovitosti nejsou v kontaktním území předmětné lokality, ale změna ÚP tyto jejich pozemky zahrnuje do zastavěného území a stabilizovaných ploch, se cítíme diskriminováni.
9. V Metodickém pokynu MMR a ÚUR „Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu“ z února 2014 bylo mj. uvedeno: „V případě, že obec má ÚP, aktualizuje se hranice zastavěného území jeho změnou jako nedílná součást této změny.“ (kap. 1.2); „Změnu zastavěného území nelze vztáhnout jen k některým změnám ÚP, ale musí být součástí každé změny ÚP.“ (viz kap. 2); „I v tomto případě však musí změna ÚP obsahovat změnu vymezení zastavěného území, pokud posouzení prokáže, že se něco změnilo.“ (viz kap. 2).
10. „Zastavěné území“ je jevem obsahu datové báze územně analytických podkladů. ÚAP jsou v souladu s právními předpisy průběžně aktualizovány a je žádoucí, aby příslušný údaj byl skutečně (co možná nejvíce) aktuální a správný, a to z důvodu, aby ÚAP plnily svoji funkci územně plánovacího podkladu. V platném ÚP je přítom hranice zastavěného území vymezena k datu 22.7.2019. Jedná se tedy o vymezení starší než 4 roky. Podotýkáme, že legislativou je uloženo zpracovávání zprávy o uplatňování nejméně v intervalu právě 4 let a pořizování nového ÚP tuto povinnost neruší.
11. Jsme vlastníkem pozemků na území města Pardubice. Aktualizace zastavěného území při změně územního plánu je povinností vyplývající přímo ze SZ, dle informací z kap. 7 odůvodnění byl požadavek aktualizace zastavěného území na základě § 58 SZ i součástí obsahu změny ÚP. Z návrhu řešení změny je zřejmé, že aktualizace byla provedena. Aktualizace zastavěného území jako taková představuje měněnou část územního plánu jeho změnou, a tudíž je součástí projednávaného rozsahu. Jsme přesvědčeni, že návrh aktualizace je proveden nedostatečně, není v souladu s platnými právními předpisy, nese potenciální znaky libovůle a diskriminace. Toto její provedení zakládá podmínky pro zpochybnění procesu změny územního plánu, které by mohlo být předmětem přezkumného řízení. Jsme přesvědčeni, že pozemky v našem vlastnictví z podstaty věci

jsou dotčeny návrhem řešení, a proto jsme oprávněni podat tuto námitku a případně hájit naše práva i v navazujících procesech.

12. Navrhujeme důsledně akceptovat všechny povolené, realizované, zkolaudované a užívané stavby, které se nacházejí na předmětném pozemku. Požadujeme provést vymezení zastavěného území v souladu se stavebním zákonem. Předmětný pozemek, resp. pozemky v našem vlastnictví, tvoří souvislý celek (vlastnicky i provozně) a byly jako souvislý celek stavebního pozemku vymezeny společným rozhodnutím. V západní části p.č. 229/33 je mj. umístěno oplocení a reklamní pylon).
13. Z uvedených důvodů proto **požadujeme předmětný pozemek zahrnout do zastavěného území v souladu s právními předpisy a pozemky p.č. st. 654 a p.č. 229/33 (minimálně jeho oplocenou část) vymežit jako stabilizovanou plochu se stávajícím způsobem využití OVp.**

#### **Vymezení území dotčeného námitkou:**

Námitka se dotýká obecné části změny ÚP (aktualizace zastavěného území), a proto územím dotčeným námitkou vymežujeme celé území Města Pardubice. Předmětem našeho zájmu jsou nicméně výhradně předmětné pozemky (p. č. st. 654, p. č. 229/33 a 471/24 v k. ú. Dražkovice).

za STRATOS AUTO, spol. s.r.o.,

Martin Strakoš,

jednatel společnosti

**Za účelem operativní a efektivní komunikace, pro rychlejší a kvalitnější poskytování veřejné služby ze strany pořizovatele mne v případě potřeby prosím kontaktujte prostřednictvím uvedených kontaktů.**

#### **ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:**

Námitka se přijímá.

#### **ODŮVODNĚNÍ:**

Pořizovatel posoudil uplatněné podání s ohledem na ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona a vyhodnotil jej jako námitku vlastníka předmětných pozemků a staveb dotčených návrhem řešení XXII. Změny územního plánu města Pardubice. Námitka byla podána v souladu s ustanovením § 55b ve spojení s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Předmětné pozemky, resp. jejich využitá a zastavěná část, budou zahrnuty do zastavěného území.

Společnost STRATOS AUTO v námitce uvádí, že na předmětných pozemcích byla v roce 2019 realizována první etapa výstavby autosalonu. Všechny stavby jsou řádné povolené, zkolaudované a užívané. Předmětné pozemky tvoří souvislý celek (vlastnicky i provozně) a byly jako souvislý celek stavebního pozemku vymezeny společným rozhodnutím. Uvedené odpovídá definici ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona.

Zahrnutí předmětných pozemků do zastavěného území bude pouze formální a nepodstatnou úpravou návrhu změny územního plánu, kterou se naplní zákonné požadavky § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 58 stavebního zákona.



Zahrnutím dříve vymezené zastavitelné plochy do stabilizované plochy nejsou nově dotčeny veřejné zájmy, neboť dotčené orgány s vymezením zastavitelné plochy a jejím zastavěním již dříve vyjádřily souhlas. Taktéž v rámci v ploše umísťovaných staveb v rámci územního a stavebního řízení uplatnily k umístění staveb a jejich podobě svá stanoviska. Převedením zastavitelné plochy do zastavěného území a stabilizované plochy se tedy pouze potvrzuje skutečný stav území.

Zahrnutím dříve vymezené zastavitelné plochy do stabilizované plochy nejsou nově dotčena vlastnická práva, jelikož sám vlastník pozemků upozornil na nesprávnost a obsahem námítky je právě jeho žádost o převedení zastavitelné plochy do zastavěného území a stabilizované plochy.

#### POUŽITÉ PODKLADY:

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023, aplikovatelný na základě ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů;

Návrh XXII. změny územního plánu města Pardubice;

Spis Návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubice, č. 75500/2023;

Územní plán města Pardubice ve znění;

Úplné znění Územního plánu města Pardubice po vydání jeho XX. změny.

Geoportál města Pardubice. *Územní plánování.* Online. Dostupné z: [https://mapy.pardubice.eu/MyCity/UP\\_pardubice](https://mapy.pardubice.eu/MyCity/UP_pardubice).

## NÁMITKA Č. 5

**Ing. Miroslava Chmelíková**

Brozanská 67, 530 09 Pardubice

Námítka podána (doručena) dne 6. 10. 2023, evidována pod č. j.: MmP 132225/2023.

Katastrální území, čísla pozemků a staveb dotčených řešením návrhu změny územního plánu:

k. ú. Pardubice, pozemky p. č. 1582/5, 1582/6 a 1582/7.

#### ZNĚNÍ NÁMITKY:

Současný platný územní plán v lokalitě Nová Cihelna předpokládal vybudování rezidenčního bydlení včetně občanské vybavenosti a území pro veřejné plochy pro rekreační sport a oddych a rozsáhlou plochou zeleně mezi plochou pro sportoviště a obytnou rezidenční zástavbou.

Schvalovaná XXII změna územního plánu však avizuje výstavbu multifunkční hokejové haly (podle investora evropského, možná světového významu) a dalších souvisejících objektů, blíže nespecifikovaných. Vymezená plocha pro tyto účely je prezentována jako max. zastavitelná. Přítomným panem Dědkem nebylo upřesněno, co všechno hodlá v lokalitě postavit a na tyto otázky neodpověděl ani nikdo z města. Na jihu pozemků pro zamýšlené stavby hokejové haly a souvisejících objektů se zmenšila zezeň na užší proužek, která by měla ochránit okolní rezidenční bydlení od hluku, provozu, prachem a dopravou (hala až pro 15 tis. diváků).

Jsem 1/3 spolumajitelkou pozemků zapsaných na katastru nemovitostí na LV 427, parcely č. 1582/5,6,7, které mají společnou hranici s jižní stranou pozemků, kde se má realizovat výstavba multifunkční hokejové haly a dalších doprovodných staveb. Změna územního plánu zcela zásadním negativním způsobem ovlivní budoucí hodnotu sousedních našich pozemků, jejich využití, může zkomplikovat jejich připojení na dopravní a ostatní infrastrukturu. Zamýšlená stavba multifunkční haly a dalších souvisejících staveb negativně ovlivní komfort bydlení rezidentů v lokalitě Nová Cihelna, ale i stávajících současných obyvatel Cihelny a to značným způsobem.

**Námítka 1** - Zásadní změna koncepce budoucího rozvoje Nové Cihelny je v rozporu se záměrem vybudovat v lokalitě Nová Cihelna rezidenční bydlení s přiměřenými plochami pro rekreační sport a relaxaci. Změna, tak jak byla prezentována na veřejném projednávání, ukazuje, že nově nejsou plochy sousedící s pozemky pro sportovní halu+ další blíže neupřesněné související budovy odděleny zelení pro omezení hluku, prachu, atd., což bude mít velmi negativní vliv na kvalitu bydlení rezidentů nejen na našich pozemcích. Tato skutečnost ovlivní i hodnotu našich pozemků.

Proto požaduji, aby zeleň byla zachována v míře tak, jak je v platném územním pl. A Nepovolit výstavbu dalších budov na změnou řešené lokality. Projednávaná změna úz. pl. zásadně mění min. potřeby Nové Cihelny z hlediska dopravy a další infrastruktury, což může další bytovou výstavbu zkomplikovat, i zmařit.

**Námítka 2** - Neexistuje koncepce dopravní obslužnosti lokality Nová Cihelna, což může do budoucna přinést komplikace připojení dopravního koridoru lokality Nová Cihelna na budovaný obchvat okolo lokality. Stejně tak na veřejném projednávání změny úz. plánu nebyly zodpovězeny otázky na napojení komunikace z dopravního koridoru na páteřní komunikace uvnitř lokality Nová Cihelna.

Přílohy **Námítka 3** - Na dotaz, jak bude řešena situace, že napojení dopravního koridoru na budovaný obchvat bude komplikovaný, nebo nemožný, nebylo odpovězeno. Územně plánovací smlouva, která by mohla tuto situaci ošetřit neexistuje a snad o ní ani město neuvažuje.

Odůvodnění námítky:

ad 1

Provoz hokejové haly a dalších zamýšlených staveb bude velmi nepříznivě ovlivňovat okolní rezidenční bydlení hlukem, prachem, nočním osvětlením, zvýšeným provozem vozidel atd, pokud se posune zástavba téměř až k hranici sousedních pozemků bez dostatečného oddělení zelení, dojde tak k znehodnocení ceny okolních sousedních pozemků při jejich případném prodeji.

Projekt hokejové haly nesplňuje potřeby pro sport a odpočinek pro veřejnost, který byl v původním schváleném územním plánu.

ad 2

Při veřejném projednávání změny územního plánu nebyly zodpovězeny dotazy na koncepci dopravní obslužnosti lokality Nová Cihelna jako celku v souvislosti s předpokládaným pohybem veřejnosti, vozidel do lokality při konání hokejových utkání, koncertů a společenských akcí, ale také pohybu rezidentů při odjezdu a příjezdu do svých domovů. Nebylo prezentováno ani napojení příjezdu do lokality z veřejně prospěšné stavby- dopravního koridoru. Dá se i předpokládat, že se do budoucna bude muset řešit obslužnost mimoúrovňovou komunikací, pro kterou nejsou k dispozici pozemky. Bude se snad toto řešit zatížením dalších vhodných pozemků veřejně prospěšnou stavbou ?

ad 3

Pozemek 1582/3 je ve vlastnictví MHAP, tedy pana Dědka. Tento pozemek již není zatížen veřejně prospěšnou stavbou a může do budoucna sloužit jako nástroj k prosazení jeho vlastních zájmů.

Ing. Miroslava Chmelíková

Brozanská 67

Pardubice 53002

Přílohy: Formulář OHA/2017/07, seznam nemovitostí na LV:427, nákres pozemků ve vlastnictví

## **ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:**

Námitka se ve všech bodech zamítá.

### **ODŮVODNĚNÍ:**

Pořizovatel posoudil uplatněné podání s ohledem na ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona a vyhodnotil jej jako námitku vlastníka předmětných pozemků dotčených návrhem řešení XXII. Změny územního plánu města Pardubice. Námitka byla podána v souladu s ustanovením § 55b ve spojení s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Ad.1 Změna územního plánu nemění již v územním plánu navrženou koncepci rozvoje lokality „Cihelna“. Změna územního plánu pouze rozšiřuje plochu pro sportovní areály RS na úkor ploch bydlení BS a částečně i ploch zeleně městské Zvu, přičemž změna územního plánu zachovává oddělení ploch pro bydlení od ploch pro sportovní areály pásem zeleně.

Co se týká řešení v budoucnu generovaného možného hluku, prachu atd., takováto podrobnost nenáleží územním plánům a jejich změnám, ale až navazujícím řízením, zejména územnímu řízení. Lze doplnit, že v projektové dokumentaci pro územní řízení je již navrhována konkrétní stavba je známo její technické řešení a kapacity. Na základě tohoto podrobného návrhu je řešen i hluk, kapacity dopravy apod. Technické řešení musí splňovat veškeré normy a právní předpisy, což stvrzují svými stanovisky příslušné dotčené orgány, se kterými je projektová dokumentace projednávána. Není tedy možné, aby budoucí zástavba negativně ovlivňovala okolní zástavbu nad zákonem povolené limity.

Lze doplnit, že územní plán Pardubic nevymezoval plochu zeleně městské Zvu jako kompenzační opatření ve vztahu k ploše sportovní areály RS, resp. že by realizace výstavby v ploše RS byla podmíněna realizací např. výsadbou zeleně v ploše Zvu. Dle stávajícího územního plánu tak sportovní areály mohou být realizovány v ploše RS, aniž by bylo nutné realizovat jakoukoliv výsadbu zeleně v ploše Zvu.

Na okraj lze doplnit i rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, č. j. 1 Ao 7/2011-526, ze kterého vyplývá, že vymezení koridorů a ploch nadmístního významu v zásadách územního rozvoje se nemůže z povahy věci dostat do rozporu s imisními limity znečištění ovzduší či nejvyššími přípustnými hodnotami hluku. To na rozdíl od rozhodnutí o umístění stavby, které již míří k bezprostřední realizaci záměru, a tedy i k případnému zásahu do stavu ovzduší a hluku. Lze tak uvést, že ani územní plán, který je stejně jako zásady územního rozvoje pouze koncepčním nástrojem neřešící konkrétní stavby, nemůže výše uvedené limity řešit.

Změna územního plánu v souladu se stavebním zákonem nemůže obsahovat návrh konkrétních staveb, jejich umístění a kapacity. Toto náleží podrobnější dokumentaci, např. regulačnímu plánu, územní studii nebo dokumentaci pro územní řízení.

Ad. 2 Změna územního plánu nemění již v územním plánu navrženou koncepci dopravy lokality „Cihelna“. Naopak změna územního plánu v případě napojení celé lokality Cihelna na budoucí

obchvat města Pardubice namísto úzkého koridoru navrhuje koridor širší pro umožnění realizace dostatečné kapacitní komunikace. Koridor je rozšiřován do míst, ve kterých není navrhována žádná výstavba určená pro bydlení. Taktéž změna územního plánu umožňuje i severní napojení lokality „Cihelna“ do budoucího obchvatu města Pardubice. V územním plánu Pardubice navržené páteřní komunikace uvnitř lokality „Cihelna“ změna územního plánu nemění, resp. tyto navržené komunikace jsou mimo řešené území změny územního plánu.

Ad. 3 Územní plán Pardubice navrhuje napojení lokality „Cihelna“ na obchvat města Pardubice. Změna územního plánu toto napojení zachovává, nemění ho. S ohledem na možnou podrobnost územně plánovací dokumentace změna územního plánu ani územní plán neřeší typ budoucí křižovatky, která bude muset v souladu s příslušnou normou odpovídat budoucím kapacitám dopravy. Lze doplnit, že v případě, pokud by byla realizována mimoúrovňová křižovatka, územní plán, v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, takovýto záměr umožňuje realizovat. V námitce uváděné tvrzení, že napojení budoucí komunikace na obchvat bude komplikované nebo nemožné, není v námitce ničím podloženo. Ke změně územního plánu vydal příslušný dotčený orgán souhlasné stanovisko. Dále uvádíme, že příslušný dotčený orgán (Ministerstvo dopravy) není po veřejném projednání s návrhem změny územního plánu a v ní upravovanou koncepcí dopravní infrastruktury v rozporu.

Co se týká pozemku parc. č. 1582/3 v k.ú. Pardubice, tento se nachází mimo řešené území změny územního plánu. Nicméně lze doplnit, že na tomto pozemku územní plán Pardubice navrhuje záměr nové komunikace napojující lokalitu „Cihelna“ na budoucí obchvat města Pardubice a tato komunikace je navrhována jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění. Tvrzení v námitce o neexistenci veřejně prospěšné stavby na tomto pozemku tak není pravdivé.

#### POUŽITÉ PODKLADY:

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023, aplikovatelný na základě ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů;

Návrh XXII. změny územního plánu města Pardubice;

Spis Návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubice, č. 75500/2023;

Úplné znění Územního plánu města Pardubice po vydání jeho XX. změny.

Geoportál města Pardubic. Územní plánování. Online. Dostupné z: [https://mapy.pardubice.eu/MyCity/UP\\_pardubice](https://mapy.pardubice.eu/MyCity/UP_pardubice);

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, č. j. 1 Ao 7/2011-526.

## **NÁMITKA Č. 6**

**Pavel Holubec**

Smíchovská 943, Praha-Řeporyje

Námitka podána (doručena) dne 6. 10. 2023, evidována pod č. j.: MmP 132306/2023.

Katastrální území, čísla pozemků a staveb dotčených řešením návrhu změny územního plánu:

k. ú. Pardubice, pozemky p. č. 1582/5, 1582/6 a 1582/7.

**ZNĚNÍ NÁMITKY:**

námitka 1

V navrhované studii vrátit zeleň na úroveň platného územního plánu,

námitka 2

Neexistence koncepce dopravní obslužnosti lokality Nová Cihelna.

Námitka 3

V současné době neexistuje územně plánovací smlouva mezi hlavními vlastníky a městem.

**Odůvodnění námitky:**

Dle platného územního plánu v lokalitě Nová Cihelna plocha RS bylo počítáno s ochrannou zelení mezi plochou pro sportoviště a obytnou residenční zástavbou. Dnes už víme, že se zde chystá výstavba hokejové multifunkční haly kolosálních rozměrů.

Nejen, že nevíme co vše zde chystá firma MHAP, vlastněná panem Dědkem, postavit. V ploše RS se zeleň ztenčila na jen docela úzký proužek, který by měl okolní rezidenční bydlení chránit před provozem, hlukem, prachem, nočním osvětlením a mnohatisícovou dopravou.

námitka 1

V navrhované studii vrátit zeleň na úroveň platného územního plánu, tedy nepovolit navrhovanou změnu za další možnou výstavbu, kterou pan architekt na projednání změny ÚP 2.9. ve společenském sále připustil,

námitka 2

neexistence koncepce dopravní obslužnosti lokality Nová Cihelna. Nová koncepce by měla řešit nejen příjezd zhruba 10 až 15 tisíc vozů na pořádání sportovního klání nebo koncertů, ale také příjezd rezidentů do svých domovů. Nově zamýšlená obslužná komunikace bude mít i svojí kapacitu a kdo se bude upřednostňovat, hala nebo rezidenti?

Je i možné, že se zde bude muset vybudovat mimoúrovňová komunikace. Pro tuto komunikaci zde chybějí pozemky. Musely by se vhodné pozemky zatížit o veřejně prospěšnou stavbu pro komunikaci?

Námitka 3

Pozemek 1582/3 je vlastněn MHAP, tedy panem Dědkem. Tento pozemek již není zatížen veřejně prospěšnou stavbou. Bude tedy panu Dědkovi sloužit jako nástroj k prosazení svých zájmů? Toto by řešila územně plánovací smlouva s městem.

**ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:**

Námitka se ve všech bodech zamítá.

**ODŮVODNĚNÍ:**

Poživatel posoudil uplatněné podání s ohledem na ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona a vyhodnotil jej jako námitku vlastníka předmětných pozemků dotčených návrhem řešení XXII. Změny územního plánu města Pardubice. Námitka byla podána v souladu s ustanovením § 55b ve spojení s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Ad. 1 Změna územního plánu nemění již v územním plánu navrženou koncepci rozvoje lokality „Cihelna“. Změna územního plánu pouze rozšiřuje plochu pro sportovní areály RS na úkor ploch bydlení BS a částečně i ploch zeleně městské Zvu, přičemž změna územního plánu zachovává oddělení ploch pro bydlení od ploch pro sportovní areály pásem zeleně.

Co se týká řešení v budoucnu generovaného možného hluku, prachu, noční osvětlení atd., takováto podrobnost nenáleží územním plánům a jejich změnám, ale až navazujícím řízením, zejména územnímu řízení. Lze doplnit, že v projektové dokumentaci pro územní řízení je již navrhována konkrétní stavba je známo její technické řešení a kapacity. Na základě tohoto podrobného návrhu jsou řešeny i hygienické limity apod. Technické řešení musí splňovat veškeré normy a právní předpisy, což stvrzují svými stanovisky příslušné dotčené orgány, se kterými je projektová dokumentace projednávána. Není tedy možné, aby budoucí zástavby negativně ovlivňovala okolní zástavbu nad zákonem povolené limity.

Lze doplnit, že územní plán Pardubic nevymezoval plochu zeleně městské Zvu jako kompenzační opatření ve vztahu k ploše sportovní areály RS, resp. že by realizace výstavby v ploše RS byla podmíněna realizací např. výsadbou zeleně v ploše Zvu. Dle stávajícího územního plánu tak sportovní areály mohou být realizovány v ploše RS, aniž by bylo nutné realizovat jakoukoliv výsadbou zeleně v ploše Zvu. Argumentace podatele námítky, že snížením rozlohy návrhové plochy městské zeleně ZVu dochází i ke snížení ochrany návrhových nebo stávajících ploch bydlení je lichá, neboť pouhé vymezení plochy zeleně bez dalších podmínek nezaručuje její realizaci ve vztahu k realizaci výstavby ploše RS.

Na okraj lze doplnit i rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, č. j. 1 Ao 7/2011-526, ze kterého vyplývá, že vymezení koridorů a ploch nadmístního významu v zásadách územního rozvoje se nemůže z povahy věci dostat do rozporu s imisními limity znečištění ovzduší či nejvyššími přípustnými hodnotami hluku. To na rozdíl od rozhodnutí o umístění stavby, které již míří k bezprostřední realizaci záměru, a tedy i k případnému zásahu do stavu ovzduší a hluku. Lze tak uvést, že ani územní plán, který je stejně jako zásady územního rozvoje pouze koncepčním nástrojem neřeší konkrétní stavby, nemůže výše uvedené limity řešit.

Ad. 2 Územní plán Pardubice navrhuje napojení lokality „Cihelna“ na obchvat města Pardubice. Změna územního plánu toto napojení zachovává, nemění ho. S ohledem na možnou podrobnost územně plánovací dokumentace změna územního plánu ani územní plán neřeší typ budoucí křižovatky, která bude muset v souladu s příslušnou normou odpovídat budoucím kapacitám dopravy. Lze doplnit, že v případě, pokud by byla realizována mimoúrovňová křižovatka, územní plán v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití takovýto záměr umožňuje realizovat.

Změna územního plánu nemění již v územním plánu navrženou koncepci dopravy lokality „Cihelna“. Naopak změna územního plánu v případě napojení celé lokality Cihelna na budoucí obchvat města Pardubice namísto úzkého koridoru navrhuje koridor širší pro umožnění realizace dostatečné kapacitní komunikace. Koridor je rozšiřován do míst, ve kterých není navrhována žádná výstavba určená pro bydlení. Taktéž změna územního plánu umožňuje i severní napojení lokality „Cihelna“ do budoucího obchvatu města Pardubice. V územním plánu Pardubice navržené páteřní komunikace uvnitř lokality „Cihelna“ změna územního plánu nemění, resp. tyto navržené komunikace jsou mimo řešené území změny územního plánu.

Ad. 3 Co se týká pozemku parc. č. 1582/3 v k.ú. Pardubice, tento se nachází mimo řešené území změny územního plánu. Nicméně lze doplnit, že na tomto pozemku územní plán Pardubice navrhuje záměr nové komunikace napojující lokalitu „Cihelna“ na budoucí obchvat města Pardubice a tato komunikace je navrhována jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění. Tvrzení v námitce o neexistenci veřejně prospěšné stavby na tomto pozemku tak není pravdivé.

#### POUŽITÉ PODKLADY:

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023, aplikovatelný na základě ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů;

Návrh XXII. změny územního plánu města Pardubice;

Spis Návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubice, č. 75500/2023.

Úplné znění Územního plánu města Pardubice po vydání jeho XX. Změny;

Geoportál města Pardubic. Územní plánování. Online. Dostupné z: [https://mapy.pardubice.eu/MyCity/UP\\_pardubice;](https://mapy.pardubice.eu/MyCity/UP_pardubice;)

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, č. j. 1 Ao 7/2011-526.

## NÁMITKA Č. 7

### **Společenství vlastníků Cihelna 167, 168, 169**

Stromová 169, 530 09 Pardubice

Námitka podána (doručena) dne 6. 10. 2023, evidována pod č. j.: MmP 132306/2023.

Katastrální území, čísla pozemků a staveb dotčených řešením návrhu změny územního plánu:

k. ú. Pardubice, pozemky p. č. st. 11061, 11130 a 11131.

#### ZNĚNÍ NÁMITKY:

Tuto námitku podáváme jako reakci k veřejnému projednávání návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubice ze dne 2.10. 2023 (dále jen „změna ÚP“).

K námitce se připojujeme jako nemezující soused dle judikátu Nejvyššího správního soudu ČR, sp. zn./č. j.: 2 Ao 2/2007-73, 2 Ao 3/2007-40, a uplatňujeme dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu právo na podání námítky, a to nejen z důvodu, že základní dopravní struktura řešená v daném návrhu XXII. změny ÚP bude v souladu s platným Územním plánem města vymezena jako veřejně prospěšná stavba, tudíž s dopadem změn na řešenou lokalitu, ale i kvůli samotné změně plochy 78/z na úkor plochy ZVu s dopadem na povahu širšího smyslu územního celku.

I přesto, že ctíme postupný a časem žádaný rozvoj urbanistického řešení ploch blízkému centru města Pardubice, je naší občanskou povinností vyjádřit nesoulad a hrubou nespokojenost s navrhovaným řešením lokality plochy pro sport a rekreaci (dále jen „plocha RS“ nebo „plocha 78/z“) a plochy zeleně městské všeobecné - parkově upravená (dále jen „plocha ZVu“) v lokalitě Nová Cihelna, resp. Cihelna.

Konkrétní námitky, které jsou rozvedeny níže v textu:

- a) nezachování tepelné kapacity lokality - negativní dopad s vysokou ekologickou zátěží jak pro občany bydlící v bezprostřední blízkosti, tak pro vlastníky nemovitostí v dané lokalitě s ohledem na mikroklimatické podmínky lokality Cihelna
- b) nezachování zádržnosti vody při změně plochy 78/z a ZVu - negativní dopad s vysokou ekologickou zátěží jak pro občany bydlící v bezprostřední blízkosti, tak pro vlastníky nemovitostí v dané lokalitě s ohledem na mikroklimatické podmínky lokality Cihelna
- c) nezachování zvukové a světelné izolace (potenciálu funkce) při změně plochy 78/z a Zvu
- d) nekonceptnost řešení v úpravě rozsahu plochy RS vč. dopravního napojení, které nezaručuje dostatečnou dopravní kapacitu jednotlivých nároků lokality vůči dosavadní zástavbě, potažmo celému souboru území Cihelna

Ad a)

O zásadním narušení a důsledku, které vzejde z navrhované změny ÚP rozšířením plochy 78/z (mj. z původní velikosti 2,64ha na 7,10ha) na úkor plochy ZVu (mj. z původní velikosti 5,848ha na 3,358ha), pojednává studie „Zranitelnost města Pardubice vůči vysokým teplotám a možnosti adaptací“, zpracovaná: spol. EKOTOXA s.r.o., ze 5/2020, která sleduje problematiku rostoucích teplot a možné adaptace města.

Studie jasně uvádí, že je znatelný a empiricky doložitelný zhoršující se trend zvyšování teplot ve městech, a že toto se může projevit závažnými důsledky.

Cílem studie bylo mimo jiného:

- „identifikovat oblasti, lokality a případně objekty s nejvyššími teplotami a intenzitou přehřívání,"
- „vytvořit podklad pro územní plánování a pro rozhodování v území s využitím adaptačních opatření,"
- „vytvořit podklad pro doplnění systému sídelní zeleně a pro stanovení priorit v péči o stávající zeleň."

Zásadním výstupem dané publikace vč. doložení konkrétních výsledků měření teplot v přílohou Mapě č. M.1 (Teplota povrchu) bylo, že lokality nejvíce ovlivněné vysokými teplotami jsou kromě jiných i:

- „uliční profily bez zeleně,"
- „další větší zastavěné plochy s parkovišti."

Současně bylo zdůrazněno, že lokality s chladícím účinkem jsou také „sídelní oblasti v Pardubicích disponující vysokým množstvím zeleně, která tyto oblasti ochlazuje a teplota je zde nižší než v centrální části města."

Studie klade důraz na konkrétní negativa, která mají efekt zvýšení teploty:

- „plošně rozsáhlé budovy absorbující a vyzařující teplo,"
- „minimum zeleně a travnatých ploch,"
- „plošně rozsáhlé parkovací plochy s žádným nebo nízkým zastíněním zelení,"
- „dešťová voda odváděná kanalizací."



Jako protíváhu k negativům studie uvádí pozitiva, která mají chladivý efekt, kromě jiných:

- „vyšší množství keřové a stromové zeleně,"
- „odstínění stromovou zelení od hlavní komunikace,"
- „sousedství větších ploch zeleně a vodních ploch."

Jedním z uváděných faktů studie je, že:

**„Rozsáhlý městský park (o velikosti přes 2 hektary) se vzrostlými stromy ovlivňuje pozitivně klima i 500 m od svých hranic. Chladicí efekt skupin stromů je pak až do vzdálenosti cca 80 metrů (během denních hodin a při slunečném počasí); výraznější efekt je při větším počtu stromů (Žák M., ČHMÚ)."**

„Vzrostlá a zdravá vegetace zadržuje množství vody, zabraňuje přehřívání holých povrchů a přispívá příznivě pocitovému vnímání teploty člověka a celkové kvalitě života."

**Toto plně definuje negativní dopad na mikroklima zvětšením plochy 78/z a nevratným zmenšením plochy ZVu bez jasně záruky její kompenzace v dané lokalitě.**

**Konstatování plnění v návrhu XXII. změny ÚP, že dané zmenšení zelené plochy respektuje vymezený územní systém ekologické stability a nemění ho, je v lepším případě odvážný, dle skutečných měření a dle uvedených dat dané studie je tento výrok v rozporu s faktem, že nevratné zmenšení plochy ZVu mění ekologickou stabilitu oblasti.**

Pokud plocha 78/z nemá dle definice funkčních ploch (viz dokument XXII. navrhované změny ÚP, Textová část - srovnávací text) omezenou plochu stavby a zařízení pro obchod (do 400 m<sup>2</sup>), jako mají dané omezení jiné plochy RS na území města Pardubice a,

pokud stavby pro přechodné ubytování nemají na ploše 78/z omezenou kapacitu lůžek včetně té samé možnosti realizace u hotelů a kongresových sálů oproti stavbám pro přechodné ubytování na jiným plochám RS na území města Pardubice, nehledě na samostatnou nemožnost doplňkového využití ostatních ploch RS na území města Pardubice pro výstavbu hotelů či kongresových center a pokud je povolena koncentrovaná občanská vybavenost na ploše 78/z oproti nepřijatelnému využití koncentrované občanské vybavenosti na ostatních plochách RS na území města Pardubice a pokud je povolena stavba a zařízení pro obchod nad 1000 m<sup>2</sup> prodejní plochy na ploše 78/z oproti nepřijatelnému využití staveb a zařízení pro obchod nad 1000 m<sup>2</sup> prodejní plochy na ostatních plochách RS na území města Pardubice, tak toto jsou všechno předpoklady k výraznému zhoršení celkové tepelné rovnováhy nejen na daném území plochy, ale i v jejím širším okolí.

Všechny zmíněné navržené definice plochy 78/z, mající charakter výjimky od běžně definovaných funkcí ploch RS, znatelně a nevratně znamenají masivní nárůst negativních důsledků tzv. tepelného ostrova.

**A s neméně závažnými dopady taková výrazná tepelná změna lokality představuje citelné zdravotní zatížení nejen pro starší občany, ale zejména pro malé děti, které jsou v této poměrně nové lokalitě vč. plánované nové výstavby budov pro bydlení (viz platná Územní studie) více předpokládáné jako součást mladých rodin.**

**Z uvedených specifík plochy RS, zejména vyjmenovaných rozdílů u plochy 78/z, které je součástí XXII. změny ÚP je zřejmé, že je zde pravděpodobně velmi vysoké riziko, které téměř limitně hraničí s jistotou, vzniku nového a významného tepelného ostrova lokality Nová Cihelna, potažmo Cihelny jako takové.**

Stejně tak je uvedeno v médiích, kde zastupitelé a přední představitelé města Pardubice obhajují a vyzdvihují nutnost komplexní péče a ochrany stávající zeleně, navíc nastiňují nutnost více podpořit výsadbu nové zeleně s ohledem na zkvalitnění života občanů města Pardubice:

1) zdroj: 7. 7. 2020, čl. Pardubice hledají cesty, jak čelit vysokým teplotám..., [www.pardubicezive.eu](http://www.pardubicezive.eu)

„V současné době máme hotový dokument Zranitelnost města Pardubice vůči vysokým teplotám - tepelnou mapu, včetně doporučení, jak zlepšit kvalitu života ve městě. Hlavním cílem dokumentu je analyzovat a charakterizovat oblasti, lokality, případně objekty s nejvyššími teplotami a intenzitou přehřívání ve městě a určit míru zranitelnosti včetně možných rizik v těchto lokalitách. Zároveň nastiňuje obecná doporučení pro vhodné formy adaptačních opatření. Dokument má sloužit jako podklad pro koncepční přístup k řešení sídelní zeleně a tím naplnění strategického cíle zlepšení kvality životního prostředí,“ řekla vedoucí odboru hlavního architekta Zuzana Kavalírová."

„Významný chladičivý účinek mají řeky Chrudimka a Labe a zeleň v jejich okolí a další parkové plochy. Tato místa jsou optimálním místem pro obyvatele města v období vln veder, neboť teploty jsou zde oproti centru výrazně nižší. „Tyto oblasti chceme chránit a přispět k vytváření dalších systémově propojených ploch zeleně s nabídkou rekreačních a volnočasových funkcí. Zpracovaný dokument je mimo jiné důležitým podkladem pro momentálně zpracovávanou územní studii sídelní zeleně,“ přiblížila plány Lenka Marková."

2) zdroj: 25. 7. 2020, Teplotní mapa Pardubic ukazuje, kde se lidé v letních parnech nejvíce ochladí; [www.idnes.cz](http://www.idnes.cz)

„Významný chladičivý účinek mají dle předpokladů hlavně řeky Chrudimka a Labe a zeleň v jejich okolí a další parkové plochy. A i kvůli nové mapě do nich politici zřejmě nebudou chtít v budoucnu už zasahovat.

„Tyto oblasti s nižší teplotou chceme chránit a přispět k vytváření dalších systémově propojených ploch zeleně s nabídkou rekreačních a volnočasových funkcí. Zpracovaný dokument je mimo jiné důležitým podkladem pro momentálně zpracovávanou územní studii sídelní zeleně,“ uvedla Marková.

3) zdroj: 28.10. 2020, čl. Pardubice využijí Norské fondy k obnově zeleně; [www.komunalniekologie.cz](http://www.komunalniekologie.cz)

„Projekt městského obvodu Pardubice I počítá s obnovou zeleně v lokalitě, která patří mezi místa nejvíce ovlivněná vysokými teplotami v době veder. Navíc je celoročně silně zatížena automobilovou dopravou a emisemi z ní, řekl náměstek primátora pro životní prostředí Jan Nadrchal."

„Součástí projektu, na který budeme dotaci žádat, je pořízení Územní studie sídelní zeleně pro město Pardubice. Jeho cílem je podpora funkčního systému sídelní, urbánní, zeleně a zvýšení ekologické stability sídel. Půjde o odborný koncepční podklad pro rozhodování v území a pro ochranu, správu a péči o zeleň,“ doplnil náměstek Nadrchal."

**Toto vše zavdává k důležitosti, že političtí zástupci města Pardubice vč. veřejnosti si silně uvědomují rizika spojená s ubýváním ploch zeleně jak v centru města, tak i v blízkém okraji města se zástavbou určenou k bydlení, a jakékoliv nevratné úbytky nemalých zelených ploch jsou hrubým porušením koncepce města na udržení přijatelných podmínek k žití.**

Ad b)

Nový územní plán města Pardubice jasně uvádí, že město Pardubice je součástí specifické oblasti (S0B9), ve které se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem.

Toto potvrzuje vydaná studie „Územní studie krajiny správního obvodu ORP Pardubice“ zpracovaná: spol. EKOTOXA s.r.o. a externími zpracovateli ze dne 22. 5. 2019, která zadává k naplňování cílových vizí a rámcově doporučuje držet se zásad, mimo jiných i:

- „Budovat okraje města Pardubice v kontaktu s krajinou s ohledem na prostupnost krajiny, migrační trasy, dostupnost krajinných prostorů pro obyvatele města, vytváření klidových přírodě blízkých prostorů a extenzivních rekreačních zón v okraji města.“
- „Zvyšovat schopnost retence krajiny zpomalením odtoku vod a zadržováním vody.“
- a dalších podstatných.

Nejen toto bylo zdůrazněno z důvodu a jasně argumentováno, že se „výrazně uplatňuje vliv Pardubicko – Hradecké aglomerace vose mezi oběma městy, kde hrozí přeměna krajiny, která může být nevratná.“ Opět s důrazem na ubývajícím schopnost zadržování vody v krajině.

Studie pojednává o konkrétních Zásadách péče o krajinu a rozvoje krajiny, zejména:

- „Zachovávat a revitalizovat prostory v okolí řek Labe a Chrudimky, citlivě rozvíjet parkově upravené plochy na území města, vytvářet komponované prostory, zachovat a obnovovat přírodní charakter řeky Labe v okrajích města, chránit prostory s biotypy mrtvých ramen a navazujících území.“

Studie navrhuje optimalizaci rozvoje území s důrazem na jeho udržitelnost a zachování důležitých přírodních procesů umožňujících nejen:

- „zachovat přirozený koloběh látek a vody,“
- „odstraňování bariér a eliminace znečišťujících procesů.“

**Samotný závěr celé studie vč. doporučení pro oblast ochrany přírody a ekologické stability krajiny mj. udává, že:**

- „Drobné změny v řádech jednotek ha přinesou cenné, ale pouze lokální benefity, které však neovlivní negativní stav na úrovni SO ORP.“

**Proto rozšíření plochy pro sport a rekreaci 78/z se současným a nevratným odstraněním zelené plochy ZVu snižuje schopnost lokality regulovat teploty. To bude mít za následek vzrůstající teploty v letním období, což by negativně ovlivnilo žití obyvatel, zvýšilo energetickou náročnost budov v okolí a vedlo k nárůstu nákladů na klimatizaci a ochranu před horkem. Zachováním stávající plochy zeleně v lokalitě Nová Cihelna bychom tuto tepelnou stabilitu uchovali a přispěli k lepšímu mikroklimatu v této části města.**

Jak uvádí samotný objednatel studie (statutární město Pardubice), závěry studie jsou podkladem pro koncepci uspořádání krajiny v územních plánech jednotlivých obcí a jedním ze základních podkladů pro plánovací a rozhodovací činnost zejména orgánů územního plánování, orgánů ochrany přírody, stavebních úřadů a dalších orgánů podílejících se na rozhodování o krajině.

Ad c)

Významným argumentem pro zachování stávající plochy ZVu, popř. její rekultivace je zachování zvukové a světelné izolace od zóny 78/z. Stromy a keře na této ploše by sloužily jako přirozená bariéra, která snižuje hluk z okolního provozu a urbanizace. Zelené plochy fungují jako absorbatory zvuku a pomáhají vytvářet tišší a klidnější prostředí pro obyvatele.

Definice hlavních funkcí ploch RS a hlavního využití ploch:

- Stavby a zařízení pro sport se speciálním vybavením, jak krytá, tak nekrytá (viz ÚP - textová část).

Dle definic přípustných využití doplňkových je u plochy 78/z možnost využití mj. jako:

- stavby a zařízení pro obchod do 400 m<sup>2</sup>, v zastavitelné ploše 78/z stavby a zařízení pro obchod bez stanoveného omezení plochy
- stavby pro přechodné ubytování do 50 lůžek, v zastavitelné ploše 78/z stavby pro přechodné ubytování bez stanoveného omezení počtu lůžek včetně možné realizace hotelu a kongresových sálů
- parkinky osobních automobilů a autobusů včetně možné realizace parkovacích domů
- komunikace účelové pro motorová vozidla, pěší a cyklisty, v ploše 78/z heliport v rámci stavby a zařízení pro zdravotnictví nebo multifunkční sportovní haly.

**Rozšíření plochy 78/z na úkor zelené plochy ZVu by mělo dopad na odstranění potenciálu této přirozené bariéry a vystavilo by obyvatele Nové Cihelny, potažmo širší okolí původní Cihelny většímu hluku, zvýšené prašnosti či světelného znečištění na úkor snížení kvality bydlení bez ohledu na plánované využití plochy 78/z. To by negativně ovlivnilo kvalitu života obyvatel a zvýšilo stresové faktory spojené s hlukem, či dokonce i světelným znečištěním. Především zachováním stávající zelené plochy ZVu a její ideální rekultivací (výsadba stromů) bychom tuto zvukovou a světelnou izolaci uchovali a přispěli k lepšímu životnímu prostředí pro místní obyvatele.**

**Je zde silící obava, že úměrně s rozšířením plochy 78/z na úkor plochy ZVu významně roste riziko potenciálního nedodržení světelných a zvukových limitů vůči obyvatelům. Nenávratné zmenšení plochy ZVu tato zmíněná rizika podporuje.**

Aniž bychom předjímalí územní studii pro využití plochy 78/z, nedá se ignorovat řada indicií, že je zde plánována výstavba multifukční arény, což je zmíněno i návrhu na XXII. změnu ÚP.

Zdroj: 19. 6. 2023, První krok k hokejové aréně na Cihelně. Dědek dostal od zastupitelstva šanci; [www.denik.cz](http://www.denik.cz)

Zdroj: 23. 6. 2023, Projekt beru na sebe, město jen vydělá, říká Dědek o plánu vybudovat arénu; [www.idnes.cz](http://www.idnes.cz)

Již dnes je možné zaznamenat citelný zásah do kvality bydlení na území města Pardubice spojené s plochou RS při nedostatečné světelné či zvukové izolaci.

zdroj: 13. 2. 2023, Pardubice prověří, jestli světla na novém stadionu nepřekračují světelné limity; [www.eurofotbal.cz](http://www.eurofotbal.cz)

Ad d)

**Návrh XXII. změny ÚP města Pardubice, konkrétně komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. převymezení ploch, je řešen nekonceptně vč. dopravního napojení se zbytkem území lokality Nová Cihelna.**

Na základě deklarovaného důvodu pořízení změny ÚP, tj. realizace záměru „multifunkční sportovní haly" vč. již uvedených indicií k budoucímu využití plochy 78/z (viz Ad c) sice nedochází k zásadní změně koncepce využití území, ale zcela zásadně dochází ke změně v potenciálu budoucího využití daného území a lokality Nové Cihelny jako celku, na což by změna ÚP měla pamatovat.

Sice je v rámci XXII. změny ÚP navrženo posílení území XXII/CD2 (koridor dopravní infrastruktury) vč. případného severního napojení na plochu 78/z, ale již není konceptně řešeno napojení na

stávající dopravní potenciál původní zástavby lokality Cihelna, ul. Stromová, ul. Kunětická, ul. Hradecká.

Stejně tak nelze brát v úvahu potenciál napojení severní části, jak zmiňuje návrh na XXII. změnu ÚP, protože daná plocha 78/z je pozemkem soukromého vlastníka (MHAP s.r.o., Olbrachtova 1980/5, Krč, 14000 Praha 4), tudíž není možné předjímat bezpodmínkově volné zpřístupnění tohoto případného budoucího dopravního napojení. O jiném řešení či poskytnutí záruky návrh na XXII. změnu ÚP nepojednává.

Samotné konstatování plnění v návrhu XXII. změny ÚP, že změna č. XXII územního plánu města Pardubice respektuje nastavenou koncepci napojení celé lokality Cihelna na dopravní infrastrukturu nemůže být pravdivá a podložená, nejen z důvodu uvedených výše, ale protože samotná definice funkční plochy RS, a zejména plochy 78/z, umožňuje realizovat stavby mimo jiných i:

- stavby a zařízení pro obchod do 400 m<sup>2</sup>, v zastavitelné ploše 78/z stavby a zařízení pro obchod bez stanoveného omezení plochy
- stavby pro přechodné ubytování do 50 lůžek, v zastavitelné ploše 78/z stavby pro přechodné ubytování bez stanoveného omezení počtu lůžek včetně možné realizace hotelu a kongresových sálů
- parkinky osobních automobilů a autobusů včetně možné realizace parkovacích domů

A současně zavádá výjimku u nepřipustného využití plochy RS, jmenovitě pro:

- občanská vybavenost koncentrovaná vyjma staveb občanské vybavenosti v ploše 78/z
- stavby a zařízení pro obchod nad 1000 m<sup>2</sup> prodejní plochy vyjma staveb a zařízení pro obchod v ploše 78/z

**Tímto je opět dané, že není možné akceptovat závěr plnění, že změna č. XXII územního plánu města Pardubice respektuje nastavenou koncepci napojení celé lokality Cihelna na dopravní infrastrukturu.**

Plánované rozšíření plochy 78/z by mohlo znamenat zvýšený nápor na stávající dopravní infrastrukturu v této oblasti přes ul. Stromová a ul. Kunětická. Je znepokojující, že zatím neexistuje konkrétní koncepce, jak by měly být tyto dopravní kapacity rozšířeny či upraveny tak, aby mohly obsloužit potřeby nového sportovního a rekreačního komplexu, který již z podstaty plochy pojme násobně více dopravních kapacit než současné řešení.

Stávající dopravní komunikace v okolí původní Cihelny (ul. Kunětická, ul. Hradecká), tedy hlavní příjezdové směry z centra města již nyní jsou za zvýšené zátěže v odpoledních špičkách na hranici svých možností a přetíženy s tím, že v tuto chvíli neexistuje zvýšený důvod zajíždět do ul. Stromová. Zvětšení plochy 78/z bez adekvátní optimalizace ÚP na zbytek území lokality Cihelna a jasně deklarované územní kapacity dopravní infrastruktury podložené pro plánovanou XXII. změnu ÚP na zlepšení dopravních kapacit nejen ze SV obchvatu (stejně jako avizované zkapacitnění koridoru dopravní infrastruktury XXII/CD2) by mohlo vést ke kolabování dopravní situace v této části města. Dopravní zácpy, zvýšený hluk, prašnost a nespokojenost obyvatel jsou jen některými z možných negativních důsledků.

Je zřejmé, že se jedná o nedostatečné koncepční začlenění této XXII. změny ÚP do celkového územního plánu Nové Cihelny, potažmo celé části města Pardubice - Cihelna. Rozvoj městských částí by měl být prováděn a zohledňovat dlouhodobou strategii a plánování města jako celku. Plánované rozšíření plochy 78/z by mělo být pečlivě promyšleno a integrováno do celkového plánu rozvoje této části města.

Protože sport a rekreace jsou důležitou součástí městského života, je klíčové, aby takové projekty byly začleněny do kontextu celkového plánu územního rozvoje, a ne je řešit nekoncepční změnou ÚP a jasně odděleně od celého území. Nedostatečně promyšlené rozšíření plochy 78/z, bez záruky obnovy či zachování zaniklé zelené plochy ZVu a jen částečně řešená koncepce dopravní infrastruktury přes koridor XXII/CD2, či bez záruky severní napojení plochy 78/z na SV obchvat Pardubic, může mít dlouhodobé negativní dopady na životní prostředí, sociální strukturu a infrastrukturu města.

**Navržena změna plochy 78/z na úkor plochy ZVu a jen částečné řešení územního konceptu přes dopravní koridor XXII/CD2 absolutně nevyhovuje zamýšlené realizaci záměru multifunkční sportovní haly. Je nezbytné, aby se plánovaný rozvoj Nové Cihelny více a detailněji konzultoval s veřejností a zainteresovanými občany, a byl začleněn do celkového rámce územního plánování města Pardubice, resp. lokality Cihelna jako celku.**

#### **Konečné prohlášení**

**Proto na základě výše uvedených námitek požadujeme přerušení řízení o schvalování návrhu XII. změny ÚP města Pardubice, zejména návrh na zvětšení plochy 78/z na úkor zmenšení plochy ZVu vč. vymezení koridoru dopravní infrastruktury XXII/CD2 a požadujeme k veřejnému vyhodnocení:**

- 1) předložit vypracované studie, které dokládají, že navrhovaná změna XXII. územního plánu nemění ekologickou stabilitu lokality a že nesnižuje kvalitu současného a budoucího bydlení díky zmenšení plochy zeleně, a to jak s ohledem na významné snížení retence krajiny a stejně tak na potenciál ztráty tepelné odolnosti lokality.**
- 2) předložit odborné stanovisko kompetentních institucí, které bude deklarovat, že napojení řešeného území na dopravní obslužnost celé územní lokality Nová Cihelna (vč. ul. Stromová) je dostatečné s ohledem na dopravně kapacitní nároky.**
- 3) sjednotit definici funkční plochy RS pro celé území města Pardubice vč. shodných přípustných využití doplňkových a shodné definice nepřípustného využití tak, aby plocha 78/z nebyla výjimkou.**

**Po splnění výše uvedeného požadujeme započít silnou veřejnou diskusi nad celkovou koncepcí územní lokality Nová Cihelna se zárukami, že nebude územní změnou snížena kvalita stávajícího i budoucího bydlení. A současně, že se nebude nenávratně snižovat komfort města Pardubice jako celku.**

#### **ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:**

Námitka se ve všech bodech zamítá.

#### **ODŮVODNĚNÍ:**

Pořizovatel posoudil uplatněné podání s ohledem na ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona a vyhodnotil jej jako námitku vlastníků předmětných pozemků a staveb dotčených návrhem řešení XXII. Změny územního plánu města Pardubice. Námitka byla podána v souladu s ustanovením § 55b ve spojení s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Ad. a) a b) Řešení tepelné kapacity území není v podrobnosti územního plánu nebo jeho změn. Jedná se o podrobnost, kterou lze řešit v rámci regulačních plánů, územních studií nebo dokumentací pro územní řízení. V této podrobnosti je známa budoucí podoba staveb a jejich technické řešení včetně vlivu na své okolí a taktéž umístění staveb v území a řešení veřejných prostranství a zeleně v území včetně možných vodních prvků. Změna územního plánu s ohledem na svou možnost podrobnost danou stavebním zákonem nemůže řešit tepelnou kapacitu lokality.

Lze doplnit i rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, č. j. 1 Ao 7/2011-526, ze kterého vyplývá, že vymezení koridorů a ploch nadmístního významu v zásadách územního rozvoje se nemůže z povahy věci dostat do rozporu s imisními limity znečištění ovzduší či nejvyššími přípustnými hodnotami hluku. To na rozdíl od rozhodnutí o umístění stavby, které již míří k bezprostřední realizaci záměru, a tedy i k případnému zásahu do stavu ovzduší a hluku. Lze tak uvést, že ani územní plán, který je stejně jako zásady územního rozvoje pouze koncepčním nástrojem neřešící konkrétní stavby, nemůže výše uvedené limity řešit.

Taktéž lze uvést, že v lokalitě „Cihelna“ jsou územním plánem Pardubice dostatečné plochy zeleně, a to v severní části řešeného území v podobě navržených ploch izolační zeleně a dále východně od řešeného území v podobě ploch navržených ploch krajinné zeleně. Samotná změna pak vymezuje jižně a západně plochy zeleně městské. Změna územního plánu taktéž zachovává a nemění stávající vodní tok ve východní části řešeného území.

Ad. c) Co se týká řešení „zvukové a světelné izolace“, takováto podrobnost nenáleží územním plánům a jejich změnám, ale až navazujícím řízením, zejména územnímu řízení. Lze doplnit, že v projektové dokumentaci pro územní řízení je již navrhována konkrétní stavba je známo její technické řešení a možný vliv na okolí. Na základě tohoto podrobného návrhu jsou řešeny i hygienické limity apod. Technické řešení musí splňovat veškeré normy a právní předpisy, což stvrzují svými stanovisky příslušné dotčené orgány, se kterými je projektová dokumentace projednávána. Není tedy možné, aby budoucí zástavby negativně ovlivňovala okolní zástavbu nad zákonem povolené limity.

Lze doplnit, že územní plán Pardubic nevymezoval plochu zeleně městské Zvu jako kompenzační opatření ve vztahu k ploše sportovní areály RS, resp. že by realizace výstavby v ploše RS byla podmíněna realizací např. výsadbou zeleně v ploše Zvu. Dle stávajícího územního plánu tak sportovní areály mohou být realizovány v ploše RS, aniž by bylo nutné realizovat jakoukoliv výsadbu zeleně v ploše Zvu. Argumentace podatelů námítky, že snížením rozlohy návrhové plochy městské zeleně ZVu dochází i ke snížení ochrany návrhových nebo stávajících ploch bydlení je lichá, neboť pouhé vymezení plochy zeleně bez dalších podmínek nezaručuje její realizaci ve vztahu k realizaci výstavby ploše RS.

Na okraj lze doplnit i rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, č. j. 1 Ao 7/2011-526, ze kterého vyplývá, že vymezení koridorů a ploch nadmístního významu v zásadách územního rozvoje se nemůže z povahy věci dostat do rozporu s imisními limity znečištění ovzduší či nejvyššími přípustnými hodnotami hluku. To na rozdíl od rozhodnutí o umístění stavby, které již míří k bezprostřední realizaci záměru, a tedy i k případnému zásahu do stavu ovzduší a hluku. Lze tak uvést, že ani územní plán, který je stejně jako zásady územního rozvoje pouze koncepčním nástrojem neřešící konkrétní stavby, nemůže výše uvedené limity řešit.

Ad. d) Změna územního plánu nemění již v územním plánu navrženou koncepci dopravy lokality „Cihelna“. Naopak změna územního plánu v případě napojení celé lokality Cihelna na budoucí obchvat města Pardubice namísto úzkého koridoru navrhuje koridor širší pro umožnění realizace dostatečné kapacitní komunikace. Koridor je rozšiřován do míst, ve kterých není navrhována žádná výstavba určená pro bydlení. Taktéž změna územního plánu umožňuje i severní napojení lokality „Cihelna“ do budoucího obchvatu města Pardubice. V územním plánu Pardubice navržené

páteřní komunikace uvnitř lokality „Cihelna“ změna územního plánu nemění, resp. tyto navržené komunikace jsou mimo řešené území změny územního plánu.

Lze doplnit, že k návrhu změny územního plánu byla získána souhlasná stanoviska příslušných dotčených orgánů hájící veřejné zájmy na úseku dopravy.

#### POUŽITÉ PODKLADY:

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023, aplikovatelný na základě ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů;

Návrh XXII. změny územního plánu města Pardubice;

Spis Návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubice, č. 75500/2023.

Úplné znění Územního plánu města Pardubice po vydání jeho XX. Změny;

Geoportál města Pardubice. Územní plánování. Online. Dostupné z: [https://mapy.pardubice.eu/MyCity/UP\\_pardubice](https://mapy.pardubice.eu/MyCity/UP_pardubice).

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, č. j. 1 Ao 7/2011-526;

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, č. j. 1 Ao 7/2011-526.

## **NÁMITKA Č. 8**

### **Veronika Chek**

Javorová 190, 530 09 Pardubice

Námitka podána (doručena) dne 9. 10. 2023, evidována pod č. j.: MmP 133176/2023.

Katastrální území, čísla pozemků a staveb dotčených řešením návrhu změny územního plánu:

k. ú. Pardubice, pozemek p. č. st 11075.

#### ZNĚNÍ NÁMITKY:

Tuto námitku podáváme jako reakci k veřejnému projednávání návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubice ze dne 2.10. 2023 (dále jen „změna ÚP“).

K námitce se připojujeme jako nemezující soused dle judikátu Nejvyššího správního soudu ČR, sp. zn./č. j.: 2 Ao 2/2007-73, 2 Ao 3/2007-40, a uplatňujeme dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu právo na podání námitky, a to nejen z důvodu, že základní dopravní struktura řešená v daném návrhu XXII. změny ÚP bude v souladu s platným Územním plánem města vymezena jako veřejně prospěšná stavba, tudíž s dopadem změn na řešenou lokalitu, ale i kvůli samotné změně plochy 78/z na úkor plochy ZVu s dopadem na povahu širšího smyslu územního celku.

I přesto, že ctíme postupný a časem žádaný rozvoj urbanistického řešení ploch blízkému centru města Pardubice, je naší občanskou povinností vyjádřit nesoulad a hrubou nespokojenost s navrhovaným řešením lokality plochy pro sport a rekreaci (dále jen „plocha RS“ nebo „plocha 78/z“) a plochy zeleně městské všeobecné - parkově upravená (dále jen „plocha ZVu“) v lokalitě Nová Cihelna, resp. Cihelna.

Konkrétní námitky, které jsou rozvedeny níže v textu:



- a) nezachování tepelné kapacity lokality - negativní dopad s vysokou ekologickou zátěží jak pro občany bydlící v bezprostřední blízkosti, tak pro vlastníky nemovitostí v dané lokalitě s ohledem na mikroklimatické podmínky lokality Cihelna
- b) nezachování zádržnosti vody při změně plochy 78/z a ZVu - negativní dopad s vysokou ekologickou zátěží jak pro občany bydlící v bezprostřední blízkosti, tak pro vlastníky nemovitostí v dané lokalitě s ohledem na mikroklimatické podmínky lokality Cihelna
- c) nezachování zvukové a světelné izolace (potenciálu funkce) při změně plochy 78/z a Zvu
- d) nekonceptnost řešení v úpravě rozsahu plochy RS vč. dopravního napojení, které nezaručuje dostatečnou dopravní kapacitu jednotlivých nároků lokality vůči dosavadní zástavbě, potažmo celému souboru území Cihelna

Ad a)

O zásadním narušení a důsledku, které vzejde z navrhované změny ÚP rozšířením plochy 78/z (mj. z původní velikosti 2,64ha na 7,10ha) na úkor plochy ZVu (mj. z původní velikosti 5,848ha na 3,358ha), pojednává studie „Zranitelnost města Pardubice vůči vysokým teplotám a možnosti adaptací“, zpracovaná: spol. EKOTOXA s.r.o., ze 5/2020, která sleduje problematiku rostoucích teplot a možné adaptace města.

Studie jasně uvádí, že je znatelný a empiricky doložitelný zhoršující se trend zvyšování teplot ve městech, a že toto se může projevit závažnými důsledky.

Cílem studie bylo mimo jiného:

- „identifikovat oblasti, lokality a případně objekty s nejvyššími teplotami a intenzitou přehřívání,"
- „vytvořit podklad pro územní plánování a pro rozhodování v území s využitím adaptačních opatření,"
- „vytvořit podklad pro doplnění systému sídelní zeleně a pro stanovení priorit v péči o stávající zeleň."

Zásadním výstupem dané publikace vč. doložení konkrétních výsledků měření teplot v přílohou Mapě č. M.1 (Teplota povrchu) bylo, že lokality nejvíce ovlivněné vysokými teplotami jsou kromě jiných i:

- „uliční profily bez zeleně,"
- „další větší zastavěné plochy s parkovišti."

Současně bylo zdůrazněno, že lokality s chladícím účinkem jsou také „sídelní oblasti v Pardubicích disponující vysokým množstvím zeleně, která tyto oblasti ochlazuje a teplota je zde nižší než v centrální části města."

Studie klade důraz na konkrétní negativa, která mají efekt zvýšení teploty:

- „plošně rozsáhlé budovy absorbující a vyzařující teplo,"
- „minimum zeleně a travnatých ploch,"
- „plošně rozsáhlé parkovací plochy s žádným nebo nízkým zastíněním zelení,"
- „dešťová voda odváděná kanalizací."

Jako protíváhu k negativům studie uvádí pozitiva, která mají chladivý efekt, kromě jiných:

- „vyšší množství keřové a stromové zeleně,"

- „odstínění stromovou zelení od hlavní komunikace,"
- „sousedství větších ploch zeleně a vodních ploch."

Jedním z uváděných faktů studie je, že:

**„Rozsáhlý městský park (o velikosti přes 2 hektary) se vzrostlými stromy ovlivňuje pozitivně klima i 500 m od svých hranic. Chladicí efekt skupin stromů je pak až do vzdálenosti cca 80 metrů (během denních hodin a při slunečném počasí); výraznější efekt je při větším počtu stromů (Žák M., ČHMÚ)."**

„Vzrostlá a zdravá vegetace zadržuje množství vody, zabraňuje přehřívání holých povrchů a přispívá příznivě pocitovému vnímání teploty člověka a celkové kvalitě života."

**Toto plně definuje negativní dopad na mikroklima zvětšením plochy 78/z a nevratným zmenšením plochy ZVu bez jasně záruky její kompenzace v dané lokalitě.**

**Konstatování plnění v návrhu XXII. změny ÚP, že dané zmenšení zelené plochy respektuje vymezený územní systém ekologické stability a nemění ho, je v lepším případě odvážný, dle skutečných měření a dle uvedených dat dané studie je tento výrok v rozporu s faktem, že nevratné zmenšení plochy ZVu mění ekologickou stabilitu oblasti.**

Pokud plocha 78/z nemá dle definice funkčních ploch (viz dokument XXII. navrhované změny ÚP, Textová část - srovnávací text) omezenou plochu stavby a zařízení pro obchod (do 400 m<sup>2</sup>), jako mají dané omezení jiné plochy RS na území města Pardubice a pokud stavby pro přechodné ubytování nemají na ploše 78/z omezenou kapacitu lůžek včetně té samé možnosti realizace u hotelů a kongresových sálů oproti stavbám pro přechodné ubytování na jiným plochám RS na území města Pardubice, nehledě na samostatnou nemožnost doplňkového využití ostatních ploch RS na území města Pardubice pro výstavbu hotelů či kongresových center a pokud je povolena koncentrovaná občanská vybavenost na ploše 78/z oproti nepřipustnému využití koncentrované občanské vybavenosti na ostatních plochách RS na území města Pardubice a pokud je povolena stavba a zařízení pro obchod nad 1000 m<sup>2</sup> prodejní plochy na ploše 78/z oproti nepřipustnému využití staveb a zařízení pro obchod nad 1000 m<sup>2</sup> prodejní plochy na ostatních plochách RS na území města Pardubice tak toto jsou všechno předpoklady k výraznému zhoršení celkové tepelné rovnováhy nejen na daném území plochy, ale i v jejím širším okolí.

Všechny zmíněné navržené definice plochy 78/z, mající charakter výjimky od běžně definovaných funkcí ploch RS, ztlačí a nevratně znamenají masivní nárůst negativních důsledků tzv. tepelného ostrova.

**A s neméně závažnými dopady taková výrazná tepelná změna lokality představuje citelné zdravotní zatížení nejen pro starší občany, ale zejména pro malé děti, které jsou v této poměrně nové lokalitě vč. plánované nové výstavby budov pro bydlení (viz platná Územní studie) více předpokládáné jako součást mladých rodin.**

**Z uvedených specifik plochy RS, zejména vyjmenovaných rozdílů u plochy 78/z, které je součástí XXII. změny ÚP je zřejmé, že je zde pravděpodobně velmi vysoké riziko, které téměř limitně hraničí s jistotou, vzniku nového a významného tepelného ostrova lokality Nová Cihelna, potažmo Cihelny jako takové.**

Stejně tak je uvedeno v médiích, kde zastupitelé a přední představitelé města Pardubice obhajují a vyzdvihují nutnost komplexní péče a ochrany stávající zeleně, navíc nastiňují nutnost více podpořit výsadbu nové zeleně s ohledem na zkvalitnění života občanů města Pardubice:

1) zdroj: 7. 7. 2020, čl. Pardubice hledají cesty, jak čelit vysokým teplotám..., [www.pardubicezive.eu](http://www.pardubicezive.eu)

„V současné době máme hotový dokument Zranitelnost města Pardubice vůči vysokým teplotám - tepelnou mapu, včetně doporučení, jak zlepšit kvalitu života ve městě. Hlavním cílem dokumentu je analyzovat a charakterizovat oblasti, lokality, případně objekty s nejvyššími teplotami a intenzitou přehřívání ve městě a určit míru zranitelnosti včetně možných rizik v těchto lokalitách. Zároveň nastiňuje obecná doporučení pro vhodné formy adaptačních opatření. Dokument má sloužit jako podklad pro koncepční přístup k řešení sídelní zeleně a tím naplnění strategického cíle zlepšení kvality životního prostředí," řekla vedoucí odboru hlavního architekta Zuzana Kavalírová."

„Významný chladivý účinek mají řeky Chrudimka a Labe a zeleň v jejich okolí a další parkové plochy. Tato místa jsou optimálním místem pro obyvatele města v období vln veder, neboť teploty jsou zde oproti centru výrazně nižší. „Tyto oblasti chceme chránit a přispět k vytváření dalších systémově propojených ploch zeleně s nabídkou rekreačních a volnočasových funkcí. Zpracovaný dokument je mimo jiné důležitým podkladem pro momentálně zpracovávanou územní studii sídelní zeleně," přiblížila plány Lenka Marková."

2) zdroj: 25. 7. 2020, Teplotní mapa Pardubic ukazuje, kde se lidé v letních parnech nejvíc ochladí; [www.idnes.cz](http://www.idnes.cz)

„Významný chladivý účinek mají dle předpokladů hlavně řeky Chrudimka a Labe a zeleň v jejich okolí a další parkové plochy. A i kvůli nové mapě do nich politici zřejmě nebudou chtít v budoucnu už zasahovat.

„Tyto oblasti s nižší teplotou chceme chránit a přispět k vytváření dalších systémově propojených ploch zeleně s nabídkou rekreačních a volnočasových funkcí. Zpracovaný dokument je mimo jiné důležitým podkladem pro momentálně zpracovávanou územní studii sídelní zeleně," uvedla Marková.

3) zdroj: 28.10. 2020, čl. Pardubice využijí Norské fondy k obnově zeleně; [www.komunalniekologie.cz](http://www.komunalniekologie.cz)

„Projekt městského obvodu Pardubice I počítá s obnovou zeleně v lokalitě, která patří mezi místa nejvíce ovlivněná vysokými teplotami v době veder. Navíc je celoročně silně zatížena automobilovou dopravou a emisemi z ní, řekl náměstek primátora pro životní prostředí Jan Nadrchal."

„Součástí projektu, na který budeme dotaci žádat, je pořízení Územní studie sídelní zeleně pro město Pardubice. Jeho cílem je podpora funkčního systému sídelní, urbánní, zeleně a zvýšení ekologické stability sídel. Půjde o odborný koncepční podklad pro rozhodování v území a pro ochranu, správu a péči o zeleň," doplnil náměstek Nadrchal."

**Toto vše zavdává k důležitosti, že politici zástupci města Pardubice vč. veřejnosti si silně uvědomují rizika spojená s ubýváním ploch zeleně jak v centru města, tak i v blízkém okraji města se zástavbou určenou k bydlení, a jakékoliv nevratné úbytky nemalých zelených ploch jsou hrubým porušením koncepce města na udržení přijatelných podmínek k žití.**

Ad b)

Nový územní plán města Pardubice jasně uvádí, že město Pardubice je součástí specifické oblasti (S0B9), ve které se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem.

Toto potvrzuje vydaná studie „Územní studie krajiny správního obvodu ORP Pardubice" zpracovaná: spol. EKOTOXA s.r.o. a externími zpracovateli ze dne 22. 5. 2019, která zadává k naplňování cílových vizí a rámcově doporučuje držet se zásad, mimo jiných i:

- „Budovat okraje města Pardubice v kontaktu s krajinou s ohledem na prostupnost krajiny, migrační trasy, dostupnost krajinných prostorů pro obyvatele města, vytváření klidových přírodě blízkých prostorů a extenzivních rekreačních zón v okraji města.“
- „Zvyšovat schopnost retence krajiny zpomalením odtoku vod a zadržováním vody.“
- a dalších podstatných.

Nejen toto bylo zdůrazněno z důvodu a jasně argumentováno, že se „výrazně uplatňuje vliv Pardubicko- Hradecké aglomerace vose mezi oběma městy, kde hrozí přeměna krajiny, která může být nevratná.“ Opět s důrazem na ubývající schopnost zadržování vody v krajině.

Studie pojednává o konkrétních Zásadách péče o krajinu a rozvoje krajiny, zejména:

- „Zachovávat a revitalizovat prostory v okolí řek Labe a Chrudimky, citlivě rozvíjet parkově upravené plochy na území města, vytvářet komponované prostory, zachovat a obnovovat přírodní charakter řeky Labe v okrajích města, chránit prostory s biotypy mrtvých ramen a navazujících území.“

Studie navrhuje optimalizaci rozvoje území s důrazem na jeho udržitelnost a zachování důležitých přírodních procesů umožňujících nejen:

- „zachovat přirozený koloběh látek a vody,“
- „odstraňování bariér a eliminace znečišťujících procesů.“

**Samotný závěr celé studie vč. doporučení pro oblast ochrany přírody a ekologické stability krajiny mj. udává, že:**

- **„Drobné změny v řádech jednotek ha přinesou cenné, ale pouze lokální benefity, které však neovlivní negativní stav na úrovni SO ORP.“**

**Proto rozšíření plochy pro sport a rekreaci 78/z se současným a nevratným odstraněním zelené plochy ZVu snižuje schopnost lokality regulovat teploty. To bude mít za následek vzrůstající teploty v letním období, což by negativně ovlivnilo žití obyvatel, zvýšilo energetickou náročnost budov v okolí a vedlo k nárůstu nákladů na klimatizaci a ochranu před horkem. Zachováním stávající plochy zeleně v lokalitě Nová Cihelna bychom tuto tepelnou stabilitu uchovali a přispěli k lepšímu mikroklimatu v této části města.**

Jak uvádí samotný objednatel studie (statutární město Pardubice), závěry studie jsou podkladem pro koncepci uspořádání krajiny v územních plánech jednotlivých obcí a jedním ze základních podkladů pro plánovací a rozhodovací činnost zejména orgánů územního plánování, orgánů ochrany přírody, stavebních úřadů a dalších orgánů podílejících se na rozhodování o krajině.

Ad c)

Významným argumentem pro zachování stávající plochy ZVu, popř. její rekultivace je zachování zvukové a světelné izolace od zóny 78/z. Stromy a keře na této ploše by sloužily jako přirozená bariéra, která snižuje hluk z okolního provozu a urbanizace. Zelené plochy fungují jako absorbatory zvuku a pomáhají vytvářet tišší a klidnější prostředí pro obyvatele.

Definice hlavních funkcí ploch RS a hlavního využití ploch:

- Stavby a zařízení pro sport se speciálním vybavením, jak krytá, tak nekrytá (viz ÚP - textová část).

Dle definic přípustných využití doplňkových je u plochy 78/z možnost využití mj. jako:

- stavby a zařízení pro obchod do 400 m<sup>2</sup>, v zastavitelné ploše 78/z stavby a zařízení pro obchod bez stanoveného omezení plochy
- stavby pro přechodné ubytování do 50 lůžek, v zastavitelné ploše 78/z stavby pro přechodné ubytování bez stanoveného omezení počtu lůžek včetně možné realizace hotelu a kongresových sálů
- parkinky osobních automobilů a autobusů včetně možné realizace parkovacích domů
- komunikace účelové pro motorová vozidla, pěší a cyklisty, v ploše 78/z heliport v rámci stavby a zařízení pro zdravotnictví nebo multifunkční sportovní haly.

**Rozšíření plochy 78/z na úkor zelené plochy ZVu by mělo dopad na odstranění potenciálu této přirozené bariéry a vystavilo by obyvatele Nové Cihelny, potažmo širší okolí původní Cihelny většímu hluku, zvýšené prašnosti či světelného znečištění na úkor snížení kvality bydlení bez ohledu na plánované využití plochy 78/z. To by negativně ovlivnilo kvalitu života obyvatel a zvýšilo stresové faktory spojené s hlukem, či dokonce i světelným znečištěním. Především zachováním stávající zelené plochy ZVu a její ideální rekultivací (výsadba stromů) bychom tuto zvukovou a světelnou izolaci uchovali a přispěli k lepšímu životnímu prostředí pro místní obyvatele.**

**Je zde silící obava, že úměrně s rozšířením plochy 78/z na úkor plochy ZVu významně roste riziko potenciálního nedodržení světelných a zvukových limitů vůči obyvatelům. Nenávratné zmenšení plochy ZVu tato zmíněná rizika podporuje.**

Aniž bychom předjímali územní studii pro využití plochy 78/z, nedá se ignorovat řada indicií, že je zde plánována výstavba multifunkční arény, což je zmíněno i návrhu na XXII. změnu ÚP.

Zdroj: 19. 6. 2023, První krok k hokejové aréně na Cihelně. Dědek dostal od zastupitelstva šanci; [www.denik.cz](http://www.denik.cz)

Zdroj: 23. 6. 2023, Projekt beru na sebe, město jen vydělá, říká Dědek o plánu vybudovat arénu; [www.idnes.cz](http://www.idnes.cz)

Již dnes je možné zaznamenat citelný zásah do kvality bydlení na území města Pardubice spojené s plochou RS při nedostatečné světelné či zvukové izolaci.

zdroj: 13. 2. 2023, Pardubice prověří, jestli světla na novém stadionu nepřekračují světelné limity; [www.eurofotbal.cz](http://www.eurofotbal.cz)

Ad d)

**Návrh XXII. změny ÚP města Pardubice, konkrétně komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. převymezení ploch, je řešen nekonceptně vč. dopravního napojení se zbytkem území lokality Nová Cihelna.**

Na základě deklarovaného důvodu pořízení změny ÚP, tj. realizace záměru „multifunkční sportovní haly“ vč. již uvedených indicií k budoucímu využití plochy 78/z (viz Ad c) sice nedochází k zásadní změně koncepce využití území, ale zcela zásadně dochází ke změně v potenciálu budoucího využití daného území a lokality Nové Cihelny jako celku, na což by změna ÚP měla pamatovat.

Sice je v rámci XXII. změny ÚP navrženo posílení území XXII/CD2 (koridor dopravní infrastruktury) vč. případného severního napojení na plochu 78/z, ale již není konceptně řešeno napojení na stávající dopravní potenciál původní zástavby lokality Cihelna, ul. Stromová, ul. Kunětická, ul. Hradecká.

Stejně tak nelze brát v úvahu potenciál napojení severní části, jak zmiňuje návrh na XXII. změnu ÚP, protože daná plocha 78/z je pozemkem soukromého vlastníka (MHAP s.r.o., Olbrachtova 1980/5, Krč, 14000 Praha 4), tudíž není možné předjímat bezpodmínkové volné zpřístupnění tohoto případného budoucího dopravního napojení. O jiném řešení či poskytnutí záruky návrh na XXII. změnu ÚP nepojednává.

Samotné konstatování plnění v návrhu XXII. změny ÚP, že změna č. XXII územního plánu města Pardubice respektuje nastavenou koncepci napojení celé lokality Cihelna na dopravní infrastrukturu nemůže být pravdivá a podložená, nejen z důvodu uvedených výše, ale protože samotná definice funkční plochy RS, a zejména plochy 78/z, umožňuje realizovat stavby mimo jiných i:

- stavby a zařízení pro obchod do 400 m<sup>2</sup>, v zastavitelné ploše 78/z stavby a zařízení pro obchod bez stanoveného omezení plochy
- stavby pro přechodné ubytování do 50 lůžek, v zastavitelné ploše 78/z stavby pro přechodné ubytování bez stanoveného omezení počtu lůžek včetně možné realizace hotelu a kongresových sálů
- parkinky osobních automobilů a autobusů včetně možné realizace parkovacích domů

A současně zavádá výjimku u nepřipustného využití plochy RS, jmenovitě pro:

- občanská vybavenost koncentrovaná vyjma staveb občanské vybavenosti v ploše 78/z
- stavby a zařízení pro obchod nad 1000 m<sup>2</sup> prodejní plochy vyjma staveb a zařízení pro obchod v ploše 78/z

**Tímto je opět dané, že není možné akceptovat závěr plnění, že změna č. XXII územního plánu města Pardubice respektuje nastavenou koncepci napojení celé lokality Cihelna na dopravní infrastrukturu.**

Plánované rozšíření plochy 78/z by mohlo znamenat zvýšený nápor na stávající dopravní infrastrukturu v této oblasti přes ul. Stromová a ul. Kunětická. Je znepokojující, že zatím neexistuje konkrétní koncepce, jak by měly být tyto dopravní kapacity rozšířeny či upraveny tak, aby mohly obsloužit potřeby nového sportovního a rekreačního komplexu, který již z podstaty plochy pojme násobně více dopravních kapacit než současné řešení.

Stávající dopravní komunikace v okolí původní Cihelny (ul. Kunětická, ul. Hradecká), tedy hlavní příjezdové směry z centra města již nyní jsou za zvýšené zátěže v odpoledních špičkách na hranici svých možností a přetíženy s tím, že v tuto chvíli neexistuje zvýšený důvod zajíždět do ul. Stromová. Zvětšení plochy 78/z bez adekvátní optimalizace ÚP na zbytek území lokality Cihelna a jasně deklarované územní kapacity dopravní infrastruktury podložené pro plánovanou XXII. změnu ÚP na zlepšení dopravních kapacit nejen ze SV obchvatu (stejně jako avizované zkapacitnění koridoru dopravní infrastruktury XXII/CD2) by mohlo vést ke kolabování dopravní situace v této části města. Dopravní zácpy, zvýšený hluk, prašnost a nespokojenost obyvatel jsou jen některými z možných negativních důsledků.

Je zřejmé, že se jedná o nedostatečné koncepční začlenění této XXII. změny ÚP do celkového územního plánu Nové Cihelny, potažmo celé části města Pardubic - Cihelna. Rozvoj městských částí by měl být prováděn a zohledňovat dlouhodobou strategii a plánování města jako celku. Plánované rozšíření plochy 78/z by mělo být pečlivě promyšleno a integrováno do celkového plánu rozvoje této části města.

Protože sport a rekreace jsou důležitou součástí městského života, je klíčové, aby takové projekty byly začleněny do kontextu celkového plánu územního rozvoje, a ne je řešit nekoncepční změnou ÚP a jasně odděleně od celého území. Nedostatečně promyšlené rozšíření plochy 78/z, bez záruky

obnovy či zachování zaniklé zelené plochy ZVu a jen částečně řešená koncepce dopravní infrastruktury přes koridor XXII/CD2, či bez záruky severní napojení plochy 78/z na SV obchvat Pardubic, může mít dlouhodobé negativní dopady na životní prostředí, sociální strukturu a infrastrukturu města.

**Navržena změna plochy 78/z na úkor plochy ZVu a jen částečné řešení územního konceptu přes dopravní koridor XXII/CD2 absolutně nevyhovuje zamýšlené realizaci záměru multifunkční sportovní haly. Je nezbytné, aby se plánovaný rozvoj Nové Cihelny více a detailněji konzultoval s veřejností a zainteresovanými občany, a byl začleněn do celkového rámce územního plánování města Pardubice, resp. lokality Cihelna jako celku.**

#### **Konečné prohlášení**

**Proto na základě výše uvedených námitek požadujeme přerušení řízení o schvalování návrhu XII. změny ÚP města Pardubice, zejména návrh na zvětšení plochy 78/z na úkor zmenšení plochy ZVu vč. vymezení koridoru dopravní infrastruktury XXII/CD2 a požadujeme k veřejnému vyhodnocení:**

- 1) předložit vypracované studie, které dokládají, že navrhovaná změna XXII. územního plánu nemění ekologickou stabilitu lokality a že nesnižuje kvalitu současného a budoucího bydlení díky zmenšení plochy zeleně, a to jak s ohledem na významné snížení retence krajiny a stejně tak na potenciál ztráty tepelné odolnosti lokality.**
- 2) předložit odborné stanovisko kompetentních institucí, které bude deklarovat, že napojení řešeného území na dopravní obslužnost celé územní lokality Nová Cihelna (vč. ul. Stromová) je dostatečné s ohledem na dopravně kapacitní nároky.**
- 3) sjednotit definici funkční plochy RS pro celé území města Pardubice vč. shodných přípustných využití doplňkových a shodné definice nepřípustného využití tak, aby plocha 78/z nebyla výjimkou.**

**Po splnění výše uvedeného požadujeme započít silnou veřejnou diskusi nad celkovou koncepcí územní lokality Nová Cihelna se zárukami, že nebude územní změnou snížena kvalita stávajícího i budoucího bydlení. A současně, že se nebude nenávratně snižovat komfort města Pardubice jako celku.**

#### **ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:**

Námitka se ve všech bodech zamítá.

#### **ODŮVODNĚNÍ:**

Pořizovatel posoudil uplatněné podání s ohledem na ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona a vyhodnotil jej jako námitku vlastníka předmětných pozemků a staveb dotčených návrhem řešení XXII. Změny územního plánu města Pardubice. Námitka byla podána v souladu s ustanovením § 55b ve spojení s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Ad. a) a b) Řešení tepelné kapacity území není v podrobnosti územního plánu nebo jeho změn. Jedná se o podrobnost, kterou lze řešit v rámci regulačních plánů, územních studií nebo dokumentacích pro územní řízení. V této podrobnosti je známa budoucí podoba staveb a jejich technické řešení včetně vlivu na své okolí a taktéž umístění staveb v území a řešení veřejných

prostranství a zeleně v území včetně možných vodních prvků. Změna územního plánu s ohledem na svou možnost podrobnost danou stavebním zákonem nemůže řešit tepelnou kapacitu lokality.

Lze doplnit i rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, č. j. 1 Ao 7/2011-526, ze kterého vyplývá, že vymezení koridorů a ploch nadmístního významu v zásadách územního rozvoje se nemůže z povahy věci dostat do rozporu s imisními limity znečištění ovzduší či nejvyššími přípustnými hodnotami hluku. To na rozdíl od rozhodnutí o umístění stavby, které již míří k bezprostřední realizaci záměru, a tedy i k případnému zásahu do stavu ovzduší a hluku. Lze tak uvést, že ani územní plán, který je stejně jako zásady územního rozvoje pouze koncepčním nástrojem neřeší konkrétní stavby, nemůže výše uvedené limity řešit.

Taktéž lze uvést, že v lokalitě „Cihelna“ jsou územním plánem Pardubice dostatečné plochy zeleně, a to v severní části řešeného území v podobě navržených ploch izolační zeleně a dále východně od řešeného území v podobě ploch navržených loch krajinné zeleně. Samotná změna pak vymezuje jižně a západně plochy zeleně městské. Změna územního plánu taktéž zachovává a nemění stávající vodní tok ve východní části řešeného území.

Ad. c) Co se týká řešení „zvukové a světelné izolace“, takováto podrobnost nenáleží územním plánům a jejich změnám, ale až navazujícím řízením, zejména územnímu řízení. Lze doplnit, že v projektové dokumentaci pro územní řízení je již navrhována konkrétní stavba je známo její technické řešení a možný vliv na okolí. Na základě tohoto podrobného návrhu jsou řešeny i hygienické limity apod. Technické řešení musí splňovat veškeré normy a právní předpisy, což stvrzují svými stanovisky příslušné dotčené orgány, se kterými je projektová dokumentace projednávána. Není tedy možné, aby budoucí zástavba negativně ovlivňovala okolní zástavbu nad zákonem povolené limity.

Lze doplnit, že územní plán Pardubic nevymezoval plochu zeleně městské Zvu jako kompenzační opatření ve vztahu k ploše sportovní areály RS, resp. že by realizace výstavby v ploše RS byla podmíněna realizací např. výsadbou zeleně v ploše Zvu. Dle stávajícího územního plánu tak sportovní areály mohou být realizovány v ploše RS, aniž by bylo nutné realizovat jakoukoliv výsadbou zeleně v ploše Zvu. Argumentace podatelů námítky, že snížením rozlohy návrhové plochy městské zeleně ZVu dochází i ke snížení ochrany návrhových nebo stávající ploch bydlení je lichá, neboť pouhé vymezení plochy zeleně bez dalších podmínek nezaručuje její realizaci ve vztahu k realizaci výstavby ploše RS.

Na okraj lze doplnit i rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, č. j. 1 Ao 7/2011-526, ze kterého vyplývá, že vymezení koridorů a ploch nadmístního významu v zásadách územního rozvoje se nemůže z povahy věci dostat do rozporu s imisními limity znečištění ovzduší či nejvyššími přípustnými hodnotami hluku. To na rozdíl od rozhodnutí o umístění stavby, které již míří k bezprostřední realizaci záměru, a tedy i k případnému zásahu do stavu ovzduší a hluku. Lze tak uvést, že ani územní plán, který je stejně jako zásady územního rozvoje pouze koncepčním nástrojem neřeší konkrétní stavby, nemůže výše uvedené limity řešit.

Ad. d) Změna územního plánu nemění již v územním plánu navrženou koncepci dopravy lokality „Cihelna“. Naopak změna územního plánu v případě napojení celé lokality Cihelna na budoucí obchvat města Pardubice namísto úzkého koridoru navrhuje koridor širší pro umožnění realizace dostatečné kapacitní komunikace. Koridor je rozšiřován do míst, ve kterých není navrhována žádná výstavba určená pro bydlení. Taktéž změna územního plánu umožňuje i severní napojení lokality „Cihelna“ do budoucího obchvatu města Pardubice. V územním plánu Pardubice navržené páteřní komunikace uvnitř lokality „Cihelna“ změna územního plánu nemění, resp. tyto navržené komunikace jsou mimo řešené území změny územního plánu.

Lze doplnit, že k návrhu změny územního plánu byla získána souhlasná stanoviska příslušných dotčených orgánů hájící veřejné zájmy na úseku dopravy.



**POUŽITÉ PODKLADY:**

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023, aplikovatelný na základě ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů;

Návrh XXII. změny územního plánu města Pardubice;

Spis Návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubice, č. 75500/2023;

Úplné znění Územního plánu města Pardubice po vydání jeho XX. změny;

Geoportál města Pardubic. Územní plánování. Online. Dostupné z: [https://mapy.pardubice.eu/MyCity/UP\\_pardubice](https://mapy.pardubice.eu/MyCity/UP_pardubice).

Spis Návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubice, č. 75500/2023;

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, č. j. 1 Ao 7/2011-526;

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, č. j. 1 Ao 7/2011-526.

**NÁMITKA Č. 9****Rezidence Nová Cihelna s.r.o. (podatel č. 1)**

se sídlem Palackého třída 314, Chrudim IV, 537 01 Chrudim 1

IČO: 11912197

zast. JUDr. Janem Brožem, Ph.D., advokátem, ev. Č. ČAK 19000, se sídlem Teplého 2786, 530 02 Pardubice, [IDDS: 3ncgfqa]

**K2 invest s.r.o. (podatel č. 2)**

se sídlem Palackého třída 314, Chrudim IV, 537 01 Chrudim 1

IČO: 26008921

zast. JUDr. Janem Brožem, Ph.D., advokátem, ev. Č. ČAK 19000, se sídlem Teplého 2786, 530 02 Pardubice, [IDDS: 3ncgfqa]

Námitka podána (doručena) dne 9. 10. 2023, evidována pod č. j.: MmP 133435/2023.

Katastrální území, čísla pozemků a staveb dotčených řešením návrhu změny územního plánu:

Podatel č. 1 - k. ú. Pardubice, pozemky p. č. 4315, 4314/5, 4314/1, 3621/7, 4320, 4286/6, 4286/7, 4321/1, 4321/2, 4321/3, 4321/5, 4385/1, 4385/2 a 4385/3.

Podatel č. 2 - k. ú. Pardubice, pozemky p. č. 4285/1, 4285/2, 4285/3, 4283, 4281/1, 4281/2, 4282/1, 4282/2, 4286/5, 4382/1, 4382/2, 4382/3, 4382/4, 4382/5, 4382/6 a 4328/7.

**ZNĚNÍ NÁMITKY:****NÁMITKY PODATELŮ****k návrhu Změny XXII. Územního plánu města Pardubice**

**[ve smyslu ust. § 55b odst. 2 stavebního zákona]**

***mj. v návaznosti na oznámení ze dne 21. 8. 2023 č.j. MmP 109937/2023***

**Seznam použitých zkratk**

|                   |   |
|-------------------|---|
| Navrhovatel       | společnost MHAP s.r.o., IČO: 17544661, se sídlem Olbrachtova 1980/5, Krč, 140 00 Praha 4  |
| Oznámení VP       | Oznámení Magistrátu města Pardubic, odbor hlavního architekta, ze dne 21. 8. 2023 č.j. MmP 109937/2023                                |
| Stanovisko SEA    | stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, OZPZ - oddělení integrované prevence - dne 10. 5. 2023 pod č.j. KrU 45711/2023/OŽPZ/UD |
| ÚS Nová Cihelna   | Územní studie Nová Cihelna, která byla registrována dne 2. 2. 2022  |
| Usnesení ZMP 2017 | Usnesení Zastupitelstva města Pardubice ze dne 30. 3. 2017 č. Z/1663/2017   |
| Zhotovitel        | Studio MAP s.r.o., IČO: 06856781, se sídlem Nerudova 945/36, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice                              |
| Změna XII.        | Změna XXII. Územního plánu města Pardubice  |

**I.**

**Stručný úvod, postavení podatelů**

- [1] Na základě návrhu na pořízení změny č. XXII. Územního plánu města Pardubice ze dne 29. 5. 2023, učiněného dne 2. 6. 2023, Zastupitelstvo města Pardubice dne 19. 6. 2023 projednalo a schválilo svým usnesením pořízení změny č. XXII. Územního plánu města Pardubice zkráceným postupem. Tento návrh byl podán společností MHAP s.r.o., IČO: 17544661, se sídlem Olbrachtova 1980/5, Krč, 140 00 Praha 4 (dále jen „**Navrhovatel**“), a to dle Přílohy č. 3 usnesení Zastupitelstva města Pardubice ze dne 19. 6. 2023. Současně v rámci tohoto usnesení mj. uvedlo, že zpracování návrhu nové územní studie Nová Cihelna bude plně hradit Navrhovatel. Podatelům neuniklo, že na tomto jednání Zastupitelstva města Pardubic přitom tento návrh byl některými vystupujícími spojován s akcionářskou dohodou.
- [2] Oznámením ze dne 21. 8. 2023 č.j. MmP 109937/2023 Magistrát města Pardubic, odbor hlavního architekta, jako příslušný pořizovatel Změny XXII. Územního plánu města Pardubice (dále jen „**Změna XXII.**“) oznámil zahájení řízení o této změně a informoval, že veřejné projednání návrhu Změny XXII. se bude konat „2. 10. 2023 (středa) v 15:00 hod. ve Společenském sále budovy radnice, Pernštýnské nám., č. p. 1“ (dále též jen „**Oznámení VP**“).
- [3] Podatel č. 1 je vlastníkem pozemků, které jsou dotčeny Změnou XXII., přičemž tyto pozemky jsou zapsány na LV č. 76550 v kat. území Pardubice. Podatel č. 2 je vlastníkem pozemků, které jsou dotčeny Změnou XXII., přičemž tyto pozemky jsou zapsány na LV č. 11857 v kat. území Pardubice.
- [4] Po pečlivém seznámení s návrhem Změny XXII., který byl přílohou Oznámení VP, jsou podatelé nuceni podat ve vztahu k jejich dotčeným pozemkům vůči návrhu Změny XXII. své následující (níže specifikované) **námítky**, přičemž - pro případ, že by určité „výhrady“

byly ze strany pořizovatele vyhodnoceny jako připomínky - podatelé uvádí, že mají být vypořádány jako připomínky.

## II.

### Námítky proti návrhu Změny XXII.

#### (1) Nesrozumitelnost a vady Oznámení VP

- [5] Úvodem musí podatelé upozornit na to, že v daném případě bylo samotné Oznámení VP **nejasně a nesrozumitelné**, přičemž jde o naprosto zásadní úkon pořizovatele, jelikož právě prostřednictvím Oznámení VP je umožněno, aby dotčené osoby, dotčené orgány, dotčené územní samosprávné celky, ale též kdokoliv k Návrhu Změny XXII. podávali své námítky a připomínky a uplatňovali svá stanoviska. Stavební zákon přitom s tímto úkonem pořizovatele spojuje zásadní právní následky (koncentrace lhůty pro podání a uplatnění námitek, připomínek a stanovisek). Za těchto okolností je nutné trvat na tom, aby Oznámení VP bylo prosté jakýchkoliv formálních vad, které by mohly mít jakkoliv negativní vliv na práva dotčených osob (třeba takto dotčené osoby zmást).
- [6] V této souvislosti musí podatelé upozornit na to, že Oznámení VP uvádí, že veřejné projednání má být **ve středu dne 2. 10. 2023**, přičemž z oznámení není vůbec zřejmé, zda **veřejné projednání se mělo konat v pondělí dne 2.10. 2023, nebo ve středu 5.10. 2023**, což má zásadní konsekvence, a to hned ve dvou rovinách.
- [7] Předně má každý právo se zúčastnit veřejného projednání, jehož součástí je mj. autorský výklad návrhu Změny XXII., tedy mít možnost se detailněji seznámit s návrhem Změny XXII. Stejně tak je den konání veřejného projednání zásadním okamžikem pro to, od kdy běží lhůta pro podání námitek a připomínek i předložení stanovisek. Podatelé byli uvedeni v omyl, neboť předpokládali, že se veřejné projednání bude konat ve středu 5. 10. 2023. K jejich naprostému šoku ovšem veřejné projednání proběhlo již v pondělí...
- [8] Podatelé tedy musí namítnout, že provedené veřejné projednání, u něhož nebylo zřejmé, kdy se má konat, zda v pondělí 2.10. 2023, nebo ve středu 5.10. 2023, **nelze považovat za řádně svolané**. Jednalo-li se o zjevnou vadu ve psaní, mělo dojít ze strany pořizovatele k vydání opravného usnesení, kterým bude tento nedostatek odstraněn. **Tím, že k tomuto nedošlo, mají podatelé za to, že má-li být vůbec pokračováno v řízení o Změně XXII., musí být veřejné projednání řádně oznámeno a řádně provedeno, přičemž k tomu, které bylo realizováno 2.10. 2023, vůbec nelze přihlížet.**

#### (2) Porušení vlastních pravidel ze strany Zastupitelstva města Pardubice a porušení principu legitimního očekávání

- [9] V daném případě považují podatelé samotné projednání návrhu Změny XXII. za překvapivé, netransparentní až velice pochybné. Zastupitelstvo města Pardubice totiž jedná **v rozporu se svým předchozím usnesením, aniž by došlo k jeho revokaci**. Zastupitelstvo města Pardubice tímto zásadním způsobem narušuje legitimní očekávání nejen podatelů, ale všech dalších osob, neboť zastupitelstvo je svými předchozími usneseními vázáno. Každé z jejich usnesení jsou projevem práva na místní samosprávu (čl. 8 Ústavy ČR), avšak je nutné, aby tato usnesení byla respektována i ze strany samotného územního samosprávného celku, případně, aby se s nimi řádně město - zákonem předpokládanými postupy - vypořádalo. To úzce souvisí i s principem předvídatelnosti změny územně plánovací dokumentace, principem legitimního očekávání, stabilitou v území a proporcionalitou přijaté regulace.

- [10] Zastupitelstvo města Pardubice svým usnesením ze dne 30. 3. 2017 č. Z/1663/2017 rozhodlo následovně: *„Zastupitelstvo města Pardubice schvaluje XX. změnu územního plánu jako poslední pořizovanou změnu před vydáním nového Územního plánu města Pardubice s výjimkou změn týkajících se veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření a zcela výjimečných smysluplných změn, které nesnesou časový odklad.“* (dále jen „**Usnesení ZMP 2017**“)
- [11] Veřejně prospěšná stavba je definována v ust. § 2 odst. 1 písm. n) stavebního zákona následovně: *„veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.“* Veřejně prospěšné opatření je definováno v ust. § 2 odst. 1 písm. o) stavebního zákona takto: *„veřejně prospěšným opatřením opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.“* V daném případě multifunkční sportovní hala (aréna) a - více či méně - související stavby prezentované Navrhovatelem nejsou ani veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením.
- [12] Je tedy nutné se zabývat tím, zda lze záměr změny územního plánu navržený Navrhovatelem považovat za zcela výjimečnou smysluplnou změnu, která nesnese časový odklad. Argumentace Navrhovatele je založena na tom, že nedejde-li k vydání Změny XXII., nebude možné realizovat jeho záměr multifunkční sportovní haly. S tímto závěrem ovšem podatelé důrazně nesouhlasí, neboť tento záměr realizovatelný je. Je pravdou, že by mohlo být problematické nakolik může v dané ploše a dle jeho představy realizovat bytové domy a další stavby, které s multifunkční halou nemusí zcela souviset, avšak Navrhovatelem deklarovaná stavba multifunkční sportovní haly je možná již dnes dle stávající regulace obsažené v územně plánovací dokumentaci.
- [13] Nejde přitom o pouhý nepodložený názor podatelů. Totožný názor byl totiž prezentován ze strany Magistrátu města Pardubic - úřadu územního plánování - v jeho stanovisku ze dne 15.6. 2023 č.j. MmP 82491/2023, tj. stanovisku, kterým předložil Zastupitelstvu města Pardubice návrh Změny XXII. k rozhodnutí zastupitelstva města. V rámci stanoviska tohoto úřadu územního plánování je konstatováno, že **není doporučováno pořizovat tuto změnu**, přičemž kromě poukazu na registrovanou územní studii Nová Cihelna (k tomu se ještě podatelé vyjádří dále), úřad územního plánování akcentuje, že: *„Záměr Multifunkční sportovní haly lze v předmětné lokalitě umístit již dle platného územního plánu a dle zaregistrované územní studie, ale ne zřejmě v takovém rozsahu, jaký by požadoval žadatel, což nelze posoudit, neboť předmětem žádosti o změnu nebylo upřesnění parametrů záměru - skladba, objem a zastoupení jednotlivých objektů a funkcí v lokalitě. Není tedy zřejmé v jakých parametrech je předpokládaný záměr navrhován.“* [zdůrazněno podatelí]
- [14] Dále pak **úřad územního plánování zdůrazňuje**, že návrh nového územního plánu v dané lokalitě taktéž umožní realizaci multifunkční arény (sportovní haly), pročež **navrhuje, aby nedošlo k zahájení řízení o Změně XXII.**
- [15] Z **předloženého návrhu ani z dalších podkladů ze strany Navrhovatele nevyplývá, proč by se mělo v případě navrhované změny Navrhovatele** - jakkoliv proti němu ani záměru multifunkční sportovní haly podatelé a priori nic nemají - **jednat o „zcela výjimečnou smysluplnou změnu, která nesnese časový odklad“**. Hlavní záměr, pro jehož případné umístění došlo již v minulosti ke změně územního plánu tak, aby mohl být realizován, umístitelný v souladu se stávajícím Územním plánem města Pardubic objektivně je, nejsou předloženy žádné doklady o tom, že by neměl být

realizovatelný. Navíc úřad územního plánování tento názor výslovně potvrzuje ve svém stanovisku.

- [16] Podatelé tedy namítají, že v důsledku porušení Usnesení ZMP 2017, je nutno hodnotit návrh Změny XXII. jako překvapivý, rozporný s vlastním omezením, které přijalo Zastupitelstvo města Pardubic, aniž by toto omezení revoke válo, přičemž nejde o důvod pro mimořádný zásah do platného územního plánu, který je dlouhodobě ražen ze strany města. V tomto přístupu je přitom možno spatřovat prvek diskriminace, destabilizace území nekoncepčního řešení a koneckonců i rozpor s cíli a úkoly územního plánování. To vše bez adekvátního odůvodnění návrhu Změny XXII.

### (3) Nezákonost podkladového stanoviska (SEA)

- [17] Ve vztahu k návrhu obsahu zadání Změny XXII. bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, OŽPZ - oddělení integrované prevence - dne 10. 5. 2023 pod č.j. KrÚ 45711/2023/OŽPZ/UD (dále jen „**Stanovisko SEA**“). V rámci Stanoviska SEA je konstatováno, že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí, přičemž ve Stanovisku SEA je výslovně uvedeno, že: „*Obsahem zadání změny je změna funkčního využití na ploše 8,75 ha v k. ú. Pardubice, která umožní výstavbu multifunkční sportovní haly, tréninkové sportovní haly, hotelu s kongresovým sálem, parkovací dům, veřejné prostranství s parkovými úpravami a centrální náměstíčko:*“
- [18] Podatelé mají za to, že Stanovisko SEA jednak nemůže být v dané věci stavebním zákonem předpokládaným podkladem, jednak závěr Stanoviska SEA je nesprávný.
- [19] Předně je nutné upozornit na to, že schválený obsah Změny XXII. neodpovídá tomu, jak tato změna byla popsána a prezentována dotčenému orgánu, neboť ten asi ani nemohl reagovat ve svém Stanovisku SEA na odlišný návrh, který byl ze strany Navrhovatele podán, a následně promítnut do obsahu Změny XXII. Dle návrhu a obsahu Změny XXII. se totiž počítá mj. s restauracemi, stravováním, občerstvením, administrativními provozny, obchodními a komerčními prostory, trvalým a přechodným bydlením, občanským vybavením apod. **Toto ale zjevně dotčený orgán ve Stanovisku SEA neposuzoval - viz citovaný popis posuzované změny ve Stanovisku SEA. Za těchto okolností nelze považovat Stanovisko SEA** za jakkoliv relevantní podklad pro vydání Změny XXII.
- [20] Ve vztahu k závěru Stanoviska SEA, pokud by snad bylo shledáno jako zákonný podklad, pak mají podatelé za to, že **záměr měl být posouzen komplexně ve vztahu k nejen dotčeným 8,75 ha, nýbrž ve vztahu k celé řešené ploše.** Taktéž dotčený orgán naprosto nezohlednil to, že Změnou XXII. má dojít v zásadě k úplnému vypuštění stávajících ploch zeleně a k jejich změně na plochy s rozdílným způsobem využití, které umožní podstatně větší a hustší zástavbu, ve své podstatě dochází k vyprázdňení těchto zelených ploch. Je nutné si uvědomit, že ze záměru multifunkční sportovní haly se zázemím se najednou vytváří záměr, resp. celá lokalita, zahrnující nové administrativní prostory, plochy bydlení a další záležitosti, které nebyly patrně nikdy předmětem posouzení.

### (4) Pochybnosti o (ne)podjatosti Zhotovitele Změny XXII.

- [21] Dle trojstranné smlouvy o dílo, která byla dne 24. 7. 2023 uzavřena mezi statutárním městem Pardubice, Studio MAP s.r.o. a Navrhovatelem, má být ze strany Studio MAP s.r.o., IČO: 06856781, se sídlem Nerudova 945/36, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice (dále jen „**Zhotovitel**“) připraven návrh Změny XXII. Kromě podmínek, které

Ize považovat přinejmenším za nestandardní, musí podatelé vyjádřit pochybnosti o (ne)podjatosti Zhotovitele Změny XXII.

- [22] Zhotovitel Změny XXII. není osobou, se kterou by statutární město Pardubice pravidelně spolupracovalo a není ani zřejmé, jakou formou (perspektivou veřejného práva) byl Zhotovitel vybrán. Naopak jde o subjekt, jenž pravidelně zastupuje Navrhovatele - viz např. to, že tento subjekt zastupoval Navrhovatele před Krajským úřadem Pardubického kraje, u něhož zajišťoval Stanovisko SEA a stanovisko dle ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny (stanovisko ze dne 26. 5. 2023 č.j. 47120/2023/OŽPZ/Zi). Je přitom s podivem, proč nebyl zvolen některý ze Zhotovitelů, se kterým město v nedávné minulosti spolupracovalo, nebo ten, který zpracovával poslední verzi nového územního plánu.
- [23] Za těchto okolností lze přinejmenším důvodně pochybovat o tom, zda Zhotovitel návrhu Změny XXII. je osobou, která zpracovává - na Navrhovateli nezávisle - návrh Změny XXII. dle požadavků statutárního města Pardubice a nikoliv dle požadavků Navrhovatele. Návrh Změny XXII., který neodpovídá podle názoru podatelů schválenému zadání - obsahu Změny XXII. - podporuje naznačené pochybnosti podatelů.

### **(5) Nenaplnění cílů a úkolů územního plánování**

- [24] Dle ust. § 18 odst. 1 a odst. 2 stavebního zákona platí:
- „ (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*
- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“*
- [25] Tyto cíle a úkoly územního plánování ovšem zdaleka naplňovány nejsou. V daném případě jde o zjevně diskriminační přístup, kdy na úkor Navrhovatele - který sám v doplnění svého návrhu uvádí, že není třeba souhlasu (patrně ani jednání) s ostatními vlastníky v lokalitě - má dojít ke komplexní Změně XXII., aniž by ovšem byla taková změna jakkoliv diskutována s dotčenými vlastníky, kteří postupují podle platného územního plánu a relevantní územní studie.
- [26] Ostatně k žádné diskusi nedošlo ani za situace, kdy u Magistrátu města Pardubic probíhá **územní řízení o umístění stavebního záměru Podatele č. 1, které dosud nebylo pravomocně skončeno**. Za těchto okolností podatelé mají za to, že Změna XXII., která má opětovně převrátit stav v území, nemůže obstát perspektivou zákazu diskriminace a požadavku na proporcionalitu přijatého řešení.
- [27] Podle ust. § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je úkolem územního plánování prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika **s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí**, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. V odůvodnění Změny XXII však **není veřejný zájem na provedení změny nijak vyhodnocen, stejně tak není vyhodnocena potřeba změny a její přínosy, případně rizika** s ohledem na veřejné zájmy chráněné právními předpisy. Zrušení ploch zeleně nebylo ve vztahu k těmto úkolům územního plánování nijak posouzeno, ačkoliv právě jejich minimalizace bude mít s velkou pravděpodobností zásadní vliv na posouzení

veřejného zájmu pořízení změny či vzrůst rizik s ohledem na životní prostředí a veřejné zdraví.

### **(6) Nedostatečné odůvodnění návrhu Změny XXII.**

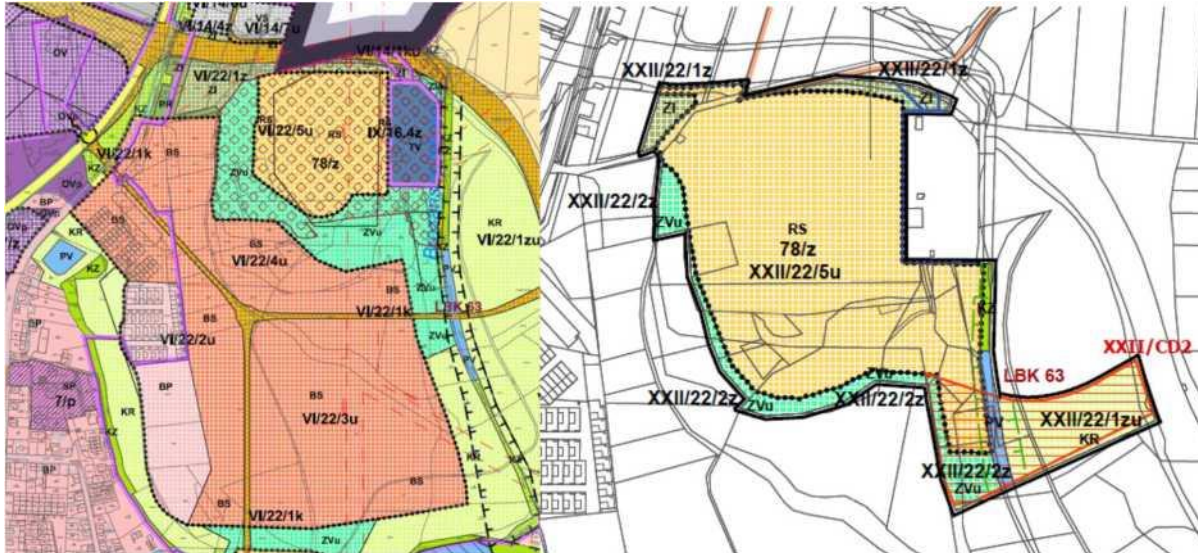
- [28] Návrhu Změny XXII. je dále nutné vytknout především jeho nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů. Změna XXII. předpokládá podstatný zásah do práv celé řady dotčených osob - vlastníků pozemků v dané ploše, včetně podatelů - ale též do celé řady veřejných zájmů (např. do pásu zeleně), přičemž dosud s vlastníky a patrně ani s dotčenými orgány nebyla vedena žádná relevantní diskuse. Jedná se o vyhovění návrhu Navrhovatele, a to bez jakéhokoliv ohledu na ostatní vlastníky či jiné veřejné zájmy.
- [29] V takovém případě ovšem mělo být připraveno detailní odůvodnění, proč je namíste upřednostnit práva Navrhovatele před právy všech dotčených osob, které v dobré víře ve stabilitu územně plánovací dokumentace započaly kroky vedoucí k umístění a povolení jejich stavebních záměrů, a to mj. v návaznosti na územní studii Nová Cihelna, která byla registrována teprve počátkem loňského roku. Odůvodnění návrhu Změny XXII. se s tímto nijak nevypořádává a o těchto důvodech mlčí. Stavební záměr jednoho - třebaže s jistou poličkou podporou a se shora naznačenými souvislostmi - nemůže vést k upřednostnění zájmů na úkor všech dalších, aniž by takový záměr prošel testem proporcionality.
- [30] Obdobně pak v odůvodnění návrhu Změny XXII. žádným způsobem není uvedeno, proč má dojít k vypuštění takto rozsáhlého pásu zeleně, který byl stanoven dosavadním územním plánem, a to na úkor dalšího zaboru a zástavby, ačkoliv dle platného územního plánu má být právě zeleň náležitě chráněna a má v daném území svoji nezastupitelnou roli.
- [31] Stejně tak je nutno vytknout návrhu Změny XXII., že žádným způsobem neodůvodňuje, proč je nutné zasahovat a měnit novou Územní studii Nová Cihelna, která byla registrována nedávno, a to dne 2. 2. 2022 (dále jen „**ÚS Nová Cihelna**“), za účelem realizace záměru Navrhovatele. Není nijak vysvětleno, proč není podmíněno území Navrhovatele pořízením samostatné územní studie s tím, že ostatní plochy, pro které již byla územní studie registrována - ÚS Nová Cihelna - budou Změnou XXII. zcela nedotčeny. To vše za situace, kdy byla vynaložena řada finančních prostředků na pořízení ÚS Nová Cihelna.

### **(7) Opětovné stanovení podmínky registrace územní studie pro rozhodování v území**

- [32] Pozemky podatelů jsou umístěny v ploše, kde je rozhodování v území podmíněno registrováním územní studie. ÚS Nová Cihelna byla registrována dne 2. 2. 2022, přičemž již několik let předtím byli podatelé a jejich právní předchůdci omezeni v nakládání s pozemky z důvodu existence této podmínky bez toho, aniž by územní studie byla promptně po jejím zavedení registrována.
- [33] Návrh Změny XXII. opětovně ve vztahu k pozemkům podatelů předpokládá obnovu, resp. opětovného zavedení podmínky územní studie, fakticky další blokaci jejich území, aniž by pro takový postup byl legitimní důvod. Takový postup je rozporný se stavebním zákonem a judikaturou k němu, jelikož jde *de facto* o prodloužení stávající podmínky, což je v právním státě nepřijatelné a neproporcionální omezení vlastnického práva podatelů.
- [34] Jedná se o naprosto nepřiměřené a neodůvodněné opětovné zavedení podmínky pro rozhodování území, aniž by byl pro to dán jakýkoliv legitimní důvod. Lhůta pro pořízení územní studie byla značně dlouhá, vlastníci (vč. podatelů) nemohli realizovat žádné záměry. Poté, co dojde k odblokování území po registraci ÚS Nová Cihelna a vlastníci

začínají činit kroky dle této ÚS Nová Cihelna, dochází ke zpochybnění této územní studie s tím, že bude patrně nahrazena novou, blíže nespecifikovanou územní studií, která bude připravena Navrhovatelem?

### (8) Vypuštění rozsáhlé plochy zeleně



- [35] Podatelé musí upozornit na zásadní změnu v rozsahu ploch zeleně. Platný Územní plán města Pardubice, ve znění změn [výřez vlevo], v řešené lokalitě předpokládá **rozsáhlý pás zeleně - parkově upravené plochy Zvu**. Tyto plochy přitom mají sloužit jako izolační zeď a zcela racionální oddělení (bariéra) rozsáhlé plochy určené pro multifunkční sportovní halu a ploch určených primárně pro bydlení (viz i ÚS Nová Cihelna). Změnou XXII. [výřez vpravo] má dojít v zásadě ke kompletnímu vypuštění této plochy a nahrazení plochou určenou k další výstavbě.
- [36] Jedná se o naprosto koncepční změnu, bez jakéhokoliv podrobnějšího odůvodnění, přičemž podatelům není zřejmé, jakým způsobem budou takto absentující plochy nahrazeny. Je v zájmu racionálního využití ploch s rozdílným způsobem využití zachování právě těchto zelených ploch, jelikož nároky na dopravu, hlučnost a další aspekty provozu multifunkční sportovní haly, kongresového centra apod., budou natolik značné, že je nutné trvat na adekvátním a přirozeném oddělení ploch, a to formou zachování stávajícího širokého pásu zeleně.
- [37] S tímto pak úzce souvisí otázka, zda takovou koncepční změnou dochází vůbec k naplňování cílů a úkolů územního plánování, a k adekvátní ochraně dotčených veřejných zájmů. Podatelé o tomto mají zásadní pochybnosti a mají za to, že právě tato změna je v příkrém rozporu s cíli a úkoly územního plánování, stejně jako veřejnými zájmy a dosavadní koncepcí stávající územního plánu města Pardubice.

### (9) Nedostatečné a neurčité zadání územní studie

- [38] Podatelé dále namítají, že zadání územní studie, která má být pořízena i pro plochy ÚS Nová Cihelna, je naprosto neurčité a obsahuje i prvky, které jsou vyhrazeny územně plánovací dokumentací vydávané ve formě opatření obecné povahy. Územní studie, která podmiňuje rozhodování v území, nemůže obsahovat prvky a regulativy, které jsou vyhrazeny územně plánovací dokumentací - ať již na úrovni územního plánu či regulačního plánu. Územní studie totiž není právem předpokládaným aktem, kterým lze



zasahovat do práv a povinností dotčených osob, neboť není právně závazným správním aktem.

- [39] Obecně lze konstatovat, že regulativy, které jsou vyhrazeny územně plánovací dokumentaci a které vymezuje prováděcí vyhláška ke stavebnímu zákonu, nemohou být delegovány na území studii. Územní studie je (nezávazný) územně plánovací podklad, nikoliv akt, který by měl být následně závazný a mohl zavádět závazné regulativy. Mají-li být regulativy závazné, je nutné je výslovně uvést do územně plánovací dokumentace. Odlišný přístup by byl v rozporu s relevantní judikaturou správních soudů.
- [40] Přístup návrhu Změny XXII., který řadu zásadních aspektů (např. řešení dopravy) deleguje na územní studie, odporuje platné právní úpravě, přičemž i toto ve své podstatě znemožňuje podatelům uplatnit další námítky a připomínky, neboť Změna XXII. poskytuje „blanketní šek“ Navrhovateli k tomu, aby „si pořídil“ novou územní studii dle svých představ. To vše bez jasně vymezené vazby na registrovanou ÚS Nová Cihelna, která by měla být jako územně plánovací podklad respektována.

### **(10) Hrozba škody a zmařených investic**

- [41] Podatelé dále musí poukázat na to, že Změna XXII. - opětovně otevírající ve velmi krátkém časovém horizontu lokalitu, pro kterou byla pořízena ÚS Nová Cihelna - může zapříčinit vznik značných škod na straně podatelů. Podatelé již investovali značné finanční prostředky pro záměry v lokalitě, které jsou souladné s ÚS Nová Cihelna (registrace 2. 2. 2022) a platnou územně plánovací dokumentací.
- [42] Dojde-li k vydání Změny XXII., znemožní tento postup statutárního města Pardubice umístění záměrů podatelů a dalších osob, což povede ke vzniku škody a zmaření investic podatelů a dalších osob, kteří v dobré víře ve vztahu ke stabilitě územně plánovací dokumentace předpokládali, že územní plán nebude - mj. i s ohledem na Usnesení ZMP 2017 - měněn a lze se spolehnout na aktuální ÚS Nová Cihelna.

### **III.**

#### **Návrh podatelů**

- [43] **Podatelé s ohledem na shora uvedené mají za to, že by měl být návrh Změny XXII. primárně zamítnut, případně by řízení o této Změně XXII. mělo být zastaveno**, a to mj. s odkazem na stanovisko úřadu územního plánování k této změně, které doporučovalo tuto změnu vůbec nepožítovat.
- [44] Pro případ, že by bylo dospěno k závěru, že takto nebude postupováno, nechť dojde k napravení procesních i hmotněprávních pochybení tím, že bude návrh Změny XXII. podstatně přepracován tak, aby se dotýkal výhradně pozemků ve vlastnictví Navrhovatele, nijak se nedotýkal pozemků ve vlastnictví třetích osob a byl podroben (opakovanému) veřejnému projednání.

**Rezidence Nová Cihelna s.r.o.**

**K2 invest s.r.o.**

zast. JUDr. Janem Brožem, Ph.D., advokátem

### **ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:**

Námítka se ve všech bodech zamítá.

**ODŮVODNĚNÍ:**

Pořizovatel posoudil uplatněné podání s ohledem na ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona a vyhodnotil jej jako námitku vlastníka předmětných pozemků dotčených návrhem řešení XXII. Změny územního plánu města Pardubice. Námitka byla podána v souladu s ustanovením § 55b ve spojení s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Ad. 1 Není pravdou tvrzení podatele námitky, že oznámení o konání veřejného projednání Návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubice, které bylo dne 21. 8. 2023 doručeno veřejnou vyhláškou, a bylo řádně zveřejněno na úřední desce Magistrátu města Pardubic, bylo nejasné a nesrozumitelné. Název dne konání veřejného projednání byl v tomto oznámení doručovaném veřejnosti veřejnou vyhláškou uveden správně.

K chybnému uvedení názvu dne konání veřejného projednání došlo pouze v oznámení o zahájení řízení o XXII. Změně územního plánu města Pardubice zasláném dotčeným orgánům, oprávněným investorům, krajskému úřadu, městu Pardubice a sousedním obcím. Uvedené bylo napraveno zasláním usnesení opravující tuto nesprávnost. Usnesení bylo uvedeným dotčeným subjektům zasláno o den později než oznámení s řešenou nesprávností. Lhůty vyplývající z požadavků ustanovení § 52 ve spojení s ust. § 55b stavebního zákona byly i zasláním opravujícího usnesení dodrženy. Je nutné dále uvést, že opravné usnesení bylo všem subjektům doručeno v srpnu 2023, tj. více než 30 dní před konáním veřejného projednání (2. 10. 2023). Práva dotčených osob nebyla ovlivněna, veřejné projednání návrhu změny územního plánu bylo řádně svolané a každý měl právo se projednání zúčastnit. Ostatně i kdyby pořizovatel doručoval chybně, tak jak uvádí podatel, což pořizovatel znovu s poukazem na shora uvedené odmítá, tak není zřejmé, jak by měl být podatel na svých právech zkrácen, když řádně uplatnil své připomínky k návrhu změny územního plánu.

Ad. 2 Schválením pořízení změny Zastupitelstvem města Pardubice nemohlo dojít k porušení principu legitimního očekávání. Z dříve přijatého usnesení citovaného v námitce zcela jednoznačně vyplývá, že i nadále mohou být pořizovány změny týkající se veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření a zcela výjimečných smysluplných změn, které nesnesou časový odklad. Podatelé námitek tak nemohli očekávat, že v budoucnu Zastupitelstvo města Pardubice neschválí pořízení žádné další změny územního plánu.

Taktéž je nutné zdůraznit, že zastupitelé zcela legitimně mohou měnit svá dříve přijatá usnesení. Ostatně již prvorepublikový Nejvyšší správní soud konstatoval, že „rozhodnutí zastupitelstva nebo rady může být měněno, kdykoliv je taková změna v zájmu obce“ (viz. nálezy NSS ze dne 5. 1. 1921, č. 13.256/20, Boh. A 653/21). Tento závěr prvorepublikového nejvyššího správního soudu byl ostatně převzat i aktuální judikaturou, např. v rozsudku Nejvyššího soudu sp.zn. 25 Cdo 5765/2017-203 ze dne 31. 1. 2019, byť tento ve svém rozsudku hovořil přímo o rozhodnutích zastupitelstva v majetkoprávních věcech. Nicméně výše uvedený závěr Nejvyššího soudu ČR je možné plně aplikovat i na případ, kdy zastupitelstvo přijme usnesení, kterým samo sebe (a nikoho jiného) zaváže k určitému postupu a následně se od tohoto postupu jiným usnesením odchýlí.

Tím, že Zastupitelé města Pardubice vyhodnotili žádost o pořízení změny č. XXII jako výjimečnou a smysluplnou nedošlo z jejich strany k žádnému porušení vlastních pravidel nebo legitimního očekávání veřejnosti, že nedojde k pořízení žádné další změny územního plánu. Ostatně ani podatelé námitek neuvádějí, jakým způsobem by toto rozhodnutí zasáhlo do jejich vlastnických nebo jiných práv.

Lze doplnit i nálezy Ústavního soudu ze dne 12. 5. 2020, sp.zn. III. ÚS 709/19, ze kterého jednoznačně vyplývá, že rozhodování o rozvoji spravovaného území je základním právem obce a

jde o výkon práva na územní samosprávu zaručeného v čl. 8, čl. 100 odst. 1, čl. 101 odst. 1 a čl. 104 odst. 2 ve spojení s čl. 101 odst. 4 Ústavy České republiky. Taktéž je vhodné zmínit i rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2011, č. j. 6 Ao 6/2010-103, ze kterého vyplývá, že obsah regulace územního plánu je do značné míry závislý na politické diskreci zastupitelstva dané obce a dále náleží Ústavnímu soudu ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10 z něhož plyne závěr, že při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, resp. všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nescíslně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.

Lze tedy konstatovat, že rozhodnutí o pořízení územního plánu nebo jeho změny a taktéž výsledná podoba územního plánu je dána pouze na vůli zastupitelstva obce, zda schválí pořízení územní plán nebo jeho změnu a následně jejich vydání.

Co se týká v námitce zmiňovaného stanoviska pořizovatele k žádosti o změnu územního plánu, zde uvádíme, že se nejedná o závazné stanovisko, nýbrž o stanovisko, které je podkladovým materiálem pro rozhodnutí zastupitelstva o pořízení či nepořízení změny územního plánu. Zastupitelstvo obce není stanoviskem pořizovatele k návrhu na změnu územního plánu nijak vázáno. O pořízení změny územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce, a to v samostatné působnosti (ust. § 6 odst. 5 stavebního zákona).

Ad. 3 K posouzení, zda je nutné nebo není nutné v rámci změny č. XXII. územního plánu Pardubice zpracovávat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo posouzení na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast) měl příslušný dotčený orgán veškeré relevantní podklady. Ostatně pokud by tyto byly neúplné, dotčený orgán by nemohl uplatnit své stanovisko.

V případě, pokud by v rámci samotného návrhu změny územního plánu došlo k takovým návrhům, které by bylo nutné posoudit ve vztahu k životnímu prostředí nebo evropsky významné lokalitě či ptačí oblasti, příslušný dotčený orgán má tuto možnost i v rámci veřejného projednání změny územního plánu. Doplnujeme, že příslušný dotčený orgán požadavek takového posouzení ani po veřejném projednání změny neuplatnil.

Ad. 4 Ze žádného právního předpisu nevyplývá, že by obec (nebo obecní úřad) nemohla pro zpracování územního plánu nebo jeho změny vybrat kohokoliv dle svého uvážení. Zpracování změny územního plánu taktéž není ze zákona vázáno na předchozího zpracovatele územního plánu. Statutární město Pardubice vybralo zhotovitele přímým zadáním veřejné zakázky malého rozsahu, a to v souladu s tehdy platným zadávacím řádem města Pardubice, a to především na základě požadavku usnesení zastupitelstva č. Z/609/2023 ze dne 19. 6. 2023, který stanovil, že XXII. Změna územního plánu města Pardubice bude do návrhu nového územního plánu pro druhé opakované veřejné projednání zapracována jen v případě, že tato změna územního plánu bude vydána do 18. 12. 2023. Dle názoru Odboru hlavního architekta Magistrátu města Pardubic jako pořizovatele změny územního plánu, je uvedený termín vydání změny územního plánu vzhledem k pořizovacím procesům a lhůtám nastaveným platným stavebním zákonem pro zkrácený postup pořizování změny územního plánu, prakticky nejdřívejším možným termínem, kdy se pořízení této změny, od doby jejího schválení, dá časově stihnout. A přitom je nutné brát v potaz i skutečnost, že současně probíhá pořizování nového Územního plánu města Pardubice, které pro úřad znamená rovněž vysoké časové a pracovní vytížení. Z uvedených důvodů je jasně zřetelné, že pro Návrh XXII. změny územního plánu bylo nutné předem počítat s dobře rozvrhnutou, systematickou a především soustavnou prací jak pořizovatele, tak i zhotovitele (projektanta). Z

těchto důvodů Statutární město Pardubice jako objednatel oslovil pro pořízení XXII. Změny společnost Studio MAP s.r.o., se sídlem Nerudova č.p. 945/36, 370 04 České Budějovice, která by se tvorbě návrhu XXII. Změny plnohodnotně věnovala a jejíž práci navrhovatel na základě výše uvedeného usnesení ZmP 2023 plně uhradí. Zhotovitel objednavateli na výzvu doložil mj. své kvalifikační předpoklady, sestavu svého zpracovatelského týmu či dlouhodobé zkušenosti se zpracováváním územně plánovací dokumentace. Po uzavření trojstranné smlouvy o dílo mezi objednatelem, zhotovitelem a navrhovatelem, která reflektovala i specifický termín vydání XXII. Změny do 18. 12. 2023, se zhotovitel po celý pořizovací proces prezentoval časovou flexibilitou a soustavnou prací na návrhu XXII. změny územního plánu.

V námitce není konkrétně uvedeno, kde změna územního plánu neplní schválený obsah. Jestliže podatelé námítky formulovaly námitku značně obecně, není na místě, aby pořizovatel změny územního plánu za podatele námítky spekulativně domýšlel konkrétní pochybení. Takovým postupem by přestal plnit funkci pořizovatele změny územního plánu, ale přebíral by funkci advokáta podatele námítky. S ohledem na tuto obecnou formulaci námítky odkazujeme na příslušnou kapitolu odůvodnění změny územního plánu, kde je soulad změny s návrhem obsahu popsán a řádně odůvodněn.

Ad. 5 Na úvod je potřeba zdůraznit, že rozpor cíli územního plánování popsanými v úvodu námítky není potřebněji v námitce vysvětlen. Námitka se omezuje pouze na obecné zkonstatování. Následně pak rozpor s těmito cíli spatřuje pouze ve skutečnosti, že podatel žádosti o změnu územního plánu tuto svou žádost nekonzultoval s „dotčenými vlastníky“. K tomuto uvádíme, že řešené území změny územního plánu zahrnuje pouze pozemky žadatele o změnu územního plánu, pozemky města Pardubice a dále pozemky ve vlastnictví České republiky. Pozemky podatelů námítky v řešeném území zahrnuté nejsou. Postup pořízení změny územního plánu probíhá v souladu se stavebním zákonem, kdy se o této změně konalo veřejné projednání v rámci, které vlastníci pozemku dotčených návrhem řešení mohou uplatnit své námítky. Stavební zákona neukládá povinnost pro žadatele o změnu územního plánu svou žádost konzultovat s vlastníky pozemků, které by teoreticky mohly být dotčeny změnou územního plánu.

To, že současně probíhá pořízení změny územního plánu a územní řízení o umístění záměru, který není blíže v námitce specifikován, není v rozporu se stavebním zákonem.

K rozporu s úkolem územního plánování, konkrétně „prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání“ uvádíme, že změna územního plánování je s ním v souladu. V námitce uváděná nutnost, aby změna územního plánu byla veřejným zájmem je mylná. Ne všechny záměry navrhované v územním plánu nebo jeho změně jsou veřejným zájmem. Ostatně ani takovouto povinnost by nebylo možné vždy splnit. Z tohoto důvodu stavební zákon ani takovouto povinnost neukládá. Naopak stavební zákon v rámci cílů územního plánování ukládá orgánům územního plánování koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizovat ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů. Jak ostatně uvedl Nejvyšší správní soud ČR, „Úkolem dotčených orgánů v rámci procesu přijímání územního plánu či jeho změny je střežit veřejný zájem, k jehož střežení jsou povolány, ať už se jedná o ochranu přírody a krajiny, zemědělský půdní fond, lesy, vodní toky, komunikace či jiný veřejný zájem. Ve svých stanoviscích tedy neposuzují, zda je navrhovaná změna územního plánu ve veřejném zájmu, ale zda v s veřejným zájmem, který mají chránit, není v rozporu. Stejně tak úkolem územního plánu není vytyčovat pouze taková funkční využití území, která jsou ve veřejném zájmu. Územní plán vyjadřuje a stanovuje koncepci rozvoje území obce“ (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ČR č.j. 1 As 232/2018-38, ze dne 21. 2. 2019).

Není-li tedy v rámci odůvodnění změny územního plánu zdůvodněn záměr rozšíření plochy RS jako veřejný zájem, nejedná se o pochybení změny územního plánu. Naopak v odůvodnění jsou uvedeny veškeré důvody vedoucí k návrhu změny územního plánu. Zde konstatujeme, že odůvodnění je po obsahové stránce v souladu s právními předpisy.

Ad. 6 Zde konstatujeme, že odůvodnění je po obsahové stránce v souladu s právními předpisy. Nicméně k jednotlivým částem námítky uvádíme následující.

Řešené území změny územního plánu zahrnuje pouze pozemky žadatele o změnu územního plánu, pozemky města Pardubice a dále pozemky ve vlastnictví České republiky. Pozemky podatelů námítky v řešeném území zahrnuté nejsou. Pozemky podatelů námítky se nacházejí mimo řešené území změny. Ostatně ani podatelé námítky neuvádějí, jak konkrétně se změna územního plánu negativně dotkne jejich vlastnického práva nebo jak negativně se promítne změna do podatelů námítky zmiňovaného záměru ve fázi probíhajícího územního řízení.

Umístí-li podatelé námítky své záměry v souladu s dosud platným územním plánem a územní studií, nemá tak změna územního plánu na tyto záměry nebo probíhající řízení dopad. Jednak změna územního plánu nemění koncepci dopravní infrastruktury v dané lokalitě „Cihelna“. Zde pouze již vymezený úzký koridor pro umístění nové komunikace nahrazuje širším, aby bylo možné vhodněji napojit budoucí dopravní skelet na plánovaný obchvat města Pardubice. Taktéž změna územního plánu zásadně nemění stanovenou koncepci rozvoje v lokalitě „Cihelna“. Změna územního plánu pouze rozšiřuje plochu pro sportovní areály RS na úkor ploch bydlení BS a částečně i ploch zeleně městské ZVu, přičemž změna územního plánu zachovává oddělení ploch pro bydlení od ploch pro sportovní areály pásem zeleně. Tyto změny se dějí pouze v řešeném území změny, tj. na pozemcích žadatele o změnu územního plánu, pozemcích města Pardubice a dále pozemcích ve vlastnictví České republiky nikoliv pozemcích podatelů námítky.

Domnívají-li se podatelé námítky, že by v lokalitě „Cihelna“ měly být vymezovány rozsáhlé plochy městské zeleně, územní plán jim umožňuje zeď situovat i na pozemcích určených pro bydlení a v jejich vlastnictví. Ostatně plochy městské zeleně jsou v převážné většině vymezeny na pozemcích ve vlastnictví žadatele o změny územního plánu. Lze doplnit, že i po vydání změny územního plánu zůstanou v lokalitě „Cihelna“ vymezeny velké návrhové plochy zeleně, a to buď charakteru izolační nebo městské a taktéž krajinné.

Co se týká současně probíhajícího pořízení změny územního plánu a územního řízení o umístění záměru, který není blíže v námítce specifikován, není takovýto postup v rozporu se stavebním zákonem. Ostatně ani podatelé námítky blíže neuvádějí, jakým způsobem by probíhající změna územního plánu mohla negativně zasáhnout do probíhajícího územního řízení nebo vydané územního rozhodnutí.

Vydání změny územního plánu bude mít vliv na předmětnou územní studii pouze v její severní části, které řeší změna územního plánu. I po vydání změny územního plánu bude územní studie nadále v platnosti a bude sloužit jako byť nezávazný, ale neopominutelný podklad pro rozhodování v území. V té části, ve které územní studie bude v rozporu s následně vydanou změnou územního plánu, se pro rozhodování v území nepoužije. Vydání změny územního plánu tak nebude mít vliv na probíhající územní řízení a vydávání územních rozhodnutí. Nicméně v budoucnu bude potřeba územní studii nahradit novou, a to právě kvůli změně v její severní části, kde bude vydána změna územního plánu. Nicméně i nová územní studie může zůstat totožná se současnou studií, vyjma území přeřešeného změnou územního plánu.

Vydání změny územního plánu tak nepředstavuje v námítce uvedenou blokaci v území, neboť územní studie bude i nadále sloužit jak podklad pro rozhodování v území. Do jisté míry představuje blokaci pro majitele pozemků v řešeném území změny územního plánu, neboť zde se studie dostane do rozporu s vydanou změnou územního plánu. Nicméně se jedná pouze o

pozemky v majetku podatele žádosti o změnu územního plánu, pozemky v majetku města Pardubice a pozemky v majetku České republiky.

Ad. 7 Viz text k územní studii výše.

Ad. 8 Domnívají-li se podatelé námítky, že by v lokalitě „Cihelna“ měly být vymezeny rozsáhlé plochy městské zeleně, územní plán jim umožňuje zeleň situovat i na pozemcích určených pro bydlení a v jejich vlastnictví. Ostatně plochy městské zeleně jsou v převážné většině vymezeny na pozemcích ve vlastnictví žadatele o změny územního plánu. Lze doplnit, že i po vydání změny územního plánu zůstanou v lokalitě „Cihelna“ vymezeny velké návrhové plochy zeleně, a to buď charakteru izolační nebo městské a taktéž krajinné.

Lze doplnit, že územní plán Pardubic nevynezoval plochu zeleně městské Zvu jako kompenzační opatření ve vztahu k ploše sportovní areály RS, resp. že by realizace výstavby v ploše RS byla podmíněna realizací např. výsadbou zeleně v ploše Zvu. Dle stávajícího územního plánu tak sportovní areály mohou být realizovány v ploše RS, aniž by bylo nutné realizovat jakoukoliv výsadbu zeleně v ploše Zvu. Argumentace podatelů námítky, že snížením rozlohy návrhové plochy městské zeleně ZVu dochází i ke snížení ochrany návrhových nebo stávajících ploch bydlení je lichá, neboť pouhé vymezení plochy zeleně bez dalších podmínek nezaručuje její realizaci ve vztahu k realizaci výstavby ploše RS.

Na okraj lze uvést usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č.j. 1 Ao 1/2009-120 ze kterého vyplývá, že územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů v území a umožňuje sladit veřejný zájem s individuálními zájmy v tomto území. Vlastníci dotčení územním plánováním jsou povinni strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci, níž lze taková omezení po každém vlastníkovi bez dalšího spravedlivě požadovat.

Ad. 9 V námitce není konkrétně uvedeno, jaké konkrétní regulativy nemohou být obsaženy v zadání územní studie. Jestliže podatelé námítky formulovaly námitku značně obecně, není na místě, aby pořizovatel změny územního plánu za podatele námítky spekulativně domýšlel konkrétní pochybení. Takovým postupem by přestal plnit funkci pořizovatele změny územního plánu, ale přebíral by funkci advokáta podatele námítky.

Lze doplnit, že stavební zákona upravuje možnou podrobnost zásad územního rozvoje a územního plánu. V případě územního plánu se jedná o podrobnost ve vztahu k regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím (§ 43 odst. 3 stavebního zákona). Oproti tomu podrobnost územních studií stavební zákona neřeší. Je tedy pouze na pořizovateli, který formuluje zadání územní studie, jakou míru podrobnosti a regulace v územní studii určí. To samé pak platí o zpracovateli územního plánu, který v příslušné kapitole územního plánu nebo jeho změně stanoví požadavky na zpracování územní studie. Obecně platí podmínka, že územní studie určená pro rozhodování nemůže být v rozporu s územním plánem, kdežto studie sloužící jako podklad pro územní plán nebo jeho změnu v rozporu být může.

Taktéž lze uvést, že základní koncepce dopravy v lokalitě „Cihelna“ je vymezena platným územním plánem, přičemž změna územního plánu tuto základní koncepci zachovává. Z požadavků na zpracování územní studie definovaných změnou územního plánu vyplývá, že tato základní koncepce by měla být doplněna o připojení jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu a dále by měl být navržen uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění. Stejně tak by územní studie měla dopřesnit připojení lokality „Cihelna“.

Ad. 10 Co se týká „namítané hrozby škody a zmaření investic“, zde uvádíme, že podatelé námítky opět není konkrétně uvedeno, jakým způsobem změny územního plánu způsobí škodu nebo změní investici. Jestliže podatelé námítky formulovaly námitku značně obecně, není na místě, aby

pořizovatel změny územního plánu za podatele námitky spekulativně domýšlel konkrétní pochybení. Takovým postupem by přestal plnit funkci pořizovatele změny územního plánu, ale přebíral by funkci advokáta podatele námitky. Nicméně níže k tomuto uvádíme:

Změna územního plánu:

Řešené území změny územního plánu zahrnuje pouze pozemky žadatele o změnu územního plánu, pozemky města Pardubice a dále pozemky ve vlastnictví České republiky. Pozemky podatelů námitky v řešeném území zahrnuté nejsou. Pozemky podatelů námitky se nacházejí mimo řešené území změny.

Územní studie:

Vydání změny územního plánu bude mít vliv na předmětnou územní studii pouze v její severní části, které řeší změna územního plánu. I po vydání změny územního plánu bude územní studie nadále v platnosti a bude sloužit jako byť nezávazný, ale neopominutelný podklad pro rozhodování v území. V té části, ve které územní studie bude v rozporu s následně vydanou změnou územního plánu, se pro rozhodování v území nepoužije. Vydání změny územního plánu tak nebude mít vliv na probíhající územní řízení a vydávání územních rozhodnutí. Nicméně v budoucnu bude potřeba územní studii nahradit novou, a to právě v její severní části, kde bude vydána změna územního plánu. Nicméně i nová územní studie může zůstat totožná se současnou studií, vyjma území přeřešeného změnou územního plánu.

Územní řízení:

To, že současně probíhá pořízení změny územního plánu a územní řízení o umístění záměru, není v rozporu se stavebním zákonem. Samotná změna územního plánu nemá dopad do probíhajících územních řízení. S ohledem na vlastnické vztahy v řešeném území změny územního plánu lze konstatovat, že je záměr umisťován mimo řešené území změny územního plánu, provedené změny se tedy netýkají pozemků, na nichž je záměr umisťován. I nadále po vydání změny územního plánu zůstává v platnosti územní studie řešící lokalitu „Cihelna“.

POUŽITÉ PODKLADY:

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023, aplikovatelný na základě ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů;

Návrh XXII. změny územního plánu města Pardubice;

Spis Návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubice, č. 75500/2023;

Úplné znění Územního plánu města Pardubice po vydání jeho XX. změny;

Geoportál města Pardubice. Územní plánování. Online. Dostupné z: [https://mapy.pardubice.eu/MyCity/UP\\_pardubice](https://mapy.pardubice.eu/MyCity/UP_pardubice).

Nález Ústavního soudu ze dne 12. 5. 2020, sp.zn. III. ÚS 709/19;

Nález NSS ze dne 5. 1. 1921, č. 13.256/20, Boh. A 653/21;

Rozsudek Nejvyššího soudu sp.zn. 25 Cdo 5765/2017-203 ze dne 31. 1. 2019;

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ČR č.j. 1 As 232/2018-38, ze dne 21. 2. 2019;

Usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č.j. 1 Ao 1/2009-120.

## NÁMITKA Č. 10

### Edouard Perra

bytem Sokolovská 94/61, Karlín, 186 00 Praha 8.

### Nicole Wagnerová

bytem Sokolovská 94/61, Karlín, 186 00 Praha 8,

### Martina Šedivec

bytem 3809 Draper avenue Montreal, Quebec, H4A 2n9, Canada,

### Jana Šedivec

bytem 60 Checkerberry Hill, North Hatley, Quebec, Job 2c0, Canada,

Zastoupení Tomášem Běhounkem, advokátem, ev. Č. ČAK 10774, bnt attorneys-at-law s.r.o., se sídlem Na Příkopě 859/22, Praha 1, PSČ 110 00,

(dále společně jen „**Podatelé**“),

Námitka podána (doručena) dne 9. 10. 2023, evidována pod č. j.: MmP 133404/2023.

Katastrální území, čísla pozemků a staveb dotčených řešením návrhu změny územního plánu:

k. ú. Pardubice, pozemky p. č. 1553/27, 1553/28, 1556/1, 1557/4, 1591/4, 1594/1, 1597, 1601/9, 1601/12, 1807/16, 3583/3, 4358, 4377, 1553/17, 1553/22, 1553/25, 1553/26 a 2782/16 a 1561/1.

### ZNĚNÍ NÁMITKY:

#### **Námitky vlastníků dotčených pozemků proti návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubice (změna A)**

#### **I.**

#### **Úvod**

Územní plán města Pardubice byl vydán obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Pardubice (dále jen „**SM Pardubice**“) č. 42/2001 o závazných částech Územního plánu města Pardubice, a to na základě usnesení Zastupitelstva města Pardubice č. 401 ze dne 4.9.2001. Od roku 2001 bylo Zastupitelstvem SM Pardubice přijato několik změn územního plánu města Pardubice, přičemž poslední změna územního plánu nabyla účinnosti dne 7.7.2021 na základě usnesení Zastupitelstva SM Pardubice č. Z/2117/2021 ze dne 29.4.2021 (dále jen „**Platný ÚP**“).

Veřejnou vyhláškou ze dne 21.08.2023 oznámil Magistrát města Pardubic, Odbor hlavního architekta, Oddělení územního plánování, jako pořizovatel (dále jen „**Pořizovatel**“), zahájení řízení o XXII. změně územního plánu města Pardubice (dále jen „**Změna ÚP**“), konání veřejného projednání návrhu Změny ÚP dne 2.10.2023 a stanovení lhůty pro uplatnění připomínek a námitek do dne 9.10.2023.

Změna ÚP je pořizována na základě návrhu společnosti MHAP s.r.o., IČO: 175 44 661, se sídlem Olbrachtova 1980/5, 140 00 Praha 4 - Krč („**MHAP**“), zastoupené Petrem Dědkem, jednatelem společnosti, který byl dne 2.6.2023 uplatněn u Pořizovatele a následně doplněn dne 9.6.2023 a dále podpořen prohlášeními MHAP ze dne 8.6.2023 a 14.6.2023.



Pořízení Změny ÚP zkráceným postupem bylo schváleno usnesením Zastupitelstva SM Pardubice č. Z/609/2023 na zasedání konaném dne 19.6.2023. Bodem II. předmětného usnesení byl schválen *Obsah změny č. XXII. Územního plánu města Pardubice dle přílohy č. 3.* (dále jen „**Obsah změny ÚP**“) usnesení.

## II.

### Aktivní legitimace Podatelů k uplatnění námitek

Podatelé jsou spoluvlastníky pozemků parc. č. 1553/27, 1553/28, 1556/1, 1557/4, 1591/4, 1594/1, 1597, 1601/9, 1601/12, 1807/16, 3583/3, 4358 a 4377 zapsaných na LV č. 72875, parc.č. 1553/17, 1553/22, 1553/25, 1553/26 a 2782/16 zapsaných na LV č. 4679, a parc.č. 1561/1 zapsaném na LV č. 11831, vše v katastrální území Pardubice, kde státní správu katastru nemovitostí vykonává Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice (dále jen „**Dotčené pozemky**“). Vlastnické právo k Dotčeným pozemkům Podatelé dokládají výpisy z katastru nemovitostí, které tvoří Přílohu 1 tohoto podání. Dále Podatelé jako Přílohu 2 dokládají katastrální mapu s vyznačením pozemků Dotčených navrženou Změnou ÚP.

Jak je patrné z návrhu Změny ÚP ve znění k veřejnému projednání, je předmětem návrhu mj. změna označená písmenem A týkající se území severní části lokality SM Pardubice Nová Cihelna, a to vč. pozemků, na kterých jsou Platným ÚP vymezeny koridory pro připojení lokality Nová Cihelna na stávající dopravní a technickou infrastrukturu (dále jen „**Území změny ÚP**“). Dotčené pozemky se nacházejí v bezprostředním sousedství Území změny ÚP, přičemž v některých místech mají s Územím změny ÚP přímou mezující hranici (např. parc.č. 1561/1). Dle judikatury Nejvyššího správního soudu (např. rozsudku č.j. 2 Ao 2/2007-73) má vlastník pozemku právo vždy uplatnit námitky k návrhu změny územně plánovací dokumentace týkající se pozemků, se kterým má pozemek v jeho vlastnictví mezující hranici. Námitky je oprávněn uplatnit rovněž vlastník pozemků, které s pozemky změny společnou hranici nemají, v případě, může-li být navrženým řešením dotčeno jeho vlastnické či jiné věcné právo k těmto dotčeným pozemkům.

V daném případě se Území změny ÚP i Dotčené pozemky Podatelů nacházejí v lokalitě Nová Cihelna, která je Platným ÚP vymezena jako jedno z nejnámennějších polyfunkčních rozvojových území SM Pardubice. Platný ÚP zde vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „**funkční plochy**“) BP - Bydlení nízkopodlažní předměstské, BS - Bydlení vícepodlažní sídlištní, RS - Sportovní areály, KR - Zeleň krajinná rekreační, KZ - Zeleň krajinná a ZVu - Zeleň městská všeobecná - parkově upravené plochy. Zjevně se tedy jedná o lokalitu, která je Platným ÚP určena pro realizaci polyfunkční nové městské čtvrti kombinující nejen funkci bydlení, ale i související služby, občanské vybavení, sportoviště a veřejnou zeleň.

S ohledem na zásadní význam lokality Nová Cihelna Platný ÚP podmiňuje jakékoli rozhodování v předmětném území, tj. zejména umístování nových stavebních záměrů, zpracováním územní studie. Územní studie Nová Cihelna v rozsahu celé lokality byla na základě požadavku SM Pardubice zpracována a zaevidována v roce 2022 (dále jen „**Územní studie**“). Obsahem Územní studie je stanovení urbanistické koncepce (funkční využití a forma budoucí zástavby, veřejná prostranství, uspořádání lokality apod.), dopravní koncepce (dopravní napojení lokality, doprava v klidu, vymezení uliční sítě, pěší i cyklistická doprava apod.) a koncepce technické infrastruktury (celková předpokládaná bilance potřeby médií a energií dle předpokládané bilance počtu bytů a tomu odpovídajícímu počtu nových obyvatel). Územní studie dále stanoví etapizaci, funkční a prostorové regulativy budoucího rozvoje lokality.

Jak je zjevné z návrhu Změny ÚP ve znění k veřejnému projednání a jak je níže detailněji popsáno v tomto podání, je předmětem Změny ÚP podstatný zásah do vymezení jednotlivých funkčních ploch nacházejících se v lokalitě Nová Cihelna a limitů jejich využití stanovených Platným ÚP. Navrženou Změnou ÚP, která je účelně vyvolána k vytvoření vhodných podmínek pro realizaci

soukromého investičního záměru společnosti MHAP, tj. projektu multifunkční sportovní haly, kongresového centra, hotelu, navazujících parkovacích ploch a dalších souvisejících staveb, dojde k přímému ovlivnění budoucího rozvoje v lokalitě Nová Cihelna a využití pozemků, které se v ní nacházejí, vč. Dotčených pozemků (hluk, prach, světelný smog a další negativní imise z provozu multifunkční haly a souvisejících staveb, vč. významného navýšení dopravní zátěže v lokalitě). Změna ÚP bude mít přímý dopad na stanovené minimální kapacity dopravní a technické infrastruktury pro rozvoj celého území. **Násobným rozšířením zastavitelné funkční plochy RS bude zásadním způsobem narušen vyvážený polyfunkční koncept nové městské čtvrti, neboť téměř polovinu plochy lokality Nová Cihelna bude tvořit plánovaný komplex multifunkční sportovní haly. K tomu navíc Změnou ÚP dochází k podstatné minimalizaci ploch veřejné zeleně, která má mezi plochami bydlení a sportovišť zásadní izolační funkci.** V důsledku všech navržených dílčích změn bude nutné v případě přijetí Změny ÚP provést zásadní aktualizaci Územní studie Nová Cihelna, ve které v důsledku plánovaného záměru rozsáhlé multifunkční sportovní haly a souvisejících staveb bude nutné pozměnit podmínky využití Dotčených pozemků Podatelí a všech dalších pozemků nacházejících se v lokalitě Nová Cihelna.

**Z výše uvedených důvodů mají Podatelé za to, že je navrženou Změnou ÚP přímo dotčeno jejich vlastnické právo k Dotčeným pozemkům, neboť, jak je detailně popsáno v bodech 1 - 12 čl. 3 tohoto podání, navrženým řešením budou zásadním způsobem ovlivněny podmínky budoucího využití Dotčených pozemků stanovené územně plánovací dokumentací SM Pardubice a na ní navazující Územní studií, jejíž zpracování/aktualizace je pro rozhodování o záměrech navržených do lokality Nová Cihelna nezbytné.**

Podatelé jako spoluvlastníci Dotčených pozemků nesouhlasí s řešením navrženým Změnou ÚP v části změny A a v souladu s ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „**Stavební zákon**“), tímto podávají řádně a včas k návrhu Změny ÚP následující námitky (dále jen „**Námitky**“).

### III.

#### Námitky

##### 1 Nezákonné projednávání návrhu Změny ÚP

Dle ustanovení § 55a a 55 b Stavebního zákona a ustanovení § 84 odst. 2 písm. y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění (dále jen „**Zákon o obcích**“), rozhoduje o pořízení změny územního plánu zastupitelstvo obce, pro jejíž území je měněný územní plán pořízen, a to formou usnesení přijatém na zasedání zastupitelstva. Dle § 93 odst. 1 a 3 Zákona o obcích je zasedání zastupitelstva vždy veřejné, přičemž obecní úřad stanoveným způsobem informuje o místě, době a navrženém programu připravovaného zasedání zastupitelstva obce, a to alespoň 7 dní před zasedáním zastupitelstva obce. Dle § 94 Zákona o obcích mají právo předkládat návrhy k zařazení na pořad jednání připravovaného zasedání zastupitelstva jeho členové, tj. zastupitelé, rada obce a výbory. O zařazení návrhů přednesených v průběhu zasedání zastupitelstva obce na program jeho jednání rozhodne zastupitelstvo obce. Dle § 96 zákona o obcích Zastupitelstvo obce vydá jednací řád, v němž stanoví podrobnosti o jednání zastupitelstva obce.

Jednací řád současného zastupitelstva města Pardubice (dále jen „**Zastupitelstvo**“) byl schválen usnesením č. Z/001/2022 na ustavujícím zasedání Zastupitelstva dne 17.10.2022 (dále jen „**Jednací řád**“). Dle čl. 3 odst. 3 Jednacího řádu obdrží členové Zastupitelstva materiály, které mají být projednávány, s pozvánkou včetně programu nejpozději 7 kalendářních dnů před jednáním Zastupitelstva. Magistrát města Pardubice zároveň umožní občanům města, kteří o to požádají, do uvedených materiálů nahlédnout. Čl. 3 odst. 4 Jednacího řádu připouští možnost se

od výše uvedeného pravidla odchýlit a předat materiály členům zastupitelstva až v den jednání, ale pouze za mimořádných okolností.

Rozhodování o pořizování územně plánovací dokumentace obce a jejích změnách je jednou ze základních pravomocí zastupitelstva obce, která je vykonávána průběžně dle pravidel stanovených Stavebním zákonem, a to z vlastního podnětu či návrhu zákonem předvídaných subjektů, mj. vlastníků pozemků nebo staveb, které na území obce nacházejí. Jedná se o komplikovaný proces, jehož cílem je stanovení základní koncepce rozvoje obce a stanovení limitů využití konkrétních pozemků, které se v obci nacházejí. Přijaté řešení se tak dotýká nejen zájmů obce jako samosprávného celku, ale také veřejných zájmů na úseku ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, a vždy jím je zasaženo do ústavně zaručeného vlastnického práva vlastníků pozemků, které se na území obce nacházejí a jichž se řešení navržené územně plánovací dokumentací, resp. její změnou dotýká. **Jen stěží si lze představit situace, kdy je pořízení změny územního plánu natolik neodkladné, že je nutné v dílčích procesních krocích postupovat nezákonně a porušovat vlastní pravidla stanovená Jednacím řádem.** Takovými situacemi samozřejmě může být např. neodkladná potřeba vymezení nových funkčních ploch pro občanské vybavení (např. nutné rozšíření zdravotnických zařízení či škol a školek), či nezbytné zkapacitnění technické nebo dopravní infrastruktury v obci (rozšíření čističky odpadních vod apod.).

V žádném ohledu však **nelze za mimořádnou situaci či okolnost považovat potřebu změny územního plánu pro soukromý investiční záměr** multifunkční sportovní haly, kongresového centra, hotelu, navazujících parkovacích ploch a dalších souvisejících staveb, který má zásadní dopad na budoucí využití jedné z nejdůležitějších rozvojových lokalit SM Pardubice, dotýká se veřejných zájmů na úseku ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, a jsou jím dotčena vlastnická práva vlastníků pozemků nacházejících se v lokalitě Nová Cihelna. Obzvláště v situaci, kdy pořízení Změny ÚP nepředcházela žádná analýza ani veřejná diskuze nad konkrétní podobou projektu nové multifunkční sportovní haly, ani nad možnými negativními vlivy, které tento projekt přinese do území Nové Cihelny, a v neposlední řadě ani nad budoucími souvisejícími investicemi SM Pardubice či vlastníků ostatních pozemků v lokalitě Nová Cihelna, které bude nutné vynaložit při zachování plánu realizovat v lokalitě novou městskou rezidenční čtvrť (kompenzační opatření proti masivní hlukové a dopravní zátěži území, zkapacitnění veškeré stávající technické i dopravní infrastruktury apod.). **I přesto, že je záměr multifunkční sportovní haly a souvisejících staveb očividně jediným důvodem pořizování Změny ÚP, neposkytla společnost MHAP členům Zastupitelstva, občanům města Pardubice ani vlastníkům pozemků nacházejících se v lokalitě Nová Cihelna žádné relevantní informace o plánovaném architektonickém řešení záměru, jeho objemových parametrech ani předpokládaných kapacitách.**

Návrh na pořízení Změny ÚP byl doručen Pořizovateli teprve dne 2.6.2023 (následně byl ještě doplňován dne 9.6.2023) a dne 19.6.2023 byl již jako „mimořádná okolnost“, tj. bez včasného zařazení na program jednání Zastupitelstva a včasného doručení materiálů k tomuto bodu členům Zastupitelstva, předložen členům Zastupitelstva ke schválení, a to pouhých několik hodin před začátkem samotného jednání. **Tento postup lze jednoznačně označit jako nezákonný a v rozporu se základními principy činnosti správních orgánů i orgánů samosprávy.** Jelikož nebyl návrh na pořízení Změny ÚP součástí předem zveřejněného programu jednání Zastupitelstva naplánovaného na 19.6.2023, nebyla veřejnost dostatečně včas informována o tom, že tento bod bude na zasedání Zastupitelstva projednáván. Občané města Pardubice, ale zejména vlastníci pozemků nacházejících se v lokalitě Nová Cihelna, jichž se navržená Změna ÚP bezprostředně dotýká, tak objektivně neměli možnost se včas seznámit s obsahem navržené Změny a **zejména neměli možnost k tomuto bodu v rámci zasedání Zastupitelstva**

**vyjádřit své stanovisko, což je zcela v rozporu s čl. 8 Jednacího řádu, ale zejména v rozporu s ustanovením § 16 odst. 2 písm. c) a odst. 3 Zákona o obcích.** Proč je pořízení změny ÚP pro soukromý investiční projekt považováno za „mimořádnou okolnost“, kvůli které Zastupitelstvo zvolilo výše popsaný nestandardní a nezákonný postup, navíc nebylo nikdy dostatečně zdůvodněno.

Nestandardní je v daném případě rovněž skutečnost, že společně s návrhem na pořízení Změnu ÚP bylo Zastupitelstvu v souladu s ustanovením § 46 odst. 3 Stavebního zákona předloženo nesouhlasné stanovisko Pořizovatele č.j. MmP 82491/2023 ze dne 15.6.2023, ve kterém Pořizovatel mj. uvedl: *„Úřad územního plánování prozkoumal výše uvedené pozemky a lokalitu s ohledem na územní plán, posoudil odůvodnění žádosti o změnu územního plánu a dospěl k závěru, že NÁVRH č. 1 na změnu územního plánu **nedoporučuje k pořízení.**“* V odůvodnění stanoviska Pořizovatel konstatoval: *„Pro předmětné území je zpracována a zaregistrována územní studie Nová Cihelna, která byla zaregistrována v únoru 2022, a která byla hrazena z rozpočtu města Pardubic. Územní studie navrhuje v předmětné lokalitě sportovní plochy, částečně bydlení a z větší části zeleň. V lokalitě je vymezena plocha pro sport a související služby, která je ze západní a jižní strany doplněna pásy zeleně a poté navazují plochy pro bydlení. Pro dané území byla územní studií stanovena etapizace, neboť se jedná o území, které není v současné době dostatečně dopravně ani technicky napojeno. Záměr Multifunkční sportovní haly lze v předmětné lokalitě umístit již dle platného územního plánu a dle zaregistrované územní studie, ale ne zřejmě v takovém rozsahu, jaký by požadoval žadatel, což nelze posoudit, neboť předmětem žádosti o změnu nebylo upřesnění parametrů záměru – skladba, objem a zastoupení jednotlivých objektů a funkcí v lokalitě. Není tedy zřejmé, v jakých parametrech je předpokládán záměr navrhován.“*

V písemnosti, kterou Pořizovatel předložil návrh/podnět k pořízení Změny ÚP Zastupitelstvu, Pořizovatel dále konstatoval: *„Úřad územního plánování dospěl k názoru, že schválení pořízení nové změny platného ÚPmP je nekoncepční s ohledem na přijaté usnesení Z/1663/2017 ze dne 30.3.2017 ve znění: Zastupitelstvo města Pardubic Schvaluje XX. Změnu územního plánu jako poslední pořizovanou změnu před vydáním nového Územního plánu města Pardubice s výjimkou změn týkajících se veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření a zcela výjimečných smysluplných změn, které nesnesou časový odklad. Navrhovaná změna nespĺňuje žádnou z výjimek, které jsou uvedeny ve výše uvedeném platném usnesení.“*

I přes výše uvedený jasný závěr Pořizovatele, že (i) již stávající Platný ÚP v ploše RS umožňuje umístit multifunkční halu, (ii) společnost MHAP v návrhu Změny ÚP dostatečně nezdůvodnila nezbytnou potřebu rozšíření plochy RS, neboť jí zamýšlený stavební záměr multifunkční sportovní haly a souvisejících staveb, nijak blíže nespecifikovala, a (iii) stavební záměr multifunkční sportovní haly a souvisejících staveb nespĺňuje žádnou z výjimek, kdy lze pořídit změnu Platného ÚP ve smyslu platného usnesení Zastupitelstva Z/1663/2017 ze dne 30.3.2017, **Zastupitelstvo schválilo pořízení Změny ÚP zkráceným způsobem, a to z důvodu plánovaného soukromého investičního záměru společnosti MHAP, aniž by mělo jakékoli relevantní informace o plánovaném architektonickém řešení záměru, jeho objemových parametrech či předpokládaných kapacitách, a aniž by dostatečně zdůvodnilo a transparentně vysvětlilo, proč se v daném případě odchyluje od závěrů Pořizovatele a postupuje procesně zcela nezákonně a v rozporu se svým dřívějším platným usnesením.**

## **2 Nezákonný rozpor návrhu Změny ÚP s podklady a informacemi předloženými Zastupitelstvu SM Pardubice ke schválení**

Dle ustanovení § 55a odst. 2 písm. c) a d) Stavebního zákona je subjekt uplatňující návrh na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem povinen svůj návrh předložit mj. s (i) odůvodněním pořízení změny územního plánu, a (ii) návrhem obsahu změny územního plánu.

Tyto zákonné náležitosti návrhu jsou poté zásadním podkladem pro rozhodování zastupitelstva obce o pořízení či nepořízení navržené změny. V daném případě byl návrh na pořízení Změny ÚP Zastupitelstvem schválen na základě *Návrhu na pořízení změny č. XXII územního plánu města Pardubice* datovaného dne 29.5.2023 a uplatněného u Pořizovatele dne 2.6.2023, vč. doplnění návrhu ze dne 9.6.2023 (dále jen „**Návrh na pořízení změny ÚP**“).

Po podrobném prostudování Návrhu na pořízení Změny ÚP, vč. všech jeho příloh, na základě kterého bylo pořízení Změny ÚP Zastupitelstvem schváleno, a navržené Změny ÚP ve znění předloženém k veřejnému projednání, je zjevné, **že předložený návrh řešení Změny ÚP je v rozporu s informacemi a podklady, které byly členům Zastupitelstva dne 19.6.2023 předloženy ke schválení pořízení Změny ÚP**, a to zejména v následujících bodech:

V návrhu na pořízení změny společnost MHAP mj. uvedla: *„Změnou územního plánu tudíž nedojde k novým záborům zemědělského půdního fondu. Změna územního plánu pouze upraví rozsah již vymezených zastavitelných ploch a vhodněji je převymezí. Taktéž s ohledem na budoucí požadavek multifunkčního využití změna navrhne pro záměr novou plochu s rozdílným využitím, která bude definovat vhodně podmínky pro budoucí využití plochy. Současně s tím dojde i k návrhu podmínek prostorového uspořádání pro budoucí umístování staveb s ohledem na jejich multifunkční využití.“*

Jak je patrné z návrhu Změny ÚP ve znění předloženém k veřejnému projednání a jak je pro porovnání zobrazeno níže v **Obr. 1 - Obr. 3**, navrhuje se zásadním způsobem rozšířit zastavitelnou funkční plochu **RS - Sportovní areály** o 170 % (oproti stávajícímu rozsahu), a to právě dominantní částí na úkor funkční plochy **ZVu - Zeleň městská všeobecná - parkově upravené plochy** (snížení o cca 40 %), která je Platným ÚP vymezena jako plocha nezastavitelná a má sloužit jako náhrada za ztracené původní prostředí a jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. **Celkově tak dochází ke snížení plochy zeleně o 2,5 ha.** Dle ustanovení § 4 odst. 1 písm. a) a d) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen „**Zákon ZPF**“), musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především odnímat půdu přednostně v zastavitelných plochách a jen nejnútnejší plochu. To není tento případ. Dle Platného ÚP lze v nezastavitelné ploše Zvu umístit pouze minimum staveb, jejichž realizace vyžaduje zábor a odnětí zemědělského půdního fondu dle Zákona ZPF (dětská hřiště, altány, apod, **oproti tomu plocha RS** (a zejména dle podmínek přípustnosti staveb navržených Změnou ÚP), **umožňuje a předpokládá umístění mnoha typů velkoobjemových staveb** (sportovní haly, administrativní budovy, hotel apod.), jejichž realizace je podmíněna faktickým odnětím půdy ze zemědělského půdního postupem dle ust. § 9 a násl. Zákona ZPF, a to vždy min. v rozsahu půdorysu těchto staveb a přilehlých zpevněných ploch (parkoviště, komunikace apod.). Z logiky věci tak nahrazení 2,5 ha stávající nezastavitelné funkční plochy Zvu rozšířením zastavitelné plochy RS nový zábor zemědělského půdního fondu prokazatelně způsobí. **Navržené řešení je tak zcela v rozporu s tvrzením společnosti MHAP uvedeném v návrhu na pořízení Změny ÚP.**

Obr. 1, 2 - Vymezení funkčních ploch dle Platného ÚP



Obr. 3 - Změna výměr funkčních ploch vyplývající z textové části Změny ÚP

V návrhu na pořízení změny společnost MHAP mj. dále uvedla: „Změna územního plánu zároveň zachová dostatečné zastoupení veřejné zeleně, zejména v rámci oddělení navrhovaných ploch „bydlení vícepodlažní sídlištní BS“ od budoucí plochy pro záměr „multifunkční sportovní haly“.“

Dle Platného ÚP je funkční plocha RS nacházející se v severní části lokality Nová Cihelna od jižně a západně vymezených funkčních ploch BP - Bydlení nízkopodlažní předměstské, BS - Bydlení vícepodlažní sídlištní oddělena pásmem funkční plochy Zvu. Cílem vymezení této plochy je nejen zachování funkčních ploch městské veřejné zeleně, ale zejména oddělení dvou ploch s rozdílným způsobem využití, kdy plocha zeleně plní zásadní izolační funkci mezi předpokládaným budoucím rušným provozem, hlukem, prachem, zvýšenou dopravou apod. v rámci funkční plochy RS a navazujícím zklidněným územím ploch budoucího bydlení. Dle Platného ÚP má pásmo funkční plochy Zvu proměnlivou šíři cca 50 m (západní část) - cca 90 m (jižní část), přičemž v jednom lokálním nejužším místě je pás zeleně zachován v šíři min. 35 m. Tento pás zeleně je rovněž součástí hlavní polyfunkční osy zeleně vymezené Územní studií sídelní zeleně města Pardubice zpracované v roce 2021, jak je zobrazeno níže v Obr. 4. V rámci řešení navrženém Změnou ÚP je pás izolační zeleně Zvu eliminován na naprosté minimum, kdy se jeho proměnlivá

|     |   |         |     |                |  |
|-----|---|---------|-----|----------------|--|
| 8-9 | 78/z                                    | Cihelna | RS  | 2,64 7,10 ha   | umísťovány min. 25m od hranice PUPFL. Funkční plocha „Sportovní areály RS“ je podmíněně přípustná – v další fázi (ÚR, RP) musí být prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z navrhované silniční komunikace I/36.   |
| 8-9 | plochy veřejné zeleně na Cihelně celkem | Cihelna | ZVu | 5,848 3,358 ha | 17000. V případě realizace výstavby v lokality bude respektováno ochranné pásmo lesa a nové objekty budou umísťovány min. 25m od hranice PUPFL. Funkční plocha „Sportovní areály RS“ je podmíněně přípustná – v další fázi (ÚR, RP) musí být prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z navrhované silniční komunikace I/36. |

šíře pohybuje od 0 m do max. 10 m (jižní část).

Obr. 4 - Vymezení ploch zeleně v rámci Územní studie sídelní zeleně města Pardubice

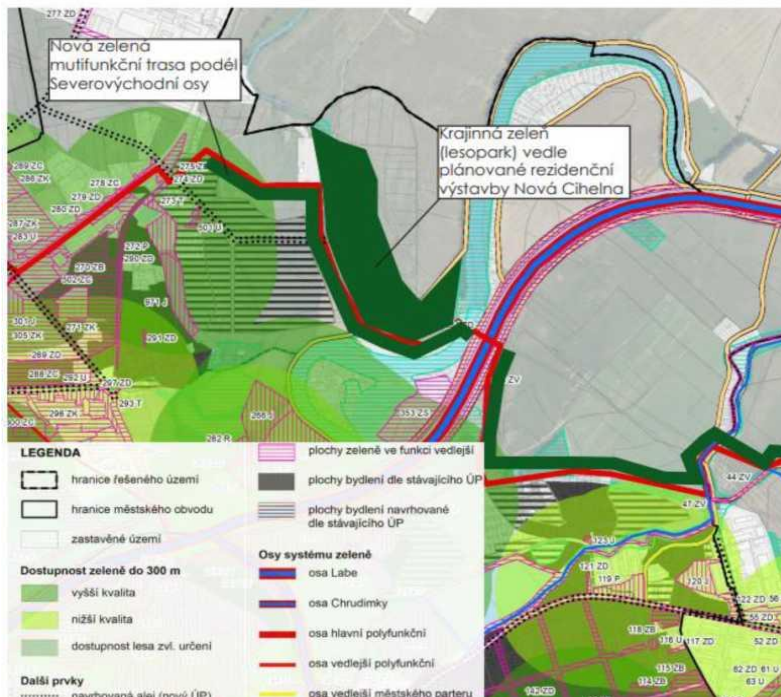
## SEVEROVÝCHODNÍ OKRUH NEDOSTUPNÁ ZELEŇ

### SOUČASNÝ STAV

Navrhovaný obchvat iniciuje vznik nového mostu přes Labe. Most využívá osa Severovýchodní okruh k propojení lesních komplexů u Pohránečského rybníka a Bělobranské dubiny.

### STABILIZACE

Naskýtá se zde jedinečná možnost plně využít volný prostor kolem osy k vytvoření široké zelené komunikace, jejíž součástí bude obousměrná cyklostezka, vzrůstné stromořadí, cesta pro pěší. Na osu pak bude navazovat plocha krajinné zeleně (rekreační využití - lesopark), která oddělí zástavbu Nové Cihelny od plánovaného obchvatu.



Navržená širší funkční plochy Zvu zcela zjevně znemožňuje, aby tato funkční plocha plnila svou původní funkci veřejné městské zeleně (nedostatečná plocha pro funkční zavlažování trávníků, okrasné zeleně a pěstování vzrostlých dřevin) a zejména svou izolační funkci eliminující provozní imise funkční plochy RS ve vztahu k navazujícím plochám budoucího rezidenčního bydlení. I v tomto případě je tak navržené řešení zcela v rozporu s tvrzením společnosti MHAP uvedeném v návrhu na pořízení Změny ÚP.

V návrhu na pořízení změny je společností MHAP dále uvedeno: „Změna územního plánu navrhne vhodné podmínky prostorového uspořádání pro budoucí záměr „multifunkční sportovní haly“, a to zejména minimální podíl zeleně, maximální možné výšky staveb, požadavky na charakter zástavby apod.“

Po prostudování řešení navrženého Změnou ÚP lze konstatovat, že **vhodné podmínky prostorového uspořádání návrh Změny ÚP ve znění k veřejnému projednání zcela postrádá. Kromě podstatného rozšíření zastavitelné funkční plochy RS dominantní částí na úkor funkční plochy ZVu a menší částí na úkor funkční plochy BS, nelze v návrhu Změny ÚP nalézt jakékoli avizované podmínky prostorového uspořádání pro budoucí záměr (minimální podíl zeleně, maximální možné výšky staveb, požadavky na charakter zástavby apod.).** Naopak, dle návrh Změny ÚP, budou podmínky prostorové regulace a základní architektonické podmínky až obsahem aktualizované Územní studie, která bude na schválení Změny ÚP navazovat.

S ohledem na skutečnost, že (i) jediným důvodem pro navrženou Změnu ÚP je soukromý investiční záměr společnosti MHAP realizovat v lokalitě Nová Cihelna projekt multifunkční sportovní haly, kongresového centra, hotelu, navazujících parkovacích ploch a dalších souvisejících staveb, (ii) pořízení Změny ÚP nepředcházela žádná analýza ani veřejná diskuze nad konkrétní podobou projektu nové multifunkční sportovní haly, ani nad možnými negativními vlivy, které tento projekt přinese do území Nové Cihelny, (iii) v návrhu na pořízení Změny ÚP společnost MHAP žádným způsobem nespécifikovala parametry plánovaného projektu (viz stanovisko Pořizovatele č.j. MmP 82491/2023 ze dne 15.6.2023), je schválení Změny ÚP, která pro jeho budoucí realizaci nestanoví jakékoli základní architektonické podmínky a podmínky prostorové regulace, zcela v rozporu se základními principy a úkoly územního plánování definovanými v ustanovení § 19 Stavebního zákona, dle kterých je v rámci územního plánování mj. nezbytné „*stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území; 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; 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 apod.*“

Územní studie je dle § 25 a 30 Stavebního zákona jedním z územně plánovacích podkladů a primárně slouží jako podklad k pořizování územně plánovací dokumentace. Územní studie zejména navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Na rozdíl od schválené územně plánovací dokumentace ovšem **není závazným podkladem pro rozhodování v území**, tzn. že stavební úřad není při rozhodování o konkrétním stavebním záměru vždy vázán jejím obsahem a v rámci své rozhodovací činnosti může schválit stavební záměr, který regulativy a podmínky stanovené územní studií nerespektuje. **Aktualizovaná Územní studie tak v daném případě nemůže plnit funkci základního a jediného architektonického a prostorového regulativu budoucí výstavby v rámci funkční plochy RS dle navržené Změny ÚP, neboť se jedná o územně plánovací podklad, který není pro rozhodování v území závazný.**

S ohledem na výše uvedené, kdy je návrh Změny ÚP ve znění předloženém k veřejnému projednání v rozporu s podklady a informacemi, které byly předloženy členům Zastupitelstva až v den, kdy bylo o pořízení Změny ÚP rozhodnuto, Podatelé požadují, aby Zastupitelstvo předmětný návrh Změny ÚP dle ustanovení § 55b Stavebního zákona zamítlo.

### **3 Nezákonná absence obsahových náležitostí Změny ÚP schválených Zastupitelstvem SM Pardubice**

Na základě detailní analýzy návrhu na pořízení Změny ÚP ve znění předloženém k veřejnému projednání lze rovněž konstatovat, že je v rozporu se schváleným usnesením Zastupitelstva SM Pardubice č. Z/609/2023 ze dne 19.6.2023, neboť **neobsahuje náležitosti stanovené Obsahem změny č. XXII. Územního plánu města Pardubice dle přílohy č. 3., který byl zpracován Pořizovatelem a Zastupitelstvem následně schválen** pod bodem 2. předmětného usnesení a který stanoví podmínky pro zpracování návrhu změny ÚP, a to zejména v následujících bodech:

Dle Obsahu změny ÚP „*návrh prostorové regulace bude stanoven s ohledem na charakter území okraje města přecházející do volné krajiny*“. Jak podatelé podrobněji uvádějí v bodě 5 tohoto článku, návrh Změny ÚP ve znění předloženém k veřejnému projednání žádnou prostorovou regulaci v nově vymezených funkčních plochách, a zejména v podstatně rozšířené funkční ploše RS, neobsahuje a odkazuje na budoucí aktualizaci Územní studie.



Obsah změny ÚP rovněž požaduje „zohlednit v maximální možné míře schválenou a zaregistrovanou územní studii Nová Cihelna". **Tato povinnost je v návrhu Změny ÚP zcela ignorována.** Navrženým řešením dochází k podstatnému rozšíření zastavitelné funkční plochy RS (oproti stávajícímu rozsahu o 170 %), a to zejména na úkor funkční plochy ZVu (snížení o cca 40 %), která je Platným ÚP vymezena jako plocha nezastavitelná, a tím rovněž dochází k zásadní eliminaci pásu izolační zeleně Zvu na naprosté minimum (0 - 10 m), což zcela znemožňuje, aby tato funkční plocha plnila svou původní funkci veřejné městské zeleně a zejména svou izolační funkci eliminující provozní imise funkční plochy RS ve vztahu k navazujícím plochám budoucího bydlení. Bez ohledu na dopad a vliv předmětného soukromého projektu na budoucí rozvoj lokality Nová Cihelna a na využití ostatních pozemků nacházejících se v lokalitě, vč. pozemků Dotčených, je Změnou ÚP navrženo rozšíření funkční plochy RS pro realizaci projektu multifunkční sportovní haly, kongresového centra, hotelu, navazujících parkovacích ploch a dalších souvisejících staveb, a to v rozsahu téměř poloviny celé lokality. **Společnost MHAP tak v rozporu se schváleným Obsahem změny ÚP zcela pomíjí Územní studii a jí stanovený vyvážený koncept polyfunkční městské čtvrti kombinující rezidenční bydlení, plochy veřejné zeleně, občanské vybavení i plochy veřejných městských sportovišť.**

Obsah změny ÚP dále uvádí: „bude stanovena etapizace, která pro dané rozvojové území navrhne řešení dopravní a technické infrastruktury. Etapizace bude stanovena z důvodu zajištění účelného využití území, návazností na technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu při zohlednění jejich dosavadních kapacit." **Tuto povinnost společnost MHAP při zpracovávání návrhu Změny ÚP rovněž zcela opomenula.** Etapizace výstavby v konkrétním rozvojovém území a stanovení vzájemně se podmiňujících staveb a investic v územně plánovací dokumentaci je přitom zcela běžným, logickým a jediným nástrojem obcí, jak zajistit plynulý a funkční rozvoj území, vč. nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

K tématu krajina a zeleň Obsah změny ÚP odkazuje na zpracovanou Územní studii sídelní zeleně města Pardubice zpracovanou v roce 2021 (viz Obr. 4), když uvádí: „Územím prochází hlavní polyfunkční osa sídelní zeleně nazvaná Severovýchod, kterou je třeba respektovat a maximálně podpořit, protože vytváří základní zelenou tepnu v území propojující několik větších lesních celků, na níž se napojují osy ostatní. Přes ulici Hradeckou se osa dostává do současnosti nezastavěného území (zájmové území), míří k Labi a k Bělobranské dubině. Propojení řečeného úseku závisí na zbudování obchvatu I/36. Mezi ulicí Hradeckou a řekou Labe vznáší územní studie sídelní zeleně požadavek na rezervování širokého pásu zeleně podél plánované komunikace. Celková šířka tohoto pásu musí být alespoň 50 m - osa zeleně bude zahrnovat pěší trasu i cyklostezku." I přes jasný požadavek Obsahu změny ÚP předložený návrh Změny ÚP podmínky stanovené Územní studií sídelní zeleně města Pardubice zcela ignoruje. **Jak je patrné z Obr. 2 těchto Námitek, pás funkční plochy Zvu oddělující funkční plochy RS a funkční plochy určené pro bydlení, který právě tvoří část hlavní polyfunkční osy zeleně v lokalitě Nová Cihelna, je v návrhu Změny ÚP eliminován na naprosté minimum v šíři 0 – 10 m, a v této podobě v žádném případě nemůže plnit podmínky stanovené Územní studií sídelní zeleně města Pardubice.**

Obsah změny ÚP rovněž stanovil minimální požadavky týkající se dopravy, když uvedl, že: „Zároveň je nutné ověřit, že křižovatky kapacitně vyhoví předpokládanému provozu a nedojde tímto k celkovému zhoršení situace na nadřazené i lokální síti, v opačném případě je potřeba navrhnout adekvátní úpravy a řešení." **Z návrhu Změny ÚP je zjevné, že jeho zpracovatel neověřil, jaký dopad bude mít projekt multifunkční sportovní haly kongresového centra, hotelu, navazujících parkovacích ploch a dalších souvisejících staveb, který je jediným důvodem navržené Změny ÚP, na připojení lokality na stávající dopravní infrastrukturu z hlediska potřebných kapacit. Součástí návrhu Změny ÚP není jakákoliv bilance dopravně-technických a dopravně-organizačních nároků, které projekt na**

### **připojení lokality na stávající dopravní infrastrukturu vznese, a to i přesto, že i tento požadavek Obsah změny ÚP uvádí.**

S odkazem výše uvedené, lze souhrnně konstatovat, že řešení návrhu Změny ÚP ve znění předloženém k veřejnému projednání je v zásadním rozporu s tvrzeními společnosti MHAP v Návrhu na pořízení Změny ÚP, a neodpovídá schválenému Obsahu změny ÚP. Vzhledem k (i) nestandardnímu postupu při schvalování pořízení Změny ÚP, jak je detailněji popsáno v bodě 1 tohoto článku, (ii) absenci jakékoli analýzy či veřejné diskuze nad konkrétní podobou projektu nové multifunkční sportovní haly společnosti MHAP, a (iii) absenci jakýchkoli parametrů budoucího projektu v návrhu na pořízení Změny ÚP, je zjevné, že členové Zastupitelstva ani občané SM Pardubice a vlastníci Dotčených pozemků nebyli včas a dostatečně detailně informováni o plánovaném projektu společnosti MHAP a o skutečně plánovaném obsahu Změny ÚP, kterou společnost MHAP navrhuje.

I přesto, že správní judikatura připouští, že územní plánování je procesem dynamickým a že k určitým změnám v jeho průběhu dochází, je obzvláště v případě pořizování změny zkráceným postupem dle ustanovení § 55a a 55b Stavebního zákona nezbytné poskytnout členům Zastupitelstva předem s dostatečným odstupem veškeré nezbytné informace a podklady k požadované Změně ÚP, a to v podrobnosti, na základě které je zcela bez pochyby zřejmé, co je důvodem navrženého řešení a co bude skutečně obsahem navržené změny územně plánovací dokumentace. Navrhovatel předmětné změny je poté v dalším procesu pořizování změny deklarovaným řešením vázán.

S ohledem na výše uvedené, kdy návrh Změny ÚP ve znění předloženém k veřejnému projednání není v souladu se schváleným Obsahem Změny č. XXII Územního plánu města Pardubice, Podatelé požadují, aby Zastupitelstvo předmětný návrh společnosti MHAP dle ustanovení § 55b Stavebního zákona zamítlo.

#### **4 Rozšíření zastavitelných ploch RS a eliminace ploch veřejné městské zeleně Zvu**

I přes tvrzení společnosti MHAP, že jí požadovaná změna územního plánu pouze upraví rozsah již vymezených zastavitelných ploch a vhodněji je „převymezí“, je z návrhu Změny ÚP předloženém k veřejnému projednání zřejmé, že navrženým řešením se **zásadním způsobem navyšuje rozsah zastavitelné funkční plochy RS - sportovní areály (o 170 % oproti Platnému ÚP), a to zejména na úkor nezastavitelné funkční plochy ZVu – Zeleň městská všeobecná - parkově upravené plochy, jejíž plocha se v důsledku navržené Změny ÚP má zmenšit o 2,5 ha, tj. cca 40 % oproti Platnému ÚP.** Tato změna se zásadním způsobem dotýká ostatních pozemků nacházejících se v lokalitě Nová Cihelna a jejich budoucího využití. V důsledku navrženého významného snížení plochy veřejné městské zeleně Zvu dochází zejména:

- novým záborům zemědělského půdního fondu, jak je detailněji popsáno a odůvodněno v bodě 2 tohoto článku,
- zásadní eliminaci pásu zeleně, kdy se jeho proměnlivá šíře pohybuje od 0 m do max. 10 m., přičemž navržená šíře funkční plochy Zvu zcela znemožňuje, aby tato funkční plocha plnila svou původní funkci veřejné městské zeleně (nedostatečná plocha pro funkční zavlažování trávníků, okrasné zeleně a pěstování vzrostlých dřevin) a zejména svou izolační funkci eliminující provozní imise funkční plochy RS (hluk, prach, světelný smog apod.) ve vztahu k navazujícím plochám budoucího rezidenčního bydlení,

- zatížení bezprostředně navazujících funkčních ploch bydlení, které důsledky provozních imisí a nedostatku zeleně plochy RS budou muset kompenzovat na vlastních pozemcích, vč. pozemků Dotčených, vlastními podmiňujícími investicemi a opatřeními,
- absolutní degradaci hlavní polyfunkční osy zeleně, který byla v lokalitě Nová Cihelna vymezena Územní studií sídelní zeleně města Pardubice zpracovanou 2021, a to bez jakékoli její náhrady,
- narušení vyváženého polyfunkčního konceptu nové městské čtvrti Nová Cihelna, neboť téměř polovinu plochy lokality Nová Cihelna, dominantně právě na úkor funkční plochy veřejné městské zeleně Zvu, bude tvořit komplex multifunkční sportovní haly, kongresového centra, hotelu, navazujících parkovacích ploch a dalších souvisejících staveb.

Nad rámec uvedeného je nutné rovněž upozornit na skutečnost, že návrhem Změny ÚP jsou ve funkčních plochách Zvu jako přípustné využití doplňkové **nově navržené stavby účelových a místních komunikací, jejichž realizace v již tak minimalizované funkční ploše veřejné městské zeleně Zvu způsobí další faktický významný úbytek ploch zeleně.**

Jak vyplývá ze Zásad prostorové regulace - směrné části Platného ÚP doporučující např. maximální podlažnost, koeficient zastavění a s tím související podíl minimální zeleně, není pro funkční plochu RS v části lokality Nová Cihelna označené kódem území 78/3 stanoven žádný prostorový regulativ (koeficient zastavěnosti, maximální výška, min. podíl zeleně). **Jakékoli tvrzení společnosti MHAP, které uvádí v odůvodnění návrhu Změny ÚP (str. 32) o budoucím umístění ploch zeleně uvnitř či podél vnějších hranic funkční plochy RS, není závazné a pokud minimální podíl zeleně v rámci funkční plochy RS nebude součástí Změny ÚP, nelze jej v budoucnu jakkoli úspěšně vymáhat. V rámci veřejného projednání návrhu Změny ÚP dne 2.10.2023 sám zpracovatel předloženého návrhu řešení Ing. Jan Šíma řešení, že nově vymezenou plochu RS bude možné zastavět ze 100 %, neboť navržená Změna ÚP žádný maximální koeficient zastavěnosti v této funkční ploše nestanoví.**

Přijetím navržené Změny ÚP ve znění předloženém k veřejnému projednání tak, kromě zhoršení kvality prostředí v lokalitě, očividně dojde ke zvýhodnění soukromého zájmu společnosti MHAP, jejímž jediným cílem je v lokalitě Nová Cihelna realizovat projekt multifunkční sportovní haly, kongresového centra, hotelu, navazujících parkovacích ploch a dalších souvisejících staveb, a to nad zájmy ostatních vlastníků pozemků nacházejících se v lokalitě, kteří budou nuceny nedostatek zeleně v lokalitě kompenzovat na vlastních pozemcích.

Na základě výše uvedeného Podatelé požadují, aby Zastupitelstvo předmětný návrh společnosti MHAP dle ustanovení § 55b Stavebního zákona zamítlo.

## 5 Absence limitů využití funkční plochy RS v území 78/z

Dle přílohy č. 1 Platného ÚP, kterou jsou stanoveny regulativy využití jednotlivých funkčních ploch, jsou funkční plochy RS - sportovní areály polyfunkčním územím, které má být využito pro výkonnostní, organizovaný i rekreační sport místního, městského, regionálního i nadregionálního významu, přičemž zástavba by měla být tvořena solitérními objekty a plochami nebo soubory objektů a ploch většího rozsahu, seskupenými do areálů. Dle ustanovení § 8 odst. 2 Platného ÚP, kterými jsou stanoveny zásady uspořádání sportu a rekreace na území Pardubic jsou **funkční plochy RS nacházející se v lokalitě Cihelna určeny pro umístění sportovišť městského a místního významu.**

Dle ustanovení § 3 Platného ÚP „*Přípustnému využití hlavnímu odpovídají stavby, zařízení a využití území, které v území nebo v ploše převládají a obsahují základní charakteristiky funkčního využití.*

*Přípustnému využití doplňkovému odpovídají stavby, zařízení a využití území, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale slouží k doplnění hlavní funkce a k dosažení optimálního funkčního využití."*

Přípustné hlavní využití funkční plochy RS je Platným ÚP vymezeno zcela jasně. Zahrnuje stavby krytých i nekrytých sportovišť pro široké spektrum sportů (kluziště, bazény, fitcentra, areály vodních sportů apod.). Jako doplňkové přípustné využití jsou pro funkční plochu RS stanoveny stavby, které přirozeně doplňují funkčnost a využitelnost komplexních sportovních areálů sportovci i širokou veřejností či zajišťují jejich provoz. Pro tyto účely Platný ÚP umožňuje ve funkční ploše RS realizovat stavby pro administrativu, zdravotnictví, veřejné stravování či stavby dopravní a technické infrastruktury apod. Předmětná funkční plocha rovněž připouští realizaci staveb a zařízení pro obchod do 400 m<sup>2</sup>, staveb přechodného ubytování (penzionů a hotelů) do 50 lůžek, služebních bytů. Cílem těchto omezení je zachování jejich doplňkové funkce ke stavbám určeným hlavním funkčním využitím předmětné plochy, což jsou sportoviště.

**Návrh Změny ÚP ve znění předloženém k veřejnému projednání podmínky a limity stanovené doplňkovým přípustným využitím funkční plochy RS pro funkční plochu RS v Lokalitě Nová Cihelna (území s kódem 78/z) značně uvolňuje, a to zejména v následujících bodech:**

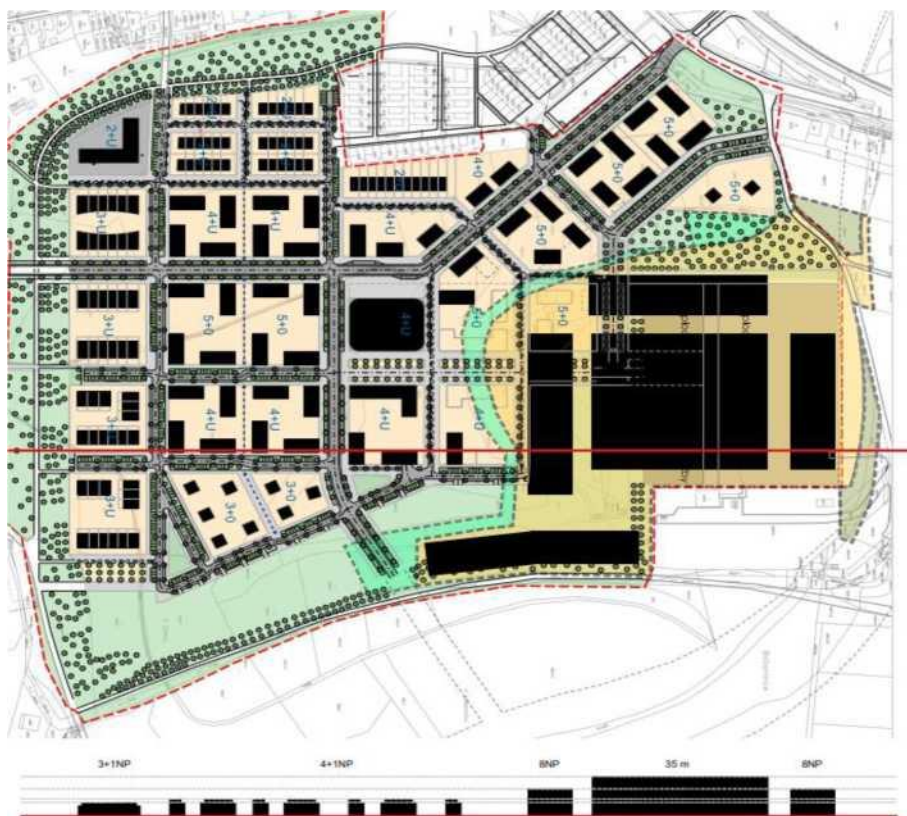
- v ploše 78/z není pro stavby a zařízení pro obchod stanoven žádný maximální rozsah prodejních a skladovacích ploch,
- v ploše 78/z je možné realizovat stavby pro přechodné ubytování (penziony, hotely, ubytovny) bez omezení maximálního počtu lůžek,
- v ploše 78/z je možné realizovat kongresové sály bez jakéhokoli omezení,
- v ploše 78/z je možné umístit byty zaměstnanců a sportovců do 20 bytových jednotek,
- v ploše 78/z je možné umístit parkinky osobních automobilů a autobusů, vč. možné realizace parkovacích domů, bez stanovení jakéhokoli horního limitu ploch či počtu parkovacích míst.

V důsledku přijetí takto navržené Změny ÚP dojde ve vztahu k funkční ploše RS nacházející se v lokalitě Nová Cihelna ke ztrátě kontroly nad skladbou funkcí a staveb, které budou v budoucnu v ploše realizovány. S ohledem na obecnou definici přípustného hlavního funkčního využití plochy a doplňkového přípustného využití, které hovoří pouze o „*převládajícím*“ či „*plošně a významově rozhodujícím*“ rozsahu, **bude možné v předmětné ploše 78/z až ze 49 % realizovat stavby, které se stavbou sportovišť pro organizovaný, rekreační či výkonnostní sport nespojují. Doplňkové přípustné využití v navrženém znění, tj. s vypuštěním zásadních limitů pro stavby a zařízení s doplňkovou funkcí, umožní v předmětné ploše 78/z o velikosti až cca 3,5 ha (tj. cca 42 plošné výměry nově vymezené funkční plochy RS) umístit např. obchodní centrum či retail park, kongresové centrum, rozsáhlý hotel či velkokapacitní parkovací domy, a to na úkor ploch sportovišť předpokládaných hlavním účelem vymezení ploch sportu a rekreace v Platném ÚP.**

Jak vyplývá z veřejných informací (tisk, prohlášení Petra Dědka apod.), je záměrem společnosti MHAP realizovat multifunkční sportovní halu s kapacitou min. 15.000 návštěvníků a hotel se 400 ubytovacími jednotkami, s nimiž je nutně vázána potřebná kapacita min. 2.000 parkovacích míst. Veřejně se rovněž diskutuje (mj. mezi zástupci SM Pardubice), že záměr multifunkční sportovní haly společnosti MHAP má být ještě podstatně větší, a to v rozsahu až 22.000-25.000 návštěvníků, pro něž by bylo nutné opět zajistit dostatečné parkovací kapacity (cca 3.000).

V předloženém návrhu Změny ÚP dále absentuje jakákoli prostorová regulace, a to vč. stanovení maximální přípustné výšky zástavby v ploše RS. **Na rozdíl od ploch bydlení, kde je Platným ÚP a Územní studií stanovena maximální podlažnost 4 – 5 NP, tj. 12 – 15 m výšky, lze na základě navrženého řešení v ploše RS umístit naprosto hmotově předimenzované objekty, které objemem násobně převýší výstavbu v bezprostředně navazujících plochách bydlení (viz Obr. 5).**

Obr. 4 - Soutisk přípustného hmotového řešení dle Územní studie a Změny ÚP bez stanovení prostorové regulace pro plochu 78/z



**Nad to je nutné zopakovat, že v rámci veřejného projednání návrhu Změny ÚP dne 2.10.2023 i sám zpracovatel předloženého návrhu řešení Ing. Jan Šíma řešení, že nově vymezenou plochu RS bude možné zastavět ze 100 %, neboť Platný ÚP ani navržená Změna ÚP nestanoví ve funkční ploše žádný maximální koeficient zastavěnosti a minimální podíl zeleně.**

Výše uvedená skladba funkcí v ploše 78/z je zcela v rozporu s významem polyfunkčních ploch RS, které mají sloužit k zajištění nejen výkonnostního, ale i organizovaného a rekreačního sportu, a mají být přístupné nejen komerčním návštěvníkům multifunkční sportovní haly, hotelu či kongresového centra, ale zejména široké veřejnosti občanů města Pardubic se zájmem o různorodé sporty tak, jak to předpokládá ustanovení § 8 odst. 2 Platného ÚP, kterými jsou stanoveny zásady uspořádání sportu a rekreace na území Pardubic.

Přijetím navržené Změny ÚP ve znění předloženém k veřejnému projednání tak očividně dojde ke zvýhodnění soukromého investičního záměru společnosti MHAP nad zájmy občanů města Pardubic a budoucích obyvatel lokality Nová Cihelna, neboť **návrh Změny ÚP v ploše 78/z zcela účelově vypouští základní funkční regulativy a limity, které jsou jediným závazným**

## **nástrojem SM Pardubice pro ovlivnění funkční skladby, charakteru a kapacitních parametrů stavebních záměrů navržených do funkční plochy RS v lokalitě Nová Cihelna.**

Na základě výše uvedeného Podatelé požadují, aby Zastupitelstvo předmětný návrh společnosti MHAP dle ustanovení § 55b Stavebního zákona zamítlo.

### **6 Absence posouzení návrhu Změny ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA)**

Dle ustanovení § 55a odst. 2 písm. e) Stavebního zákona je subjekt uplatňující návrh na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem povinen svůj návrh předložit mj. s se stanoviskem krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění (dále jen „**Zákon EIA**“).

Dle ustanovení § 10a odst. 1 písm. a) Zákona EIA je územní plán obce a jeho změny tzv. koncepcí, která stanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 předmětného zákona, a to co podmínek jejich umístění, povahy, velikosti, provozních podmínek nebo požadavků na přírodní zdroje. Koncepce ve smyslu předchozí věty jsou předmětem posuzování jejich vlivu na životní prostředí postupy dle ustanovení § 10a a násl. Zákona EIA (dále též jen „**Posouzení SEA**“). V rámci posuzování SEA jsou zjišťovány, popisovány a hodnoceny předpokládané přímé i nepřímé vlivy provedení koncepce a jejích cílů. Posuzování SEA vychází ze stavu životního prostředí v dotčeném území v době podání oznámení o zpracování koncepce a jsou navrhována opatření k předcházení nepříznivých vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, k vyloučení, snížení, zmírnění nebo kompenzaci těchto vlivů, popřípadě ke zvýšení příznivých vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví provedením koncepce, včetně vyhodnocení předpokládané účinnosti navrhovaných opatření.

Stanovisko krajského úřadu § 55a odst. 2 písm. e) Stavebního zákona o nezbytnosti Posouzení SEA je v případě změny územního plánu pořizované zkráceným postupem vydáváno na základě žádosti navrhovatele. S ohledem na výše uvedený obsah a cíl posuzování vlivu územně plánovacích dokumentací, resp. jejich změn na životní prostředí, resp. zvážení, zda konkrétní navrhovaná změna územního plánu Posouzení SEA vyžaduje či nikoli, **je nezbytné, aby krajskému úřadu společně s žádostí o vydání stanoviska byly předloženy veškeré relevantní podklady a informace o navržené změně, na základě kterých bude možné navrhovanou změnu posoudit.** V tomto ohledu lze alespoň přiměřeně vycházet z přílohy č. 7 Zákona EIA, která obecně stanoví základní náležitosti oznámení koncepce pro její posouzení ve zjišťovacím řízení (jehož předmětem je vyhodnocení nezbytnosti Posouzení SEA) dle § 10d Zákona EIA.

Zhodnocení potřeby posouzení SEA navržené Změny ÚP, tj. z hlediska vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 10i a násl. Zákona EIA, bylo ze strany krajského úřadu možné řádně provést pouze na základě alespoň následujících podkladů a informací:

- zdůvodnění potřeby pořízení změny a definice hlavních cílů navržené změny (v daném případě kapacitní a urbanistická specifikace záměru společnosti MHAP na realizaci multifunkční sportovní haly, kongresového centra, hotelu, navazujících parkovacích ploch a dalších souvisejících staveb);
- základní principy a postupy řešení (způsob úpravy funkčních ploch v území dotčeném navrhovanou změnou, tj. v daném případě jasná identifikace podstatného navýšení

zastavitelných ploch (+ 170%) na úkor veřejné městské zeleně (-40%), v důsledku které dojde k novému záboru zemědělské půdy),

- míra, v jaké navržena změna stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti, provozním podmínkám, požadavkům na přírodní zdroje apod. (specifikace objemových parametrů, technických a dopravních kapacit, které bude možné na základě navržené změny ÚP umístit - s ohledem na to, že jediným důvodem změny je soukromý záměr společnosti MHAP, měly by být tyto informace reálně vztaženy k jím plánovanému záměru); z veřejných informací (tisk, prohlášení Petra Dědka apod.), je záměrem společnosti MHAP realizovat multifunkční sportovní halu s kapacitou min. 15.000 návštěvníků a hotel se 400 ubytovacími jednotkami, s nimiž je nutně vázána potřebná kapacita cca 2.000 parkovacích míst, přičemž veřejně se rovněž diskutuje (mj. mezi zástupci SM Pardubice), že záměr multifunkční sportovní haly společnosti MHAP má být ještě podstatně větší, a to v rozsahu až 22.000-25.000 návštěvníků, pro něž by bylo nutné opět zajistit dostatečné parkovací kapacity (cca 3.000),
- identifikace a vyhodnocení možné kumulace vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví s jinými záměry (v daném případě např. kumulace vlivů stavby a provozu záměru společnosti MHAP a obchvatu I/36),
- vymezení dotčeného území (v souladu se skutečnými vlivy navržené Změny ÚP na okolní území, nikoli pouze hranicí řešené plochy 78/z či funkční plochy RS),
- výčet dotčených územních samosprávných celků, které mohou být koncepcí ovlivněny (s ohledem na navržené budoucího dopravní připojení v severní části území, které se nachází bezprostředně na hranici správního obvodu SM Pardubice a obce Staré Hradiště, je zřejmé, že navrženou změnou ÚP je dotčeno více samosprávných celků).

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí, oddělení integrované prevence (dále jen „**Krajský úřad**“), v daném případě vydal dne 29.5.2023 pod č.j. KrÚ 45711/2023/OŽPZ/UD stanovisko, ve kterém konstatoval, že k Návrhu na pořízení změny ÚP není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, neboť se v případě předmětné Změny ÚP nejedná o nově vymezovanou plochu, ale o nové uspořádání již vymezených ploch umožňující realizaci záměru.

**Po podrobném posouzení návrhu společnosti MHAP na pořízení Změny ÚP je zřejmé, že neobsahoval značnou část z výše uvedených informací a náležitostí, které jsou nezbytné pro řádné a úplné posouzení potřebnosti posouzení vlivu navržené Změny ÚP na životní prostředí. Naopak, jak je detailněji popsáno v bodě 2 tohoto článku, navržená Změna ÚP obsahuje návrh řešení, který je v rozporu s tvrzeními uvedenými v Návrhu na pořízení změny ÚP. Stanovisko krajského úřadu ze dne 29.5.2023 tak bylo zjevně vydáno na základě neúplných informací a podkladů, které mu byly poskytnuty společností MHAP v rámci Návrhu na pořízení Změny ÚP (obdobně jako v případě rozhodování Zastupitelstva na zasedání dne 19.6.2023).**

Jak vyplývá z obsahu návrhu Změny ÚP ve znění předloženém k veřejnému projednání, navrženým řešením dochází mj. k:

- **navýšení rozsahu zastavitelné funkční plochy RS** (o 170 % oproti Platnému ÚP), a to zejména **na úkor nezastavitelné funkční plochy ZVu**, jejíž plocha se v důsledku navržené Změny ÚP má zmenšit o 2,5 ha, tj. cca 40 % oproti Platnému ÚP;
- **novým záborům zemědělského půdního fondu**, jak je detailněji popsáno a odůvodněno v odst. 22 těchto námitek;

- **zásadní eliminaci pásu zeleně který se dle Platného ÚP nachází mezi funkční plochou RS a plochami pro bydlení**, kdy se dle návrhu Změny ÚP jeho proměnlivá šíře pohybuje od 0 m do max. 10 m., přičemž navržená šíře funkční plochy Zvu zcela znemožňuje, aby tato funkční plocha plnila svou původní funkci veřejné městské zeleně (nedostatečná plocha pro funkční zavlažování trávníků, okrasné zeleně a pěstování vzrostlých dřevin) a zejména svou izolační funkci eliminující provozní imise funkční plochy RS (hluk, prach, světelný smog apod.) ve vztahu k navazujícím plochám budoucího rezidenčního bydlení;
- **absolutní degradaci hlavní polyfunkční osy zeleně**, který byla v lokalitě Nové Cihelna vymezena Územní studií sídelní zeleně města Pardubice zpracovanou 2021, a to bez jakékoli její náhrady;
- **vytvoření podmínek pro realizaci soukromého investičního záměru** spočívající v realizaci multifunkční sportovní haly, kongresového centra, hotelu a dalších souvisejících staveb, a to **bez jakýchkoli základních funkčních regulativů a limitů pro stavby a zařízení přípustného hlavního a doplňkového využití** (např. max. kapacita návštěvníků multifunkční sportovní haly a kongresového centra, HPP komerčních a administrativních ploch);
- **vytvoření podmínek pro realizaci soukromého investičního záměru, v jehož důsledku (i) dojde k zásadnímu navýšení dopravní zátěže v území a s tím související zvýšení dopravních imisí, (ii) dojde k nezbytnému vybudování rozsáhlých parkovacích ploch pro obsluhu haly, hotelu, kongresového centra apod.** - dle veřejných informací o kapacitě cca 2.000 - 3.000 parkovacích míst, (iii) bude nezbytné realizovat nové připojení na stávající či současně realizované komunikace (I/36), a to aniž by bylo prověřeno, zda je takové připojení v dostatečné kapacitě technicky možné;
- **dotčení zájmů několika samosprávných celků** (budoucí navržené dopravní připojení v severní části území se nachází bezprostředně na hranici správního obvodu SM Pardubice a obce Staré Hradiště, jakékoli stavebně technické řešení takového připojení bude zasahovat rovněž území obce Staré Hradiště).

**Výše uvedeným navrženým řešením bezpochyby dochází k zásadnímu dotčení mnoha zájmů na úseku ochrany životního prostředí a veřejného zdraví v lokalitě Nová Cihelna. Kumulativní dopad těchto zásahů navržených Změnou ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví je nepochybný a bez odborného posouzení skutečného obsahu Změny ÚP z hlediska jeho vlivu na životní prostředí (Posouzení SEA) ve smyslu § 10i Zákona EIA, nelze o navržené Změně ÚP rozhodnout.** Nad rámec tohoto se řešení navržené Změnou ÚP bezprostředně dotýká zájmů více samosprávních celků (SM Pardubice a Staré Hradiště), což je dle konstantního výkladu Zákona EIA a navazující praxe vždy důvodem pro zpracování Posouzení SEA.

I v rámci postupu dle ust. § 10i Zákona EIA je Krajský úřad povinen řídit ze základními zásadami správní činnost, ti. mj. dle ust. § 2 odst. 4 Správního řádu dbát, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly. Jak je patrné z Informačního systému SEA, ie pro změny územně plánovací dokumentace s obdobným věcným obsahem (např. vymezení nových zastavitelných ploch pro konkrétní záměr), obdobným či menším rozsahem řešených ploch i dopadem změn do území (dopravní zátěž, hmotový objem výstavby apod.) příslušnými krajskými úřady jako dotčenými orgány dle ust. § 22 písm. d) Zákona EIA zcela běžně požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Jako příklady lze zmínit např. Změnu č. 4 územního plánu města Hodonín, jejímž předmětem bylo umožnění realizace přestavby stávající administrativní budovy na polyfunkční dům v lokalitě



Koupelní/Bratislavská, Změnu č. 2 územního plánu obce Bystřice pod Hostýnem, jejímž předmětem bylo vymezení funkční plochy pro obytnou zástavbu v rozsahu 5,93 ha, či Změnu č. 1b územního plánu obce Batelov, jejímž předmětem bylo zejména vytvoření podmínek pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu. **Je tak zcela zřejmé, že i Změna ÚP, jejímž předmětem je stanovení vhodných podmínek pro realizaci záměru multifunkční sportovní haly (min. 15.000 návštěvníků), kongresového centra, hotelu, ploch pro 2.000 - 3.000 parkovacích míst a dalších souvisejících staveb je přesně tou koncepcí, jejíž vliv na životní prostředí dle Zákona EIA jen nezbytně posoudit.**

Na základě výše uvedeného Podatelé požadují, aby Zastupitelstvo předmětný návrh společnosti MHAP předložený bez posouzení navržené Změny ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí dle ustanovení § 55b Stavebního zákona zamítlo.

## **7 Absence vyhodnocení vlivů navržené Změny ÚP na udržitelný rozvoj území**

Dle ust. § 19 odst. 2 Stavebního zákona je úkolem územního plánování také posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Pro účely tohoto posouzení se v rámci pořizování územně plánovací dokumentace nebo jejích změn zpracovává **vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**, které ověří, že navrženým územním plánem nebo jeho změnou budou vytvořeny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Vyvážený vztah ve smyslu ust. § 18 odst. 4 Stavebního zákona je takový stav využití území, kdy je území využíváno dosažitelně optimálním způsobem, jeho hodnoty jsou chráněny a rozvíjeny a vyhodnocení stavu území a trendů jeho rozvoje nezavádá důvody k obavám ze současných nebo budoucích rizik, způsobených jednostranným rozvojem bez kompenzačních opatření, disproporcemi mezi způsoby využití území nebo střety mezi oprávněnými zájmy v území a záměry změn jeho využití. **Návrhem Změny ÚP vyvážený vztah územních podmínek ve smyslu § 18 odst. 4 Stavebního zákona nebyl prokázán, neboť přijetím navržené Změny ÚP ve znění předloženém k veřejnému projednání očividně dojde ke zvýhodnění soukromého investičního záměru společnosti MHAP nad zájmy občanů města Pardubic a budoucích obyvatel lokality Nová Cihelna, neboť návrh Změny ÚP zásadním způsobem naruší koncept polyfunkční městské čtvrti kombinující rezidenční bydlení, plochy veřejné zeleně, občanské vybavení i plochy veřejných městských sportovišť.**

Dle ust. § 47 odst. 3 Stavebního zákona je vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj zpracováváno vždy, pokud má být návrh územního plánu nebo jeho změn dle požadavku krajského úřadu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Jak je detailněji popsáno v bodě 6. tohoto článku, navrženým řešením bezpochyby dochází k zásadnímu dotčení mnoha zájmů na úseku ochrany životního prostředí a veřejného zdraví v lokalitě Nová Cihelna. Kumulativní dopad těchto zásahů navržených Změnou ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví je nepochybný a bez odborného posouzení skutečného obsahu Změny ÚP z hlediska jeho vlivu na životní prostředí, nelze o navržené Změně ÚP rozhodnout. **Ve smyslu ust. 47 odst. 3 ve spojení s ust. § 55a odst. 2 písm. f) Stavebního zákona je tak nutné navrženou Změna ÚP posoudit nejen z hlediska vlivu na životní prostředí, ale i vyhodnotit vliv této změny na udržitelný rozvoj území lokality Nová Cihelna.**

Na základě výše uvedeného Podatelé požadují, aby Zastupitelstvo předmětný návrh společnosti MHAP předložený bez vyhodnocení jeho vlivu na udržitelný rozvoj dle ustanovení § 55b Stavebního zákona zamítlo.

## 8 Absence studie proveditelnosti navrženého dopravního řešení připojení lokality Nová Cihelna

Dle Platného ÚP, je pro lokalitu Nová Cihelna, jako plánovanou novou polyfunkční městskou čtvrt kombinující nejen funkci rezidenčního bydlení, ale i souvisejících služeb, občanského vybavení, sportovišť a veřejné zeleně, předpokládáno dopravní napojení novými obslužnými komunikacemi označenými jako VI/22/1k ze tří míst stávající či budoucí dopravní infrastruktury, a to: (i) v severozápadní části území na komunikaci Hradecká, (ii) v jižní části území budoucím propojením na křižovatku komunikací Kunětická a Ke Koupališti (křižovatka „U Josefa“), a (iii) v severovýchodní části propojením na budoucí komunikaci I/36 - část obchvatu města Pardubic. V bezprostřední návaznosti na severozápadní cíp pozemku parc. č. 4358 je předpokládáno místo propojení těchto nových obslužných komunikací lokality.

S ohledem na informace uvedené v Návrhu na pořízení Změny ÚP (tj. záměr realizace multifunkční sportovní haly, kongresového centra, hotelu, navazujících parkovacích ploch a dalších souvisejících staveb, který zjevně svým plánovaným rozsahem přesahuje současné dopravní kapacity území) byla v rámci Obsahu změny ÚP uložena povinnost napojit řešené území z několika samostatných napojovacích bodů. V rámci návrhu Změny ÚP jsou tak určeny 2 hlavní místa připojení na stávající či budovanou komunikační síť, a to (i) v severovýchodní části území připojení na budoucí komunikaci I/36, jak předpokládá již Platný ÚP, a (ii) v severní části funkční plochy RS v místě hranice SM Pardubice se správním obvodem obce Staré Hradiště.

**Z návrhu Změny ÚP ani jiných podkladů nevyplývá, že by společností MHAP byla zpracována jakákoli dopravní studie, která by posoudila nezbytné územní a technické parametry obou připojení, a to zejména s ohledem na objem dopravní zátěže, který realizace záměru společnosti MHAP, tj. multifunkční sportovní haly, kongresového centra, hotelu, navazujících parkovacích ploch a dalších souvisejících staveb, v lokalitě vyvolá nad rámec kapacit dle Platného ÚP a Územní studie.** Je zjevné, že zejména potřebné minimální kapacity připojovacích bodů určují typ zvoleného připojení (úrovňové či mimoúrovňové křížení, umístění světelné signalizace, délka připojovacích pruhů apod.) , přičemž různé typy připojení mají různé územní a technické nároky. V případě téměř jakéhokoli stavebně technického řešení připojení v severní části území bude nezbytné rovněž zasahovat na území obce Staré Hradiště, a to bez projednání tohoto řešení v rámci pořízení Změny ÚP. **Stejně tak budoucí územní a technické nároky navrhovaného připojení na komunikaci I/36 jsou zásadně odvislé od kapacity dopravní zátěže, kterou bude toto připojení obsluhovat. Proveditelnost a kapacitní dostatečnost ani jednoho z navržených míst a koridorů pro připojení (severní i severovýchodní) nebyla zpracovatelem jakkoli ověřena, což rovněž osobně potvrdili zástupci Ředitelství silnic a dálnic České republiky (stavebník a správce pověřený výkonem vlastnických práv k severovýchodního obchvatu I/36) na jednání dne 20.9.2023.**

**Bez zpracování dopravní studie nezbytných kapacit a proveditelnosti navržených dopravních připojení dle kumulativních vlivů dopravní zátěže budoucího záměru společnosti MHAP a stávajících ploch bydlení nelze kvalifikovaně rozhodnout o pořízení Změny ÚP, která vytvoří podmínky pro realizaci soukromého investičního záměru společnosti MHAP, a to bez jakýchkoli základních funkčních regulativů a limitů pro stavby a zařízení přípustného hlavního a doplňkového využití, jak je detailněji uvedeno v bodě 5 tohoto článku.**

Vzhledem k tomu, že funkční plocha RS nebyla Platným ÚP původně prostorově a funkčně vymezována se záměrem umožnit zde rozsáhlé stavby, a to nejen sportovní, ale zejména i obchodní, komerční, a další stavby pro velké množství návštěvníků, není zde vybudována dostatečná obsluha území městskou hromadnou dopravou. Zcela logicky tak řešením navrženým

Změnou ÚP dojde k výraznému nárůstu individuální automobilové dopravy v lokalitě Nová Cihelna s dopadem i v širším území (neprostupnost dopravních připojovacích bodů apod.).

Na základě výše uvedeného Podatelé požadují, aby **Zastupitelstvo** předmětný návrh společnosti MHAP dle ustanovení § 55b Stavebního zákona zamítlo.

S ohledem na zásadní význam budoucího nezbytného připojení nejen severní části lokality, tj. funkční plochy RS, ale rovněž střední a jižní části lokality Nová Cihelna, vč. Dotčených pozemků, na stávající či budovanou dopravní infrastrukturu, zejména na budoucí komunikaci I/36 (jak předpokládá již Platný ÚP), považují Podatelé za vhodné a účelné v dalším procesu územně plánovací činnosti v lokalitě Nová Cihelna zároveň vymezit koridor pro budoucí umístění severovýchodní části obslužné komunikace VI/22/ik, tj. část od středu lokality (severní cíp pozemku parc. č. 4358) k místu připojení na komunikaci I/36, jako veřejně prospěšné stavby.

## 9 Absence etapizace rozvoje území Nová Cihelna

Jak bylo již uvedeno v bodě 3 tohoto článku, Obsah změny ÚP, který byl rovněž schválen Zastupitelstvem dne 19.6.2023 vznesl požadavek na stanovení etapizace „*kteřá pro dané rozvojové území navrhne řešení dopravní a technické infrastruktury. Etapizace bude stanovena z důvodu zajištění účelného využití území, návazností na technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu při zohlednění jejich dosavadních kapacit.*“ **Tuto povinnost společnost MHAP při zpracovávání návrhu Změny ÚP zcela ignoruje.** Etapizace výstavby v konkrétním rozvojovém území a stanovení vzájemně se podmiňujících staveb a investic v územně plánovací dokumentaci je přitom zcela běžným, logickým a jediným nástrojem obcí, jak zajistit plynulý a funkční rozvoj území, vč. nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

**Na základě podrobného posouzení návrhu Změny ÚP plánu mají Podatelé za to, že od výše uvedeného požadavku nelze ustoupit, a to zejména z následujících důvodů:**

- jak uvedla sama společnost MHAP v návrhu na pořízení Změny ÚP, je jediným důvodem navrhované Změny ÚP vytvoření vhodných podmínek pro realizaci soukromého investičního záměru multifunkční sportovní haly, kongresového centra, hotelu, navazujících parkovacích ploch a dalších souvisejících staveb,
- s ohledem na zásadní rozšíření zastavitelné funkční plochy RS, avizovanou skladbu objektů a funkcí záměru společnosti MHAP a navrhovaného vymezení hlavního a doplňkového přípustného využití funkční plochy RS (bez funkčních regulativů a limitů - např. max. kapacita návštěvníků multifunkční sportovní haly a kongresového centra, HPP komerčních a administrativních ploch), je zřejmé že předmětném území dojde k násobně většímu objemu výstavby oproti řešení předvídaného Platným ÚP a Územní studie,
- v lokalitě Nová Cihelna se nachází stávající i historická technická infrastruktura řešená pro celé území (např. dešťová kanalizace, meliorace apod.), jejíž přeložení musí být nezbytnou podmiňující investicí jakékoli výstavbě v území,
- v důsledku Změny ÚP, která pro realizace záměru společnosti MHAP zásadním způsobem mění rozsah a podmínky využití funkční plochy RS, dojde k zásadnímu navýšení nároků na zajištění dostatečných kapacit základní technické infrastruktury v lokalitě,
- v důsledku Změny ÚP, která pro realizace záměru společnosti MHAP zásadním způsobem mění rozsah a podmínky využití funkční plochy RS, rovněž dojde k zásadnímu navýšení dopravní zátěže v území a zejména nároků na zajištění dostatečných kapacit připojovacích míst na stávající nebo budovanou dopravní infrastrukturu.

**Rozhodování o konkrétních stavebních záměrech navržených v rámci funkční plochy RS vymezené dle návrhu Změny ÚP by tak mělo být vždy podmíněno povolením a**

**realizací přeložek kolizní dopravní a technické infrastruktury a připojením lokality Nová Cihelna na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, a to v kapacitách dostatečných i pro budoucí výstavbu v navazujících plochách bydlení, jejichž předběžná kapacita vyplývá z Územní studie.**

Na základě výše uvedeného Podatelé požadují, aby **Zastupitelstvo** předmětný návrh společnosti MHAP dle ustanovení § 55b Stavebního zákona zamítlo.

## 10 Procesní vady

### Veřejné projednávání návrhu Změny ÚP

Jak Podatelé detailně popsali v bodě 1 tohoto článku, předcházel schválení návrhu společnosti MHAP na pořízení Změny ÚP zcela nestandardní postup, kdy byl předmětný Návrh na pořízení Změny ÚP dne 19.6.2023 jako „mimořádná okolnost“, tj. bez včasného zařazení na program jednání Zastupitelstva a včasného doručení materiálů k tomuto bodu členům Zastupitelstva (Zastupitelé materiály obdrželi pouhých několik hodin před začátkem jednání), předložen členům Zastupitelstva ke schválení. Jelikož nebyl návrh na pořízení Změny ÚP součástí předem zveřejněného programu jednání Zastupitelstva naplánovaného na 19.6.2023, nebyla veřejnost dostatečně včas informována o tom, že tento bod bude na zasedání Zastupitelstva projednáván. Občané města Pardubice, ale zejména vlastníci pozemků nacházejících se v lokalitě Nová Cihelna, jichž se navržená Změna ÚP dotýká, tak objektivně neměli možnost se včas seznámit s obsahem navržené Změny a **zejména neměli možnost k tomuto bodu v rámci zasedání Zastupitelstva vyjádřit své stanovisko, což je zcela v rozporu s čl. 8 Jednacího řádu, ale zejména v rozporu s ustanovením § 16 odst. 2 písm. c) a odst. 3 Zákona o obcích.**

Veřejné projednání návrhu Změny ÚP se konalo dne 2.10.2023. S ohledem na výše uvedené se občané města Pardubice a vlastníci pozemků nacházejících se v lokalitě Nová Cihelna zúčastnili veřejného projednání s cílem seznámit se podrobně se všemi relevantními skutečnostmi souvisejícími s projednávanou Změnou ÚP, a to včetně důvodů, proč je Změna ÚP vůbec pořizována. Jakékoli dotazy směřující k důvodu pořízení změny, tj. záměru společnosti MHAP realizovat v lokalitě Nová Cihelna rozsáhlý investiční projekt multifunkční sportovní haly, hotelu, kongresového centra, parkovacích domů atd., byly zpracovatelem návrhu Změny ÚP i zástupci Pořizovatele razantně odmítány s odůvodněním, že předmětem projednávané Změny ÚP není konkrétní stavební záměr, ale pouze změna Platného ÚP.

V obecné rovině lze s výše uvedeným tvrzením souhlasit, neboť předmětem územního plánu je ve většině případů skutečně pouze stanovení základní koncepce rozvoje území obce (ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury), nikoli umístění konkrétních staveb. V územně plánovací praxi je ovšem rovněž obvyklé, že územní plán ve zvláštních případech vymezuje konkrétní funkční plochu pro umístění konkrétního stavebního záměru a tomuto záměru přizpůsobuje prostorové a funkční regulativy. S tímto postupem se lze zcela běžně setkat u vymezování ploch pro technickou i dopravní infrastrukturu, školy a školky, zdravotnická zařízení, kulturní stavby (koncertní sítě) a právě i pro významné multifunkční stavby. V takových případech je součástí procesu pořizování změny územního plánu (právě pro jeden konkrétní záměr) zcela běžně diskuze nad podobou a parametry tohoto záměru, což je zcela v souladu s právními předpisy na úseku územního plánování.

V daném případě, kdy je Změna ÚP pořizována pouze a jen za účelem umístění konkrétního stavebního záměru společnosti MHAP spočívajícího v realizaci rozsáhlé multifunkční haly a souvisejících staveb, **je odmítání jakékoli diskuze nad konkrétní podobou a parametry záměru ze strany zpracovatele návrhu Změny ÚP, společnosti MHAP, ale zejména Pořizovatele, zcela v rozporu se základními cíli a úkoly územního plánování vyjádřenými v ust. § 18 a 19 Stavebního zákona, dle kterých je Pořizovatel povinen**

**mj. (i) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, (ii) 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, a (iii) 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.**

#### Vedení správního spisu

Při procesu pořizování územního plánu nebo jeho změny, které se vydávají formou opatření obecné povahy ve smyslu § 171 a násl. Správního řádu, je nutné vést správní spis za přiměřeného použití § 17 Správního řádu. Základní náležitostí správního spisu je jeho obsah, což je soupis všech jeho součástí, vč. příloh, s určením data, kdy byly do spisu vloženy. Co je minimálním obsahem správního spisu vedeného v rámci pořizování územního plánu, resp. jeho změny, je podrobně uvedeno ve veřejně přístupném Metodickém sdělení Ministerstva pro místní rozvoj č.j. MMR-44549/2022-81 (dále jen „**Metodika MMR**“). Předmětná metodika rovněž podrobně stanoví, jaké subjekty a v jakém rozsahu mají právo do správního spisu nahlížet, a v jakých případech je orgán územního plánování jako pořizovatel územního plánu nebo jeho změny oprávněn nahlédnutí odepřít a vydat o tom usnesení dle § 38 odst. 5 Správního řádu.

V rámci dosavadního procesu pořizování Změny ÚP využili Podatelé, prostřednictvím svého zástupce, právo nahlédnout do správního spisu vedeného Pořizovatelem dne 13.9.2023 a po veřejném projednání návrhu Změny ÚP dne 4.10.2023.

**Po nahlédnutí je zřejmé, že Pořizovatel při vedení správního spisu a stanovení podmínek pro nahlížení v dané věci nepostupuje v souladu s platnými právními předpisy ani Metodikou MMR, a to zejména z následujících důvodů:**

- správní spis vedený Pořizovatelem v dané věci ke dni 4.10.2023 neobsahoval veškeré dokumenty a podklady, které v dané fázi pořizování předvídá metodika MMR a které měl očividně v dané chvíli k dispozici (např. až teprve na výslovné vyžádání zástupce Podatelů zástupce Pořizovatele vložil do správního spisu podkladová stanoviska vydaná dle ust. § 55a odst. 2 písm. d) a e) Stavebního zákona, která jsou ovšem nedílnou součástí návrhu na pořízení změny zkráceným postupem),
- správní spis vedený Pořizovatelem v dané věci ke dni 4.10.2023 **neobsahoval soupis všech jeho součástí, vč. příloh, s určením data, kdy byly do spisu vloženy,**
- **na výslovnou žádost zástupce Podatelů (vznesenou v rámci nahlížení dne 4.10.2023) o potvrzení, zda v předmětné věci neexistují nějaké další podklady, které má Pořizovatel k dispozici a měly by být součástí správního spisu (např. další stanoviska dotčených orgánů či vyjádření správců či vlastníků dopravní infrastruktury), odmítl zástupce Pořizovatele odpovědět, a odkázal zástupce Podatelů v dané věci na možnost podat žádost ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.**

Na základě výše popsaných aspektů nesprávného úředního postupu Pořizovatele při pořizování Změny ÚP požadují, aby **Zastupitelstvo** předmětný návrh společnosti MHAP dle ustanovení § 55b Stavebního zákona zamítlo.

### **11 Stanoviska dotčených orgánů státní správy k návrhu Změny ÚP**

V rámci nahlédnutí do správního spisu vedeného Pořizovatelem ve věci předmětné Změny ÚP se Podatelé prostřednictvím svého zástupce rovněž seznámili se stanovisky dotčených orgánů, které byly ke dni 4.10.2023 Pořizovatelem do spisu vloženy. **S ohledem na námitky Podatelů RS popsané výše v tomto článku týkající se absence jakékoli prostorové a hmotové regulace výstavby ve funkční ploše, Podatelé upozorňují zejména na následující závěry posouzení Změny ÚP některými dotčenými orgány:**

#### Stanovisko orgánu památkové péče

Odbor správních agend - úsek památkové péče Magistrátu města Pardubic ve svém stanovisku č.j. MmP 11109/2023 ze dne 22.9.2023 k návrhu Změny ÚP mj. uvedl: „*Pro zastavitelnou plochu Cihelna 78/z včetně navazujících ploch zeleně a bydlení, by měla změna územního plánu stanovit výškové hladiny staveb, územní studie prověří hmotové a výškové uspořádání ve vazbě s Kunětickou horou a s pohledově ochranou a izolační zelení.*“

#### Stanovisko Ministerstva obrany

K návrhu na Změnu ÚP se vyjádřilo rovněž Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Ministerstva obrany, které ve svém závazném stanovisku vydaném pod č.j. MO 699203/2023-1322 ze dne 26.9.2023 konstatovalo, že se území řešené Změnou ÚP nacházejí v zájmovém území Armády ČR a veškerá nadzemní výstavba v tomto prostoru přesahující 12 m je podmíněna souhlasným závazným stanoviskem Ministerstva obrany. Ze stanoviska je patrné, že se řešené území nachází v (i) ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany, (ii) koridoru RR směrů - zájmovém území pro nadzemní stavby, (iii) v ochranném pásmu letiště Pardubice, (iv) prostoru pro létání ve vzdušném prostoru a k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu, a (v) zájmovém území z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

**K výše uvedeným závěrům dotčených orgánů Podatelé zdůrazňují, že na rozdíl od ploch bydlení nacházejících se v lokalitě Nová Cihelna, kde je směrnou částí Platného ÚP a Územní studií stanovena maximální podlažnost 4 - 5 NP, tj. max 12 - 15 m výšky, lze na základě navrženého řešení Změny ÚP v ploše RS umístit naprosto hmotově předimenzované objekty, které objemem násobně převýší výstavbu v bezprostředně navazujících plochách bydlení (viz Obr. 5).** Jak je patrné z výše uvedených závěrů dotčených orgánů, je stanovení výškové regulace ve funkční ploše RS (78/z) nezbytné nejen z hlediska urbanismu a koncepce rozvoje území, ale rovněž z důvodu ochrany veřejných zájmů.

#### IV.

#### Závěr

**Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že:**

1. Změna ÚP byla přijímána zcela nezákonným procesním způsobem, který je v rozporu s čl. 8 Jednacího řádu, ale zejména v rozporu s ustanovením § 16 odst. 2 písm. c) a odst. 3 Zákona o obcích.
2. Předložený návrh Změny ÚP je v rozporu s podklady a informacemi, které byly společností MHAP uvedeny k Návrhu na pořizování změny ÚP a předloženy Zastupitelstvu SM Pardubice ke schválení.
3. Předložený návrh Změny ÚP v rozporu s právními předpisy neobsahuje náležitosti, které byly schváleny usnesením č. Z/609/2023 Zastupitelstva SM Pardubice přijatém dne 19.6.2023.

4. Změna ÚP zásadním způsobem (o 170 % oproti Platnému ÚP) rozšiřuje zastavitelnou funkční plochu RS na úkor nezastavitelné funkční plochy ZVu - Zeleň městská všeobecná - parkově upravené plochy, jejíž plocha se v důsledku navržené Změny ÚP má zmenšit o 2,5 ha, tj. cca 40 % oproti Platnému ÚP, a to, aniž by tuto ztrátu zeleně v dotčeném území jakkoli závazně kompenzovala.
5. Změna ÚP neobsahuje pro funkční plochu RS (78/z) žádné limity využití území či prostorovou regulaci (výškové omezení výstavby, maximální koeficient zastavitelnosti plochy, min. podíl zeleně, kapacity hlavních a doplňkově přípustných funkcí apod.). SM Pardubice tak reálně ztrácí kontrolu nad podobou budoucí výstavby ve funkční ploše RS (78/z).
6. V rozporu s cíli a úkoly územního plánování dle ust. § 18 a 19 Stavebního zákona nebyla Změna ÚP posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí dle Zákona EIA, neboť společnost MHAP nebyly k Návrhu na pořízení změny ÚP předloženy relevantní a dostatečně průkazné podklady a informace, ze kterých je zřejmý skutečný rozsah a možný dopad záměru na životní prostředí a veřejné zdraví.
7. V rozporu s cíli a úkoly územního plánování dle ust. § 18 a 19 Stavebního zákona nebylo pro Změnu ÚP zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, i přesto, že návrh Změny ÚP zásadním způsobem naruší vyvážené podmínky lokality Nová Cihelna pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v daném území.
8. Řešení dopravního připojení lokality Nová Cihelna navržené Změnou ÚP se v rozporu s usnesením Zastupitelstva ze dne 19.6.2023 neopírá o jakoukoli dopravní studii, která by ověřila přípustnou míru navýšení dopravní zátěže, dopravní kapacity v území a proveditelnost připojení a případné další územní nároky na jeho realizaci.
9. Změna ÚP v rozporu s usnesením Zastupitelstva ze dne 19.6.2023 neobsahuje jakýkoli návrh etapizace rozvoje území Nové Cihelna, kterou by byl zajištěn plynulý a funkční rozvoj území, vč. nezbytné dopravní a technické infrastruktury.
10. Společnost MHAP, zpracovatel a zejména Pořizovatel Změny ÚP postupovali v rozporu s ust. § 18 a 19 Stavebního zákona, když v rámci pořizování Změny ÚP odmítli diskutovat nad konkrétní podobou a parametry záměru společnosti MHAP, přestože je tento záměr jediným důvodem pořizování Změny ÚP a navrženým řešením se Platný ÚP přizpůsobuje právě a pouze tomuto záměru.
11. Pořizovatel Změny ÚP při vedení správního spisu a stanovení podmínek pro nahlížení v dané věci nepostupuje v souladu s platnými právními předpisy ani Metodikou MMR.
12. Absence jakékoli výškové regulace výstavby ve funkční ploše RS (78/z) je nepřijatelná nejen z hlediska dopadů na urbanismus a koncepci rozvoje lokality Nová Cihelna, ale rovněž, jak vyplývá ze stanovisek dotčených orgánů státní správy, z hlediska ochrany veřejných zájmů.

**A proto z výše uvedených důvodů navrhuje, aby Zastupitelstvo SM předmětný návrh na Změnu ÚP společnosti MHAP dle ustanovení § 55b odst. 9 Stavebního zákona zamítlo.**

Mgr. Tomáš Běhounek,  
advokát, na základě plné moci

**Přílohy:**

Příloha 1 - Výpisy z katastru nemovitostí LV č. 72875, 4679 a 11831 pro katastrální území Pardubice

Příloha 2 - Katastrální mapa s vyznačením pozemků Dotčených námitkami

Příloha 3 - Plné moci

**ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:**

Námitka se ve všech bodech zamítá.

**ODŮVODNĚNÍ:**

Poživatel posoudil uplatněné podání s ohledem na ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona a vyhodnotil jej jako námitku vlastníka předmětných pozemků dotčených návrhem řešení XXII. Změny územního plánu města Pardubice. Námitka byla podána v souladu s ustanovením § 55b ve spojení s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Ad. 1 Předně je nutné na úvod zmínit, že předložení materiálu v den jednání je dle jednacího řádu možné, což sami podatelé v námitce uvádějí. Nejedná se tedy o nezákonný postup. To, zda návrh na pořízení změny územního plánu je takovouto mimořádnou okolností je pouze na uvážení zastupitelů města.

V námitce uvedené tvrzení, že tímto postupem dochází ke zkrácení práv veřejnosti je zcela chybné, neboť v procesu pořízení změny územního plánu je pevně stanovena fáze, kdy se změna územního plánu projednává s veřejností a ta může na změnu územního plánu reagovat uplatněním svých námitek a připomínek. Fáze rozhodnutí zastupitelstva o pořízení změny územního plánu se děje v samostatné působnosti (§ 6 odst. 5 stavebního zákona) a veřejnosti dle stavebního zákona nenáleží možnost v této fázi uplatňovat námitky nebo připomínky.

Ačkoli je obecní úřad dle § 93 odst. 1 zákona o obcích povinen informovat o místě, době a navrženém programu připravovaného zasedání zastupitelstva a tyto informace vyvěsit na úřední desce obecního úřadu alespoň 7 dní před zasedáním zastupitelstva, nebrání tato skutečnost navržení nového bodu programu, resp. jeho změně, zasedání zastupitelstva až v jeho průběhu, když tento postup je výslovně předpokládán v § 94 odst. 1 zákona o obcích.

Tímto postupem není nikterak porušeno právo občana obce vyjadřovat se na zasedání zastupitelstva obce, nýbrž se jedná o jeho omezení výslovně předpokládané zákonem o obcích. To z logiky věci platí stejně i pro jednací řád zastupitelstva (který nemůže být v rozporu se zákonnou úpravou, nýbrž ji může pouze a jen rozvádět v podrobnostech).

Výše uvedený postup nelze aplikovat pouze v případě, kdy by zvláštní ustanovení zákona vyžadovalo oznámení daného konkrétního bodu jednání předem (např. § 39 odst. 1 zákona o obcích); to však není případ schvalování zadání změny územního plánu. Opačný výklad by byl dle rozhodovací praxe soudů porušením práva obce na samosprávu zaručeného na ústavní úrovni.

Lze uvést náleží ústavního soudu ze dne 30.9.2002, sp. zn. IV. ÚS 331/02:

*„Obecní úřad informuje o místě, době a navrženém programu připravovaného zasedání zastupitelstva obce. Informaci vyvěsí na úřední desce obecního úřadu alespoň 7 dní před zasedáním zastupitelstva obce; kromě toho může informaci uveřejnit způsobem v místě obvyklým.“. Podle odstavce 2 citovaného ustanovení je zasedání zastupitelstva obce veřejné. Díkce § 94 odst. 1 potom zní: „Právo předkládat návrhy k zařazení na pořad jednání*



*připravovaného zasedání zastupitelstva obce mají jeho členové, rada obce a výbory." „O zařazení návrhů přednesených v průběhu zasedání zastupitelstva obce na program jeho jednání rozhodne zastupitelstvo obce." (§ 94 odst. 2 zákona o obcích).*

(...)

*Ve vztahu k vývodům krajského soudu se sluší poznamenat, že v případě závažných bodů programu, jakým nesporně odvolání dosavadního místostarosty a volba místostarosty nového je, by nepochybně mělo být ustanovení § 94 zákona o obcích v praxi, a to z důvodů transparentnosti jednání řádně zvolených zástupců občanů obce a možnosti omezené účasti občanů při projednávání takto ad hoc vznesených návrhů, využíváno zdrženlivým a uváženým způsobem, nevzbuzujícím podezření o jejich účelovém předkládání „na poslední chvíli". Zákonná díkce citovaného ustanovení ovšem – jak již bylo řečeno – takové jednání umožňuje, i když samotné meritorní řešení rozhodnutí stran těchto návrhů podrobuje příslušným dalším zákonným podmínkám."*

Taktéž lze zmínit rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21.10.2020, č.j. 9 As 169/2020-29:

*„Je však třeba konstatovat, že postup použitý Zastupitelstvem je výslovně předpokládán v § 42 odst. 4 krajského zřízení. Každé doplnění nového bodu programu zasedání zastupitelstva umožněné tímto ustanovením totiž znamená, že se o takovém bodu programu veřejnost nedozví předem a občané kraje, kteří by na zasedání zastupitelstva kvůli tomuto bodu jinak přišli, na ně patrně nepřijdou.*

*Je tedy třeba konstatovat, že nešlo o porušení práva občana kraje vyjadřovat na zasedání zastupitelstva svá stanoviska, nýbrž o jeho omezení výslovně předpokládané zákonem. Označit takové omezení za nezákonné z důvodu tvrzené „nízkosti" či „nečestnosti" postupu Zastupitelstva či proto, že byl doplněn velmi významný bod programu, by bylo ze strany správních soudů porušením práva na samosprávu, jak bylo vyloženo v opakovaně citovaném nálezu sp. zn. IV. ÚS 331/02."*

Taktéž rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 9.1.2023, č.j. 59 A 5/2021-131:

*„Pokud přitom jde o to, že byl změněn program zasedání až v jeho průběhu, což nepochybně u takto závažné záležitosti (přínejmenším z pohledu navrhovatelky) není vhodné a běžně pečlivému občanovi to pro překvapivost takového postupu může zabránit v tom, aby se k projednávání otázky vyjádřil (neboť potřebu osobní účasti si vyhodnocuje na základě plánovaného programu), tato skutečnost nezpůsobuje nezákonnost usnesení zastupitelstva, jelikož s takovým postupem přímo počítá § 94 odst. 2 obecního zřízení. Není-li zde zvláštní ustanovení zákona vyžadující oznámení daného konkrétního bodu jednání předem, pouhá nevhodnost či nešetrnost takového postupu neopravňuje soud k zásahu do práva obce na samosprávu (srov. body 37 a 38 rozsudku NSS ze dne 30. 9. 2013, č. j. 8 Aps 2/2013-71, č. 2975/2014 Sb. NSS, nebo obdobně rozsudek NSS ze dne 21. 10. 2020, č. j. 9 As 169/2020-29). V tomto směru možnost změny programu zastupitelstva zdaleka nepodléhá natolik přísným podmínkám, jako je tomu v případě programu valných hromad, členských schůzí či shromáždění kolektivních orgánů soukromoprávních korporací."*

S ohledem na výše uvedené tak lze konstatovat, že projednání předmětného bodu, který byl zařazen do programu až na jednání zastupitelstva, možné je, neboť to připouští samotný zákon v ustanovení § 94 odst. 2 zákona o obcích.

Pokud jde o tvrzený rozpor postupu zastupitelstva s Jednacím řádem Zastupitelstva města Pardubice, tento ve svém čl. 3 odst. 4 stanoví, že lze za mimořádných okolností předat podklady zastupitelům až v den jeho jednání.

Co se týká v námitce zmiňovaného stanoviska pořizovatele k žádosti o změnu územního plánu, zde uvádíme, že se nejedná o závazné stanovisko, nýbrž o stanovisko, které je podkladovým materiálem pro rozhodnutí zastupitelstva o pořízení či nepořízení změny územního plánu. Zastupitelstvo obce není stanoviskem pořizovatele k návrhu na změnu územního plánu nijak vázáno. O pořízení změny územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce, a to v samostatné působnosti (ust. § 6 odst. 5 stavebního zákona).

Lze doplnit i nálezn Ústavního soudu ze dne 12. 5. 2020, sp.zn. III. ÚS 709/19, ze kterého jednoznačně vyplývá, že rozhodování o rozvoji spravovaného území je základním právem obce a jde o výkon práva na územní samosprávu zaručeného v čl. 8, čl. 100 odst. 1, čl. 101 odst. 1 a čl. 104 odst. 2 ve spojení s čl. 101 odst. 4 Ústavy České republiky. Taktéž je vhodné zmínit i rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2011, č. j. 6 Ao 6/2010-103, ze kterého vyplývá, že obsah regulace územního plánu je do značné míry závislý na politické diskreci zastupitelstva dané obce a dále nálezn Ústavního soudu ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10 z něhož plyne závěr, že při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, resp. všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nescíslně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.

Co se týká informace o „plánovaném architektonickém řešení záměru, jeho objemových parametrech či předpokládaných kapacitách“, takováto podrobnost nepřísluší územnímu plánu nebo jeho změnám. Konkrétní řešení záměru může být předmětem regulačního plánu nebo územní studie, zejména je však předmětem řešení až dokumentace pro územní řízení.

Ad. 2 Na úvod je potřeba uvést, že podatelé námítky zaměřují několik dokumentů, a to návrh na pořízení změny územního plánu a obsah změny územního plánu schválený zastupitelstvem.

V souladu se stavebním zákonem je nutno pro zahájení procesu pořízení změny územního plánu podat návrh na pořízení změny územního plánu. Na základě tohoto návrhu, je-li ze strany pořizovatele vyhodnocen jako kompletní, je předložen zastupitelstvu, které na jeho základě schválí obsah změny územního plánu. Pro zpracování změny územního plánu je tak základním východiskem zastupitelstvem schválený obsah změny, a nikoliv samotný návrh na pořízení změny územního plánu. Samotná změna územního plánu pak v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami obsahuje kapitolu vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu.

Zastupitelstvem schválený obsah změny územního plánu je pouze základním východiskem celého procesu, avšak stavební zákon nestanoví, že by výsledek tohoto procesu (tj. schválená změna územního plánu) měl obsahově plně korespondovat s obsahem zadání.

Co se týká v námitce uváděných záborů zemědělského půdního fondu, zde uvádíme, že k novým záborům zemědělského půdního fondu nedochází. Platný Územní plán města Pardubice vymezuje v řešeném území plochy RS pro sport a rekreaci, plochy zeleně izolační ZI, plochy bydlení vícepodlažní sídlištní BS a plochy zeleně městské všeobecné – parkově upravené plochy ZVu. Všechny tyto návrhové plochy byly z hlediska předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu vyhodnoceny již v rámci pořizování platného Územního plánu města Pardubice a k tomuto vyhodnocení byl získán souhlas příslušného dotčeného orgánu. Nyní Změnou č. XXII územního plánu města Pardubice dochází pouze k plošné úpravě uvedených ploch.

Z hlediska předpokládaných záborů půdního fondu v procesu územního plánu nehraje roli to, zda je plocha vymezena jako zastavěné území, plocha zastavitelná či jak je v námitce chybně uváděno

plocha nezastavitelná (pojem nezastavitelná plocha stavební zákon nezná, správně tedy nezastavěné území), ale skutečnost, zda budoucím využitím navržené plochy dochází ke ztrátě zemědělského půdního fondu. Podle § 1 odst. 2 a 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zemědělský půdní fond tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není a do zemědělského půdního fondu náležejí též rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, technická protierozní opatření apod.

V případě ploch městské zeleně, kde je předpokládána výsadba zeleně a parkové úpravy ke ztrátě zemědělského půdního fondu dochází, neboť je navrhováno jiné využití, než zemědělsky obhospodařované pozemky nebo využití pro zajišťování zemědělské výroby. Ale jak již bylo uvedeno výše, tento předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu byl vyhodnocen v rámci pořízení platného územního plánu a byl k tomu získán souhlas příslušného dotčeného orgánu státní správy.

Taktéž upozorňujeme, že v námitce uvedené tvrzení, že plocha městské zeleně ZVu je nezastavitelnou plochou je mylné. Plochy ZVu připouštějí umístění určitého typu staveb a územní plán je ani jako nezastavitelné neoznačuje. Taktéž ani stavební zákon takovýto pojem nedefinuje.

Změna územního plánu zásadním způsobem nemění již v územním plánu navrženou koncepci rozvoje lokality „Cihelna“. Změna územního plánu pouze rozšiřuje plochu pro sportovní areály RS na úkor ploch bydlení BS a částečně i ploch zeleně městské ZVu, přičemž změna územního plánu zachovává oddělení ploch pro bydlení od ploch pro sportovní areály pásem zeleně. Lze doplnit, že i po vydání změny územního plánu zůstanou v lokalitě „Cihelna“ vymezeny velké návrhové plochy zeleně, a to buď charakteru izolační nebo městské a taktéž krajinné.

Co se týká v námitce uváděného zúžení pásu městské zeleně, zde uvádíme, že územní plán Pardubice nevymezoval plochu zeleně městské ZVu jako kompenzační opatření ve vztahu k ploše sportovní areály RS, resp. že by realizace výstavby v ploše RS byla podmíněna výsadbou zeleně v ploše ZVu. Dle stávajícího územního plánu tak sportovní areály mohou být realizovány v ploše RS, aniž by bylo nutné realizovat jakoukoliv výsadbu zeleně v ploše ZVu. Snížením rozlohy návrhové plochy městské zeleně ZVu ve změně územního plánu nedochází ke snížení ochrany návrhových nebo stávající ploch bydlení, neboť pouhé vymezení plochy zeleně bez dalších podmínek nezaručuje její realizaci ve vztahu k realizaci výstavby ploše RS.

Samotná šíře plochy městské zeleně ZVu umožňuje jak výsadbu zeleně, tak i realizaci jiných parkových úprav včetně vodních prvků. Není pravdivé v námitce uvedené tvrzení, že by pás dosahoval nulové šíře. Pás je v neuzšíším místě vymezován v šíři 7 m, v nejširším místě dosahuje 50 m.

Co se týká namítaného nesouladu s „*Územní studií sídelní zeleně města Pardubice*“, konstatování uvedené v námitce nejsou pravdivé. Jednak v námitce uvedený obrázek je pouhým schématem, nevymezující polyfunkční osy zcela přesně na grafickém podkladu, resp. územní plán a taktéž územní studie nedefinuje konkrétní šíři zelených ploch a os pro řešené území změnou územního plánu. Změna územního plánu ve studii navrženou polyfunkční osu zachovává a umožňuje její realizaci, tj. cyklostezku s cestou pro pěší a stromořadím. Taktéž změna územního plánu zachovává rozsáhlou plochu krajinné zeleně východně od řešeného území změny územního plánu určenou studií pro realizaci rekreačního využití – lesoparku.

Co se týká namítaného textu uvedeného v návrhu na pořízení změny územního plánu, konkrétně *„Změna územního plánu navrhne vhodné podmínky prostorového uspořádání pro budoucí záměr „multifunkční sportovní haly“*, tento text není součástí zastupitelstvem schváleného obsahu změny územního plánu. Důvodem je respektování stávajícího územního plánu, resp. již jednou v územním plánu definovaných ploch s rozdílným způsobem využití a k nim stanoveným podmínkám využití.

Ad. 3 Zastupitelstvem schválený obsah změny územního plánu je pouze základním východiskem celého procesu pořízení změny územního plánu, avšak stavební zákon nestanoví, že by výsledek tohoto procesu (tj. schválená změna územního plánu) měl obsahově plně korespondovat s obsahem zadání. V odůvodnění změny územního plánu je pak v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami samostatná kapitola vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu. V této kapitole je uvedeno, jak je schválený obsah změnou respektován.

K námitce *„návrh prostorové regulace bude stanoven s ohledem na charakter území okraje města přecházející do volné krajiny“* sdělujeme, že změna územního plánu rozšiřuje pouze již ve stávajícím územním plánu vymezenou plochu RS a v rámci přechodu do volné krajiny beze změny zachovává navrženou plochu krajinné zeleně KR. Z těchto důvodů nebyly stanoveny nad rámec stávajícího územního plánu další podmínky prostorové regulace.

K námitce *„zohlednit v maximální možné míře schválenou a zaregistrovanou územní studii Nová Cihelna“* sdělujeme, že tato územní studie neslouží jako podklad pro změnu územního plánu. Předmětná studie slouží jako podklad pro rozhodování v území. Řešené území změny územního plánu zahrnuje pouze pozemky žadatele o změnu územního plánu, pozemky města Pardubice a dále pozemky ve vlastnictví České republiky. Pozemky podatelů námitky v řešeném území zahrnutý nejsou. Pozemky podatelů námitky se nacházejí mimo řešené území změny.

Vydání změny územního plánu bude mít vliv na předmětnou územní studii pouze v její severní části řešené změnou územního plánu. I po vydání změny územního plánu bude územní studie nadále v platnosti a bude sloužit jako byť nezávazný, ale neopominutelný podklad pro rozhodování v území. V té části, ve které územní studie bude v rozporu s následně vydanou změnou územního plánu, se pro rozhodování v území nepoužije. Vydání změny územního plánu tak nebude mít vliv na probíhající územní řízení a vydávání územních rozhodnutí mimo řešené území změny územního plánu. Nicméně v budoucnu bude potřeba územní studii nahradit novou, a to právě v její severní části, kde bude vydána změna územního plánu. Nicméně i nová územní studie může zůstat totožná se současnou studií, vyjma území přeřešeného změnou územního plánu.

Domnívají-li se podatelé námitky, že by v lokalitě „Cihelna“ měly být vymezovány rozsáhlé plochy městské zeleně, územní plán jim umožňuje zeleň situovat i na pozemcích určených pro bydlení a v jejich vlastnictví. Ostatně plochy městské zeleně jsou v převážné většině vymezeny na pozemcích ve vlastnictví žadatele o změnu územního plánu. Lze doplnit, že i po vydání změny územního plánu zůstanou v lokalitě „Cihelna“ vymezeny velké návrhové plochy zeleně, a to buď charakteru izolační nebo městské a taktéž krajinné.

K námitce *„bude stanovena etapizace, která pro dané rozvojové území navrhne řešení dopravní a technické infrastruktury. Etapizace bude stanovena z důvodu zajištění účelného využití území, návazností na technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu při zohlednění jejich dosavadních kapacit.“* sdělujeme, že s ohledem na přijaté řešení ve změně územního plánu nebylo potřeba etapizaci stanovit. Změnou územního plánu nedochází ke změně základní koncepce dopravy v lokalitě „Cihelna“ vymezené platným územním plánem. Změna územního plánu tuto základní koncepci zachovává, pouze ve východní části řešeného území úzký koridor pro novou

komunikaci nahrazuje koridorem širším. Stejně tak nedochází změnou územního plánu ke změně koncepce řešení technické infrastruktury, změna pouze upravuje vedené tras některých sítí procházející středem řešeného území do tras vhodnějších.

K námitce „*Územní studii sídlení zeleně města Pardubice zpracovanou v roce 2021*“ uvádíme, že studie ve vztahu k lokalitě „Cihelna“ obsahuje pouhé schéma, nevymezující polyfunkční osy zcela přesně na grafickém podkladu, resp. územní plán a taktéž územní studie nedefinuje konkrétní šíři zelených ploch a os pro řešené území změnou územního plánu. Změna územního plánu ve studii navrženou polyfunkční osu zachovává a umožňuje její realizaci, tj. cyklostezku s cestou pro pěší a stromořadím. Taktéž změna územního plánu zachovává rozsáhlou plochu krajinné zeleně východně od řešeného území změny územního plánu určenou studií pro realizaci rekreačního využití – lesoparku. Samotná šíře plochy městské zeleně ZVu umožňuje jak výsadbu zeleně, tak i realizaci jiných parkových úprav včetně vodních prvků. Není pravdivé v námitce uvedené tvrzení, že by pás dosahoval nulové šíře. Pás je v neušším místě vymezován v šíři 7 m, v nejširším místě dosahuje 50 m.

V námitce uváděný text „*Územím prochází hlavní polyfunkční osa sídelní zeleně nazvaná Severovýchod, kterou je třeba respektovat a maximálně podpořit, protože vytváří základní zelenou tepnu v území propojující několik větších lesních celků, na níž se napojují osy ostatní. Přes ulici Hradeckou se osa dostává do současnosti nezastavěného území (zájmové území), míří k Labi a k Bělobranské dubině. Propojení řečeného úseku závisí na zbudování obchvatu I/36. Mezi ulicí Hradeckou a řekou Labe vznášá územní studie sídelní zeleně požadavek na rezervování širokého pásu zeleně podél plánované komunikace. Celková šířka tohoto pásu musí být alespoň 50 m – osa zeleně bude zahrnovat pěší trasu i cyklostezku.*“ se vztahuje na řešené území změnou územního plánu pouze částečně, a to v bodě vymezení polyfunkční osy sídelní zeleně. Tato, jak je uvedeno výše, je respektována. Vymezení zeleného pásu se vztahuje na území, které není změnou územního plánu řešeno nebo měněno. Jedná se o požadavek na zachování zeleně mezi ulicí Hradeckou a řekou Labe podél budoucího obchvatu města Pardubic. V řešeném území změny územního plánu je ponechána v souladu se stávajícím zemním plánem rozsáhlá plocha krajinné zeleně.

K námitce „*Zároveň je nutné ověřit, že křižovatky kapacitně vyhoví předpokládanému provozu a nedojde tímto k celkovému zhoršení situace na nadřazené i lokální síti, v opačném případě je potřeba navrhnout adekvátní úpravy a řešení.*“ uvádíme, že příslušné dotčené orgány s navrženým řešením ve změně územního plánu souhlasily.

Taktéž lze uvést, že základní koncepce dopravy v lokalitě „Cihelna“ je vymezena platným územním plánem, přičemž změna územního plánu tuto základní koncepci zachovává. Samotný typ křižovatek bude řešen až v podrobnější dokumentaci, zejména dokumentaci pro územní řízení případně v územní studii.

Ad. 4 K jednotlivým částem námitky uvádíme následující.

K námitce „*novým záborům zemědělského půdního fondu, jak je detailněji popsáno a odůvodněno v bodě 2 tohoto článku*“ sdělujeme, že k novým záborům zemědělského půdního fondu změnou územního plánu nedochází. Viz odůvodnění nevyhovění námitce výše.

K námitce „*zásadní eliminaci pásu zeleně, kdy se jeho proměnlivá šíře pohybuje od 0 m do max. 10 m, přičemž navržená šíře funkční plochy ZVu zcela znemožňuje, aby tato funkční plocha plnila svou původní funkci veřejné městské zeleně (nedostatečná plocha pro funkční zavlažování trávníků, okrasné zeleně a pěstování vzrostlých dřevin) a zejména svou izolační funkci eliminující provozní imise funkční plochy RS (hluk, prach, světelný smog apod.) ve vztahu k navazujícím plochám budoucího rezidenčního bydlení*“ sdělujeme, že územní plán nevymezoval plochu zeleně městské ZVu jako kompenzační opatření ve vztahu k ploše sportovní areály RS, resp. že by

realizace výstavby v ploše RS byla podmíněna např. výsadbou zeleně v ploše ZVu. Dle stávajícího územního plánu tak sportovní areály mohou být realizovány v ploše RS, aniž by bylo nutné realizovat jakoukoliv výsadbu zeleně v ploše ZVu. Argumentace podatelů námitky, že snížením rozlohy návrhové plochy městské zeleně ZVu dochází i ke snížení ochrany návrhových nebo stávající ploch bydlení je lichá, neboť pouhé vymezení plochy zeleně bez dalších podmínek nezaručuje její realizaci ve vztahu k realizaci výstavby v ploše RS.

Samotná šíře plochy městské zeleně ZVu umožňuje jak výsadbu zeleně, tak i realizaci jiných parkových úprav včetně vodních prvků. Není pravdivé v námitce uvedené tvrzení, že by pás dosahoval nulové šíře. Pás je v neušším místě vymezován v šíři 7 m, v nejširším místě dosahuje 50 m. Po vydání změny územního plánu zůstanou v lokalitě „Cihelna“ vymezeny i nadále velké návrhové plochy zeleně, a to buď charakteru izolační nebo městské a taktéž krajinné.

Domnívají-li se podatelé námitky, že by v lokalitě „Cihelna“ měly být vymezovány rozsáhlé plochy městské zeleně mezi pozemky v jejich vlastnictví, resp. plochami navrženými pro bydlení a pozemky v majetku žadatele o změnu územního plánu, resp. plochami pro sportovní areály, územní plán umožňuje podatelům námitky zeleně situovat i na pozemcích určených pro bydlení a v jejich vlastnictví. Ostatně plochy městské zeleně tvořící hranici mezi plochami bydlení a plochami sportovních areálů jsou v převážné většině vymezeny na pozemcích ve vlastnictví žadatele o změnu územního plánu. Není proporční, aby veškerou tíž ploch zeleně nesl pouze jeden vlastník pozemků v lokalitě „Cihelna“. Změna územního plánu tak plochu městské zeleně zúžila při zachování její funkce popsané v územní studii sídlení zeleně města Pardubice.

*K námitce „zatížení bezprostředně navazujících funkčních ploch bydlení, které důsledky provozních imisí a nedostatku zeleně plochy RS budou muset kompenzovat na vlastních pozemcích, vč. Pozemků dotčených, vlastními podmiňujícími investicemi a opatřeními“ sdělujeme, že územní plán nevymezoval plochu zeleně městské ZVu jako kompenzační opatření ve vztahu k ploše sportovní areály RS, resp. že realizace výstavby v ploše RS byla podmíněna např. výsadbou zeleně v ploše ZVu. Dle stávajícího územního plánu tak sportovní areály mohou být realizovány v ploše RS, aniž by bylo nutné realizovat jakoukoliv výsadbu zeleně v ploše ZVu. Argumentace podatelů námitky, že snížením rozlohy návrhové plochy městské zeleně ZVu dochází i ke snížení ochrany návrhových nebo stávající ploch bydlení je lichá, neboť pouhé vymezení plochy zeleně bez dalších podmínek nezaručuje její realizaci ve vztahu k realizaci výstavby ploše RS.*

Na okraj lze uvést usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č.j. 1 Ao 1/2009-120 ze kterého vyplývá, že územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů v území a umožňuje sladit veřejný zájem s individuálními zájmy v tomto území. Vlastníci dotčení územním plánováním jsou povinni strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci, níž lze taková omezení po každém vlastníkovi bez dalšího spravedlivě požadovat.

V případě namítaných možných provozních imisí, se jedná o podrobnost nenáleží územním plánům a jejich změnám, ale až navazujícím řízením, zejména územnímu řízení. Lze doplnit, že v projektové dokumentaci pro územní řízení je již navrhována konkrétní stavba a je známo její technické řešení a možný vliv na okolí. Na základě tohoto podrobného návrhu jsou řešeny i hygienické limity apod. Technické řešení musí splňovat veškeré normy a právní předpisy, což stvrzují svými stanovisky příslušné dotčené orgány, se kterými je projektová dokumentace projednávána. Není tedy možné, aby budoucí zástavba negativně ovlivňovala okolní zástavbu nad zákonem povolené limity.

Lze doplnit i rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, č. j. 1 Ao 7/2011-526, ze kterého vyplývá, že vymezení koridorů a ploch nadmístního významu v zásadách územního

rozvoje se nemůže z povahy věci dostat do rozporu s imisními limity znečištění ovzduší či nejvyššími přípustnými hodnotami hluku. To na rozdíl od rozhodnutí o umístění stavby, které již míří k bezprostřední realizaci záměru, a tedy i k případnému zásahu do stavu ovzduší a hluku. Lze tak uvést, že ani územní plán, který je stejně jako zásady územního rozvoje pouze koncepčním nástrojem neřešící konkrétní stavby, nemůže výše uvedené limity řešit.

K námitce „*absolutní degradaci hlavní polyfunkční osy zeleně, který byla v lokalitě Nové Cihelna vymezena Územní studií sídelní zeleně města Pardubice zpracovanou 2021, a to bez jakékoli její náhrady*“ sdělujeme, že ve změně územního plánu vymezený pás městské zeleně je navrhován v souladu s uvedenou územní studií. Podrobněji viz odůvodnění výše.

K námitce „*narušení vyváženého polyfunkčního konceptu nové městské čtvrti Nová Cihelna, neboť téměř polovinu plochy lokality Nová Cihelna, dominantně právě na úkor funkční plochy veřejné městské zeleně Zvu, bude tvořit komplex multifunkční sportovní haly, kongresového centra, hotelu, navazujících parkovacích ploch a dalších souvisejících staveb.*“ sdělujeme, že lokalita „Cihelna“ i po vydání změny územního plánu zůstane koncepčně řešena jako polyfunkční, s převahou ploch bydlení BS. V námitce uvedené tvrzení o dominantní funkci pro sportovní areály RS není pravdivé, plošně budou převažovat plochy BS určené pro výstavby bydlení, zejména bytových domů.

Co se týká namítané absence podmínek prostorového uspořádání pro plochu 78/z zde uvádíme, že změna územního plánu do podmínek prostorového uspořádání nezasahovala. Změna územního plánu pouze rozšířila plochu pro sportovní areály RS na úkor ploch bydlení BS a částečně i ploch zeleně městské ZVu, přičemž změna územního plánu zachovává oddělení ploch pro bydlení od ploch pro sportovní areály pásem zeleně. Pokud podatelé námitky negativně hodnotí skutečnost, že pro plochu sportovní areály RS změna územního plánu nestanovila nově podmínky prostorového uspořádání, je nutné uvést, že ani pro plochy bydlení vícepodlažní sídlištní BS územní plán žádné podmínky prostorového uspořádání např. maximální výšky, maximální zastavitelnosti stavebních pozemků nedefinuje. Územní plán tak pro lokalitu „Cihelna“ podmínky prostorového uspořádání nestanovil a ponechal toto řešení na územní studii, kterou je nutné pro lokalitu „Cihelna“ pořídit. Změna územního plánu takto nastavenou koncepci nemění, nestanovuje nově podmínky prostorového uspořádání pouze pro část lokality „Cihelna“ a i nadále detailnější řešení ponechává na územní studii.

Domáhají-li se podatelé námitky stanovení detailních podmínek prostorového uspořádání pro plochy sportovních areálů RS, jedná se o nekoncepční řešení, neboť zbývající část lokality „Cihelna“ by zůstala bez stanovení takovýchto podmínek, resp. pozemky ve vlastnictví podatelů námitek umožňující realizaci vícepodlažního sídlištního bydlení by žádné podmínky prostorového uspořádání stanoveny neměly.

Ad. 5 Obsah námitky je založen pouze na ničím nepodložených domněnkách podatelů námitky, co by v ploše pro sportovní areály RS teoreticky mohlo vzniknout. Stavební zákon zcela jednoznačně stanovuje hierarchii pro rozhodování v území a na to navázanou podrobnost jednotlivých dokumentací.

Zásady územního rozvoje definují požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje a vymezují za tímto účelem plochy nebo koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití. Na tuto krajskou dokumentaci navazují územní plány, které jednak zpřesňují záměry obsažené v zásadách územního rozvoje kraje a dále stanovují 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, plochy změn v krajině a plochy přestavby, veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Na územní

plány pak navazuje dokumentace pro územní řízení, která obsahuje detailní řešení jednotlivých konkrétních staveb umístěvaných v území.

Uvádějí-li podatelé námítky, že dojde k v ploše pro sportovní areály RS k zastavění stavbami určitého typu a o určitých procentech a toto své tvrzení doplňují schématem, jak bude plocha RS včetně navazující BS zastavěna, jedná se pouze o ničím nepodložené spekulace a subjektivní názory podatelů námítky.

Lze doplnit, že podatelé námítky předbíhají fázi územního řízení, ve které budou řešeny již konkrétní stavby, jejich podoba a umístění. V rámci územního řízení pak mohou, budou-li účastníky řízení, uplatňovat své námítky. Nicméně ve fázi pořízení změny územního plánu, která řeší plochy a neřeší podobu a umístění konkrétních staveb, je toto předčasné.

Taktéž lze uvést, že představy podatelů námítky, jaké stavby by měly být v ploše sportovních areálů RS umístěvány a v jakém rozsahu nebo komu by měly sloužit, nejsou ničím podložené a jedná se pouze o jejich subjektivní názor. Územní pán žádnou skladbu budoucího využití v ploše RS nedefinuje, pouze v rámci podmínek využití této ploch definuje její hlavní, přípustné a nepřípustné využití. Změna územního plánu pouze s ohledem na výhodné umístění plochy RS na okraji města Pardubice a na okraji velké rozvojové lokality „Cihelna“ s vhodným dopravním napojením přímo na budoucí obchvat města Pardubice stanovila pro plochu RS, resp. zastavitelnou plochu 78/Z vhodné regulativy pro polyfunkční využití. Důvodem je umožnit komplexnější řešení lokality umožňující kromě sportu i realizaci dalšího občanského vybavení bez nutnosti plošného omezení. S ohledem na umístění plochy RS a jejímu dopravnímu napojení není důvodné omezovat striktně stavby občanského vybavení.

Co se týká podmínek prostorového uspořádání, zde platí uvedené důvody v předchozím bodě. V námítce uváděné výškové omezení je definováno pouze územní studií pro danou lokalitu „Cihelna“ a nikoliv územním plánem.

Ad. 6 Na úvod je potřeba uvést, že podatelé námítky zaměřují posouzení EIA a posouzení SEA.

V rámci procesu posouzení vlivů záměrů na životní prostředí (proces EIA) jsou posuzovány stavby, činnosti a technologie uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., zákon o posuzování vlivů na životní prostředí. Projekty posuzované v procesu EIA jsou například stavby, komunikace, výrobní haly, těžby nerostných surovin, provozy – nově budované, ale i jejich změny, tj. rozšiřování, změny technologií, zvýšení kapacity apod.

Oproti tomu proces posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí (proces SEA) zahrnuje zjištění, popis a zhodnocení předpokládaných přímých a nepřímých vlivů provedení i neprovedení koncepce a jejích cílů, a to pro celé období jejího předpokládaného provádění. Cílem procesu je zmírnění nepříznivých vlivů záměrů obsažených v koncepcích na životní prostředí. Do této kategorie posuzování spadají i územní plány, pokud příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku takovouto potřebu posouzení uplatní.

Žádost o stanovisko příslušného dotčeného orgánu se řídí stavebním zákonem a nikoliv přílohou č. 7 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Dle § 55 odst. 2 písm. d) stavebního zákona se stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje k navrhovanému obsahu změny územního plánu, nikoliv k příloze č. 7 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

K posouzení, zda je nutné nebo není nutné v rámci změny územního plánu zpracovávat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo posouzení na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast) měl příslušný



dotčený orgán veškeré relevantní podklady. Ostatně pokud by tyto podklady byly neúplné, dotčený orgán by nemohl uplatnit své stanovisko.

V případě, pokud by v rámci samotného návrhu změny územního plánu došlo k takovým návrhům, které by bylo nutné posoudit ve vztahu k životnímu prostředí nebo evropsky významné lokalitě či ptačí oblasti, příslušný dotčený orgán má možnost i v rámci veřejného projednání změny územního plánu uplatnit požadavek na takovéto posouzení. Doplňujeme, že příslušný dotčený orgán požadavek takovéhoho posouzení ani po veřejném projednání změny neuplatnil.

K jednotlivým částem námítky „*navýšení rozsahu zastavitelné funkční plochy RS, novým záborům zemědělského půdního fondu, zásadní eliminaci pásu zeleně, absolutní degradaci hlavní polyfunkční osy zeleně*“ viz podrobněji odůvodnění nevyhovění námítce výše.

K části „*vytvoření podmínek pro realizaci soukromého investičního záměru*“ sdělujeme, že územní plánování je právě o umožnění realizace i soukromých záměrů. Ostatně i jedním z cílů územního plánování je koordinovat veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.

K části „*vytvoření podmínek pro realizaci soukromého investičního záměru, v jehož důsledku (i) dojde k zásadnímu navýšení dopravní zátěže v území a s tím související zvýšení dopravních imisí, (ii) dojde k nezbytnému vybudování rozsáhlých parkovacích ploch pro obsluhu haly, hotelu, kongresového centra apod. – dle veřejných informací o kapacitě cca 2.000 – 3.000 parkovacích míst, (iii) bude nezbytné realizovat nové připojení na stávající či současně realizované komunikace (I/36), a to aniž by bylo prověřeno, zda je takové připojení v dostatečné kapacitě technicky možné*“ sdělujeme, že územní plán a ani jeho změna neřeší konkrétní záměry, resp. stavby, jejich kapacity a jejich možný vliv na své okolí. Toto náleží až podrobnější dokumentaci, zejména dokumentaci pro územní řízení. V případě dopravního napojení na plánovanou přeložku silnice I/36, budoucí obchvat města Pardubice uvádíme, že s tímto napojením počítá i současně platný územní plán. Změna územního plánu toto připojení nezměnila. Taktéž uvádíme, že příslušný dotčený orgán, resp. Ministerstvo dopravy s tímto připojením souhlasilo. Řešit budoucí typ křižovatky nepřísluší územnímu plánu, ale až podrobnější dokumentaci, např. dokumentaci pro územní řízení nebo případně územní studii.

Co se týká namítaného dotčení zájmů několika samosprávných celků, zde sdělujeme, že sousední obce k návrhu změny neuplatnily žádnou námítku.

Ad. 7 Podle § 47 odst. 3 stavebního zákona krajský úřad jako příslušný úřad ve svém stanovisku uvede, zda má být návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Pokud má být návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast doplní pořizovatel do návrhu zadání požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se zpracovává pouze tehdy, pokud krajský úřad jako příslušný úřad ve svém stanovisku uvede potřebu územní plán nebo jeho změnu posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. V případě předmětné změny územního plánu krajský úřad takovýto požadavek na posouzení vlivů změny na životní prostředí neuplatnil a taktéž vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Z tohoto důvodu nebylo nutné zpracovávat vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Nad rámec výše uvedeného doplňujeme, že změna územního plánu zachovává původně polyfunkční využití celého území, plocha pro sportovní areály RS umožňuje realizaci staveb pro

sport i občanské vybavení. Co se týká zmiňovaných kumulativních vlivů, tyto neposuzuje vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území ale pouze dokumentace SEA. Dále doplňujeme, že jedním z cílů územního plánování je koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Územní plánování tedy umožňuje realizace i soukromých záměrů v území a neomezuje se pouze na záměry veřejné, navrhované ve veřejném zájmu. Skutečnost, že plocha pro sportovní areály je vymezována na pozemku v soukromém vlastnictví neznamena, že záměr bude realizován jako veřejný a že jeho stavebníkem bude např. město Pardubice.

Ad.8 Změna územního plánu nemění koncepci dopravní infrastruktury v dané lokalitě „Cihelna“. V územním plánu již vymezený úzký koridor pro umístování nové komunikace nahrazuje změna územního plánu koridorem širším, aby bylo možné vhodněji napojit budoucí dopravní skelet na plánovaný obchvat města Pardubice. Taktéž změna územního plánu zásadně nemění stanovenou koncepci rozvoje v lokalitě „Cihelna“. Změna územního plánu pouze rozšiřuje plochu pro sportovní areály RS na úkor ploch bydlení BS a částečně i ploch zeleně městské ZVu, přičemž změna územního plánu zachovává oddělení ploch pro bydlení od ploch pro sportovní areály pásem zeleně.

Uvádíme, že v námitce uvedené tvrzení, že by změna územního plánu počítala pouze se dvěma napojení na stávající nebo plánovanou komunikační síť není pravdivé. Počet napojení, resp. v územním plánu navržené komunikace pro obsluhu lokality „Cihelna“ jsou změnou územního plánu zachovány.

Domáhají-li se podatelé námítky zpracování podrobné studie proveditelnosti navrženého dopravního řešení připojení lokality Nová Cihelna, jedná se o podrobnost nenáležící územnímu plánu nebo jeho změně. Jedná se o porobnost, kterou lze řešit v dokumentaci pro územní řízení, ve které budou známy parametry budoucích staveb a jejich kapacity, a tedy i kapacity generované dopravy. Lze uvést, že prověření kapacit lze taktéž řešit i v územní studii, která je pro danou lokalitu „Cihelna“ zpracována a bude nutná její aktualizaci v rozsahu dle změny územního plánu, tedy v její severní části řešeného území.

Doplňujeme, že změna územního plánu neřeší vymezení zcela nové plochy, změna územního plánu pouze rozšiřuje již v územním plánu vymezenou plochu pro sportovní areály RS na úkor plochy městské zeleně ZVu a plochy pro vícepodlažní bydlení BS. Již zpracovaná územní studie pro lokalitu „Cihelna“, kterou podatelé námítky zmiňují, již musela s určitými kapacitami počítat a stejně tak podatelé námítky v rámci přípravy svých záměru v ploše BS museli zohlednit existenci již vymezené plochy RS.

Ad. 9 K námitce „etapizace“ sdělujeme, že s ohledem na přijaté řešení ve změně územního plánu nebylo potřeba etapizaci stanovit. Změnou územního plánu nedochází ke změně základní koncepce dopravy v lokalitě „Cihelna“ vymezené platným územním plánem. Změna územního plánu tuto základní koncepci zachovává, pouze ve východní části řešeného území úzký koridor pro novou komunikaci nahrazuje koridorem širším. Stejně tak nedochází změnou územního plánu ke změně koncepce řešení technické infrastruktury, změna pouze upravuje vedené tras některých sítí procházející středem řešeného území do vhodnějších tras. K tomuto návrhu příslušné dotčené orgány hájící veřejné zájmy vyslovily souhlas. Taktéž oprávnění investoři, jež jsou správci veřejné technické a dopravní infrastruktury neuplatnili k návrhu změny žádné nesouhlasné námítky.

Lze doplnit, že ani stávající územní plán pro lokalitu „Cihelna“ nenavrhuje žádnou etapizaci výstavby ve vztahu k dopravní nebo technické infrastruktuře.

Obecně platí ustanovení § 26 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území „*Stavby podle druhu a potřeby se umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku*

*umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky." Není tedy možné, aby budoucí stavby v ploše RS byly umístovány bez ohledu na kapacitu stávající dopravní infrastruktury.*

Ad. 10 K části námitky „*Veřejné projednávání návrhu Změny ÚP*“ sdělujeme, že obsahem změny územního plánu není konkrétní řešení budoucích staveb, ale vymezení, res. rozšíření ploch pro jejich budoucí umístování. Z tohoto důvodu nemohla ani na veřejném projednání proběhnout diskuze nad konkrétními záměry. Doplňujeme, že změna územního plánu neřeší vymezení zcela nové plochy, změna územního plánu pouze rozšiřuje již v územním plánu vymezenou plochu pro sportovní areály RS na úkor plochy městské zeleně ZVu a plochy pro vícepodlažní bydlení BS.

Co se týká námitky ve vztahu k rozhodnutí pořízení změny, viz odůvodnění nevyhovění námitce výše.

V námitce zmiňovaná praxe vymezení ploch s rozdílným způsobem využití pro konkrétní záměr není obvyklá, naopak je žádoucí při vymezení ploch dodržovat vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Dle této vyhlášky je potřeba dodržovat konkrétní všeobecné plochy definované vyhláškou a pouze v odůvodněných případech vymezenou plochu podrobnější plochy, nicméně taktéž definované předmětnou vyhláškou.

K části námitky „*Vedení správního spisu*“ sdělujeme, že z námitky není zřejmé, jak byly údajně nekompletním spisem ke dni 4.10.2023 podatelé námitky zkráceni na svých právech nebo jak tato skutečnost bránila podatelům námitky podat kompletní námitku. Naopak z rozsahu podané námitky lze usuzovat, že údajně nekompletní spis jim v tomto nebránil.

Spis je veden v elektronické i fyzické verzi. Lze doplnit, že v rámci procesu pořizování změny územního plánu je spis vždy průběžně doplňován o následně přichozící dokumenty nebo proběhlá jednání. Spis jako takový je vždy zkompletován do finální fáze včetně uvedení soupisu jeho obsahu až po ukončení procesu pořizování. Není zákonnou povinností, aby spis v průběhu pořizování změny územního plánu obsahoval soupis všech jeho součástí, vč. příloh, s určením data, kdy byly do spisu vloženy. Veškeré zákonné požadavky na průběh pořizování změny územního plánu byly pořizovatelem dodrženy. Proces pořizování změny územního plánu je v souladu s platnými právními předpisy.

Ad. 11 K podmínkám prostorové regulace viz nevyhovění námitce výše. Ke stanovisku Odboru správních agend – úsek památkové péče Magistrátu města Pardubic sdělujeme, že stanovisko dotčeného orgánu není nesouhlasné a v námitce uvedený požadavek je pouhým doporučením, nikoliv závaznou podmínkou. Je vhodné uvést, že doporučení se netýká pouze plochy pro sportovní areály, ale i ploch zeleně a navazujících ploch bydlení, tedy se doporučení týká celé lokality „Cihelna“.

Ke stanovisku Ministerstva dopravy sdělujeme, že výklad podatelů námitky, že toto stanovisko požaduje stanovení prostorové regulace je zcela mylné. S ohledem na § 175 stavebního zákona Ministerstvo obrany uplatňuje vždy ve svých stanoviskách požadavek k doplnění odůvodnění územního plánu, a to vazbu na omezení v území v důsledku existence limitů v gesci Ministerstva obrany.

K závěru námitky sdělujeme, že se neztotožňujeme s uvedeným závěrem, resp. uvedeným soupisem jednotlivých domnělých pochybení či rozporů. K těmto namítaným pochybení či rozporů platí námi uvedené, viz odůvodnění zamítnutí námitek výše.

**POUŽITÉ PODKLADY:**

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023, aplikovatelný na základě ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů;

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů;

Návrh XXII. změny územního plánu města Pardubice;

Spis Návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubice, č. 75500/2023.

Úplné znění Územního plánu města Pardubice po vydání jeho XX. změny;

Geoportál města Pardubic. Územní plánování. Online. Dostupné z: [https://mapy.pardubice.eu/MyCity/UP\\_pardubice](https://mapy.pardubice.eu/MyCity/UP_pardubice);

Nález ústavního soudu ze dne 30.9.2002, sp. zn. IV. ÚS 331/02;

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21.10.2020, č.j. 9 As 169/2020-29;

Rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 9.1.2023, č.j. 59 A 5/2021-131;

nález Ústavního soudu ze dne 12. 5. 2020, sp.zn. III. ÚS 709/19;

Usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č.j. 1 Ao 1/2009-120;

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, č. j. 1 Ao 7/2011-526.

**NÁMITKA Č. 11**

**Tomáš Hejčl**

Pec pod Sněžkou 348, 542 21

Námitka podána (doručena) dne 9. 10. 2023, evidována pod č. j.: MmP 133328/2023.

Katastrální území, čísla pozemků a staveb dotčených řešením návrhu změny územního plánu:

k. ú. Pardubice, pozemky p. č. 4389, 4388, 4387, 3524, 3523, 1557/5, 1557/6, 1557/7, 1601/13.

**ZNĚNÍ NÁMITKY:**

Požadovaná změna územního plánu - nesouhlas se zrušením/odregistrováním stávající studie NOVÁ CIHELNA, zrušením zeleného koridoru, nestandardní postup změn ÚP

Odůvodnění námítky:

Požadovaná změna územního plánu je podmíněna pořízením nové územní studie mimo rozsah požadované změny ÚP.

Zadání nové ÚS a její zpracování pro celé území NOVÁ CIHELNA významně ovlivňuje pozemky v mém vlastnictví. Investor a iniciátor změny ÚP tímto ovlivní X násobek území, než území dotčené změnou ÚP. Investor v dopise městu vyslovuje žádost o aktualizaci/úpravu. Ne tedy o celou novou studii Nová cihelna.

V samotné dokumentaci ve VÝKRESU ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ je vyznačená plocha s podmínkou zpracování ÚS. V dokumentaci není nic o tom, že nové území nebude respektovat stávající platnou studii.

V samotné změně ÚP došlo k významné redukci zeleně, lze předpokládat, že toto bude vymístěno na pozemky třetích stran v rámci "nově požadované studie".

Usnesení zastupitelstva bylo rozhodnuto, že žádné další změny ÚP do vydání nového ÚP již NEBUDOU přijímány. Viz. příloha

Ve stanovisku ÚHA Pardubice je konstatováno, že již stávající ÚP je v souladu s návrhy ARÉNY.

Usnesení zastupitelstva, kde město schválilo návrh změny, nikde NESCHVALUJE odregistrování stávající studie. Zde vyvozujeme, že se po žadateli chce vypracování studie v rozsahu požadované změny ÚP.

Zastupitelstvo města Pardubic Schvaluje

pořízení změny č. XXII. Územního plánu města Pardubice zkráceným postupem na základě návrhu podaného společností MHAP s.r.o. (jednatel Petr Dědek) za podmínky, že zpracování návrhu změny plně hradí žadatel na základě trojstranné smlouvy mezi městem, žadatelem a zpracovatelem návrhu změny;

II. Zastupitelstvo města Pardubic Schvaluje obsah změny č. XXII. Územního plánu města Pardubice dle přílohy č. 3.

III. Zastupitelstvo města Pardubic Schvaluje zapracování změny č. XXII. Územního plánu města Pardubice do návrhu pro druhé opakované veřejné projednání nového územního plánu, jen v případě, že bude změna vydána do 18.12.2023.

IV. Zastupitelstvo města Pardubic Schvaluje že v případě nabytí účinnosti změny č. XXII. Územního plánu města Pardubice bude zpracování návrhu nové územní studie Nová Cihlena plně hradit žadatel - společnost MHAP s.r.o. (jednatel Petr Dědek).

Žádáme o zachování stávající studie a vypracování STUDIE pouze v rozsahu požadované změny ÚP.

## **ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:**

Námitka se ve všech bodech zamítá.

## **ODŮVODNĚNÍ:**

Pořizovatel posoudil uplatněné podání s ohledem na ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona a vyhodnotil jej jako námitku vlastníka předmětných pozemků dotčených návrhem řešení XXII. Změny územního plánu města Pardubice. Námitka byla podána v souladu s ustanovením § 55b ve spojení s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Ad. 1 Vydání změny územního plánu bude mít vliv na předmětnou územní studii pouze v její severní části, které řeší změna územního plánu. I po vydání změny územního plánu bude územní studie nadále v platnosti a bude sloužit jako byť nezávazný, ale neopominutelný podklad pro rozhodování v území. V té části, ve které územní studie bude v rozporu s následně vydanou změnou územního plánu, se pro rozhodování v území nepoužije. Vydání změny územního plánu tak nebude mít vliv na probíhající územní řízení a vydávání územních rozhodnutí. Nicméně v budoucnu bude potřeba územní studii nahradit novou, a to právě v její severní části, kde bude

vydána změna územního plánu. Nicméně i nová územní studie může zůstat totožná se současnou studií, vyjma území přeřešeného změnou územního plánu.

Řešené území změny územního plánu zahrnuje pouze pozemky žadatele o změnu územního plánu, pozemky města Pardubice a dále pozemky ve vlastnictví České republiky. Pozemky podatelů námitek v řešeném území zahrnutý nejsou.

Ad. 2 Jedná se pouze o ničím nepodložené domněnky podatele námitek. Ze změny územního plánu a ani ze stávajícího územního plánu nevyplývá povinnost, že plochy městské zeleně zařazené změnou územního plánu do plochy pro sportovní areály budou muset být vymezeny v jiné části lokality „Cihelna“. I po vydání změny územního plánu zůstanou v lokalitě „Cihelna“ vymezeny i nadále velké návrhové plochy zeleně, a to buď charakteru izolační nebo městské a taktéž krajinné.

Ad. 3 Schválením pořízení změny Zastupitelstvem města Pardubice nemohlo dojít k porušení principu legitimního očekávání. Z dříve přijatého usnesení citovaného v námitce zcela jednoznačně vyplývá, že i nadále mohou být pořizovány změny týkající se veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření a zcela výjimečných smysluplných změn, které nesnesou časový odklad. Podatelé námitek tak nemohli očekávat, že v budoucnu Zastupitelstvo města Pardubice neschválí pořízení žádné další změny územního plánu. Taktéž je nutné zdůraznit, že zastupitelé zcela legitimně mohou měnit svá dříve přijatá usnesení. Tím, že Zastupitelé města Pardubice vyhodnotili žádost o pořízení změny č. XXII jako výjimečnou a smysluplnou nedošlo z jejich strany k žádnému porušení vlastních pravidel nebo legitimního očekávání veřejnosti, že nedojde k pořízení žádné další změny územního plánu. Ostatně ani podatel námitek neuvádí, jakým způsobem by toto rozhodnutí zasáhlo do jejich vlastnických nebo jiných práv.

Lze doplnit i nález Ústavního soudu ze dne 12. 5. 2020, sp.zn. III. ÚS 709/19, ze kterého jednoznačně vyplývá, že rozhodování o rozvoji spravovaného území je základním právem obce a jde o výkon práva na územní samosprávu zaručeného v čl. 8, čl. 100 odst. 1, čl. 101 odst. 1 a čl. 104 odst. 2 ve spojení s čl. 101 odst. 4 Ústavy České republiky. Taktéž je vhodné zmínit i rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2011, č. j. 6 Ao 6/2010-103, ze kterého vyplývá, že obsah regulace územního plánu je do značné míry závislý na politické diskreci zastupitelstva dané obce a dále nález Ústavního soudu ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10 z něhož plyne závěr, že při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, resp. všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nescíslně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.

Co se týká v námitce zmiňovaného stanoviska pořizovatele k žádosti o změnu územního plánu, zde uvádíme, že se nejedná o závazné stanovisko, nýbrž o stanovisko, které je podkladovým materiálem pro rozhodnutí zastupitelstva o pořízení či nepořízení změny územního plánu. Zastupitelstvo obce není stanoviskem pořizovatele k návrhu na změnu územního plánu nijak vázáno. O pořízení změny územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce, a to v samostatné působnosti (ust. § 6 odst. 5 stavebního zákona).

K územní studii viz tex výše.

POUŽITÉ PODKLADY:

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023, aplikovatelný na základě ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů;

Návrh XXII. změny územního plánu města Pardubice;

Spis Návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubice, č. 75500/2023;

Nález Ústavního soudu ze dne 12. 5. 2020, sp.zn. III. ÚS 709/19.

## **NÁMITKA Č. 12**

**Tomislav Procházka**

Králodvorská 665/9, Staré Město, 11000 Praha 1

Námitka podána (doručena) dne 9. 10. 2023, evidována pod č. j.: MmP 133347/2023.

Katastrální území, čísla pozemků a staveb dotčených řešením návrhu změny územního plánu:

k. ú. Pardubice, pozemky p. č. 4389, 1557/5, 1557/6, 1557/7.

### **ZNĚNÍ NÁMITKY:**

Požadovaná změna územního plánu - nesouhlas se zrušením/odregistrováním stávající studie NOVÁ CIHELNA, zrušením zeleného koridoru, nestandardní postup změn ÚP

Odůvodnění námitky:

Požadovaná změna územního plánu je podmíněna pořízením nové územní studie mimo rozsah požadované změny ÚP.

Zadání nové ÚS a její zpracování pro celé území NOVÁ CIHELNA významně ovlivňuje pozemky v mém vlastnictví. Investor a iniciátor změny ÚP tímto ovlivní X násobek území, než území dotčené změnou ÚP. Investor v dopise městu vyslovuje žádost o aktualizaci/úpravu. Ne tedy o celou novou studii Nová cihelna.

V samotné dokumentaci ve VÝKRESU ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ je vyznačená plocha s podmínkou zpracování ÚS. V dokumentaci není nic o tom, že nové území nebude respektovat stávající platnou studii.

V samotné změně ÚP došlo k významné redukci zeleně, lze předpokládat, že toto bude vymístěno na pozemky třetích stran v rámci "nově požadované studie".

Usnesení zastupitelstva bylo rozhodnuto, že žádné další změny ÚP do vydání nového ÚP již NEBUDOU přijímány. Viz. příloha

Ve stanovisku ÚHA Pardubice je konstatováno, že již stávající ÚP je v souladu s návrhy ARÉNY.

Usnesení zastupitelstva, kde město schválilo návrh změny, nikde NESCHVALUJE odregistrování stávající studie. Zde vyvozujeme, že se po žadateli chce vypracování studie v rozsahu požadované změny ÚP.

Zastupitelstvo města Pardubic Schvaluje

pořízení změny č. XXII. Územního plánu města Pardubice zkráceným postupem na základě návrhu podaného společností MHAP s.r.o. (jednatel Petr Dědek) za podmínky, že zpracování návrhu

změny plně hradí žadatel na základě trojstranné smlouvy mezi městem, žadatelem a zpracovatelem návrhu změny;

II. Zastupitelstvo města Pardubic Schvaluje

obsah změny č. XXII. Územního plánu města Pardubice dle přílohy č. 3.

III. Zastupitelstvo města Pardubic Schvaluje

zpracování změny č. XXII. Územního plánu města Pardubice do návrhu pro druhé opakované veřejné projednání nového územního plánu, jen v případě, že bude změna vydána do 18.12.2023.

IV. Zastupitelstvo města Pardubic Schvaluje

že v případě nabytí účinnosti změny č. XXII. Územního plánu města Pardubice bude zpracování návrhu nové územní studie Nová Cihlena plně hradit žadatel - společnost MHAP s.r.o. (jednatel Petr Dědek).

Žádáme o zachování stávající studie a vypracování STUDIE pouze v rozsahu požadované změny ÚP.

## **ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:**

Námítka se ve všech bodech zamítá.

### ODŮVODNĚNÍ:

Požizovatel posoudil uplatněné podání s ohledem na ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona a vyhodnotil jej jako námitku vlastníka předmětných pozemků dotčených návrhem řešení XXII. Změny územního plánu města Pardubice. Námitka byla podána v souladu s ustanovením § 55b ve spojení s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Ad. 1 Vydání změny územního plánu bude mít vliv na předmětnou územní studii pouze v její severní části, které řeší změna územního plánu. I po vydání změny územního plánu bude územní studie nadále v platnosti a bude sloužit jako byť nezávazný, ale neopominutelný podklad pro rozhodování v území. V té části, ve které územní studie bude v rozporu s následně vydanou změnou územního plánu, se pro rozhodování v území nepoužije. Vydání změny územního plánu tak nebude mít vliv na probíhající územní řízení a vydávání územních rozhodnutí. Nicméně v budoucnu bude potřeba územní studii nahradit novou, a to právě v její severní části, kde bude vydána změna územního plánu. Nicméně i nová územní studie může zůstat totožná se současnou studií, vyjma území přeřešeného změnou územního plánu.

Řešené území změny územního plánu zahrnuje pouze pozemky žadatele o změnu územního plánu, pozemky města Pardubice a dále pozemky ve vlastnictví České republiky. Pozemky podatelů námítky v řešeném území zahrnutý nejsou.

Ad. 2 Jedná se pouze o ničím nepodložené domněnky podatele námítky. Ze změny územního plánu a ani ze stávajícího územního plánu nevyplývá povinnost, že plochy městské zeleně zařazené změnou územního plánu do plochy pro sportovní areály budou muset být vymezeny v jiné části lokality „Cihelna“. I po vydání změny územního plánu zůstanou v lokalitě „Cihelna“ vymezeny i nadále velké návrhové plochy zeleně, a to buď charakteru izolační nebo městské a taktéž krajinné.

Ad. 3 Schválením pořízení změny Zastupitelstvem města Pardubice nemohlo dojít k porušení principu legitimního očekávání. Z dříve přijatého usnesení citovaného v námitce zcela



jednoznačně vyplývá, že i nadále mohou být pořizovány změny týkající se veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření a zcela výjimečných smysluplných změn, které nesnesou časový odklad. Podatelé námitek tak nemohli očekávat, že v budoucnu Zastupitelstvo města Pardubice neschválí pořízení žádné další změny územního plánu. Taktéž je nutné zdůraznit, že zastupitelé zcela legitimně mohou měnit svá dříve přijatá usnesení. Tím, že Zastupitelé města Pardubice vyhodnotili žádost o pořízení změny č. XXII jako výjimečnou a smysluplnou nedošlo z jejich strany k žádnému porušení vlastních pravidel nebo legitimního očekávání veřejnosti, že nedojde k pořízení žádné další změně územního plánu. Ostatně ani podatel námítky neuvádí, jakým způsobem by toto rozhodnutí zasáhlo do jejich vlastnických nebo jiných práv.

Lze doplnit i náleze Ústavního soudu ze dne 12. 5. 2020, sp.zn. III. ÚS 709/19, ze kterého jednoznačně vyplývá, že rozhodování o rozvoji spravovaného území je základním právem obce a jde o výkon práva na územní samosprávu zaručeného v čl. 8, čl. 100 odst. 1, čl. 101 odst. 1 a čl. 104 odst. 2 ve spojení s čl. 101 odst. 4 Ústavy České republiky. Taktéž je vhodné zmínit i rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2011, č. j. 6 Ao 6/2010-103, ze kterého vyplývá, že obsah regulace územního plánu je do značné míry závislý na politické diskreci zastupitelstva dané obce a dále náleze Ústavního soudu ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10 z něhož plyne závěr, že při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, resp. všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nescíslně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.

Co se týká v námitce zmiňovaného stanoviska pořizovatele k žádosti o změnu územního plánu, zde uvádíme, že se nejedná o závazné stanovisko, nýbrž o stanovisko, které je podkladovým materiálem pro rozhodnutí zastupitelstva o pořízení či nepořízení změny územního plánu. Zastupitelstvo obce není stanoviskem pořizovatele k návrhu na změnu územního plánu nijak vázáno. O pořízení změny územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce, a to v samostatné působnosti (ust. § 6 odst. 5 stavebního zákona).

K územní studii viz tex výše.

#### POUŽITÉ PODKLADY:

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023, aplikovatelný na základě ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů;

Návrh XXII. změny územního plánu města Pardubice;

Spis Návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubice, č. 75500/2023;

Náleze Ústavního soudu ze dne 12. 5. 2020, sp.zn. III. ÚS 709/19.

### **NÁMITKA Č. 13**

**František Hejčl**

Týnišťská 1263, 503 46 Třebechovice pod Orebem

Námitka podána (doručena) dne 10. 10. 2023, evidována pod č. j.: MmP 133466/2023.

Katastrální území, čísla pozemků a staveb dotčených řešením návrhu změny územního plánu:

k. ú. Pardubice, pozemek p. č. 4389.

### **K PODANÉ NÁMITCE SE NEPŘIHLÍŽÍ.**

Dle ustanovení § 52 odst. 3 ve spojení s ustanovením § 55b odst. 2 stavebního zákona:

*„Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. K později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíží.“*

Veřejná vyhláška č. j. MmP 109971/2023 ze dne 21.8.2023, která oznamovala veřejnosti zahájení řízení o XXII. změně územního plánu města Pardubice, obsahovala výše uvedenou informaci.

Dotčené osoby oprávněné k podání námitek byly na nejpozdější možný termín podání námítky či připomínky (9. 10. 2023) upozorněni i v rámci výkladu pořizovatele na veřejném projednání k návrhu předmětné změny územního plánu, které se konalo dne 2. 10. 2023 od 15:00 hod. ve Společenském sále budovy radnice Statutárního města Pardubice na Pernštýnském náměstí v Pardubicích. Pořizovatel přítomné zároveň seznámil s tím, že k později uplatněným námitkám či připomínkám se nepřihlíží.

### **NÁMITKA Č. 14**

**Dagmar Hejčlová**

Gebauerova 1072, 500 02 Hradec Králové

Námitka podána (doručena) dne 10. 10. 2023, evidována pod č. j.: MmP 133464/2023.

Katastrální území, čísla pozemků a staveb dotčených řešením návrhu změny územního plánu:

k. ú. Pardubice, pozemek p. č. 4389.

### **K PODANÉ NÁMITCE SE NEPŘIHLÍŽÍ.**

Dle ustanovení § 52 odst. 3 ve spojení s ustanovením § 55b odst. 2 stavebního zákona:

*„Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. K později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíží.“*

Veřejná vyhláška č. j. MmP 109971/2023 ze dne 21.8.2023, která oznamovala veřejnosti zahájení řízení o XXII. změně územního plánu města Pardubice, obsahovala výše uvedenou informaci.

Dotčené osoby oprávněné k podání námitek byly na nejpozdější možný termín podání námítky či připomínky (9. 10. 2023) upozorněni i v rámci výkladu pořizovatele na veřejném projednání k návrhu předmětné změny územního plánu, které se konalo dne 2. 10. 2023 od 15:00 hod. ve

Společenském sále budovy radnice Statutárního města Pardubice na Pernštýnském náměstí v Pardubicích. Pořizovatel přítomné zároveň seznámil s tím, že k později uplatněným námitkám či připomínkám se nepřihlíží.

## **NÁMITKA Č. 15**

**Roman Hubník**

Kubíčkova 565/8, Lazce, 779 00 Olomouc

Námitka podána (doručena) dne 11. 10. 2023, evidována pod č. j.: MmP 134214/2023.

Katastrální území, čísla pozemků a staveb dotčených řešením návrhu změny územního plánu:

k. ú. Pardubice, pozemky p. č. 4389, 4388, 4387, 3524, 3523 a 4378.

### **K PODANÉ NÁMITCE SE NEPŘIHLÍŽÍ.**

Dle ustanovení § 52 odst. 3 ve spojení s ustanovením § 55b odst. 2 stavebního zákona:

*„Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. K později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíží.“*

Veřejná vyhláška č. j. MmP 109971/2023 ze dne 21.8.2023, která oznamovala veřejnosti zahájení řízení o XXII. změně územního plánu města Pardubice, obsahovala výše uvedenou informaci.

Dotčené osoby oprávněné k podání námitek byly na nejpozdější možný termín podání námitek či připomínky (9. 10. 2023) upozorněni i v rámci výkladu pořizovatele na veřejném projednání k návrhu předmětné změny územního plánu, které se konalo dne 2. 10. 2023 od 15:00 hod. ve Společenském sále budovy radnice Statutárního města Pardubice na Pernštýnském náměstí v Pardubicích. Pořizovatel přítomné zároveň seznámil s tím, že k později uplatněným námitkám či připomínkám se nepřihlíží.

## 16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

| P.č. | Sousední obce         | Připomínky       | Vyhodnocení připomínek |
|------|-----------------------|------------------|------------------------|
| 1.   | Obec Barchov          | - bez připomínek |                        |
| 2.   | Obec Bezděkov         | - bez připomínek |                        |
| 3.   | Obec Černá u Bohdanče | - bez připomínek |                        |
| 4.   | Město Dašice          | - bez připomínek |                        |
| 5.   | Obec Kostěnice        | - bez připomínek |                        |
| 6.   | Obec Kunětice         | - bez připomínek |                        |
| 7.   | Město Lázně Bohdaneč  | - bez připomínek |                        |
| 8.   | Obec Mikulovice       | - bez připomínek |                        |
| 9.   | Obec Ostřešany        | - bez připomínek |                        |
| 10.  | Město Přelouč         | - bez připomínek |                        |
| 11.  | Obec Rybitví          | - bez připomínek |                        |
| 12.  | Město Sezemice        | - bez připomínek |                        |
| 13.  | Obec Spojil           | - bez připomínek |                        |
| 14.  | Obec Srch             | - bez připomínek |                        |
| 15.  | Obec Srnojedy         | - bez připomínek |                        |
| 16.  | Obec Staré Hradiště   | - bez připomínek |                        |
| 17.  | Obec Staré Jesenčany  | - bez připomínek |                        |
| 18.  | Obec Starý Mateřov    | - bez připomínek |                        |
| 19.  | Obec Třebosice        | - bez připomínek |                        |
| 20.  | Obec Tuněchody        | - bez připomínek |                        |
| 21.  | Obec Úhřetice         | - bez připomínek |                        |
| 22.  | Obec Úhřetická Lhota  | - bez připomínek |                        |

|             |  |   |   |
|-------------|--|---|---|
| 23.         | Obec Valy  | - bez připomínek  |   |
| 24.         | Obec Živanice  | - bez připomínek  |   |
| <b>P.č.</b> | <b>Město Pardubice a jeho městské obvody</b>   |   |   |
| 7.          | Město Pardubice  | - bez připomínek  |   |
| 8.          | Městský obvod Pardubice I  | - bez připomínek  |   |
| 9.          | Městský obvod Pardubice II   | - bez připomínek  |   |
| 10.         | Městský obvod Pardubice III  | - bez připomínek  |   |
| 11.         | Městský obvod Pardubice IV   | - bez připomínek  |   |
| 12.         | Městský obvod Pardubice V  | - bez připomínek  |   |
| 13.         | Městský obvod Pardubice VI   | - bez připomínek  |   |
| 14.         | Městský obvod Pardubice VII  | - bez připomínek  |   |
| 15.         | Městský obvod Pardubice VIII   | - bez připomínek  |   |
| <b>P.č.</b> | <b>Ostatní subjekty</b>  | <b>Připomínky</b>   | <b>Vyhodnocení připomínek</b>   |
| 16.         | MUDr. Vlasta Dostálová, Ph. D.,<br>Raná 26, 539 72<br><br>Připomínka doručena dne<br>8.10.2023, č. j.: 132481/2023 | <u>Obsah připomínky</u><br><br>Jsem vlastníkem nemovitých věcí evidovaných na listu vlastnictví č. 6270 v k.ú. Pardubice (mj. pozemku parc. č. st. 8178, jehož součástí je stavba č.p. 76 v části obce Cihelna a obci Pardubice). K návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubic podávám následující připomínky: 1. nesouhlasím se zmenšením pásu veřejné zeleně s funkčním využitím ZVu - zeleň městská všeobecná - parkově upravené plochy, oddělující zastavitelnou plochu ozn. 78/z od území určeného k zastavění stavbami pro bydlení a tvořící budoucí zelenou bariéru od funkční plochy RS - sportovní areály<br><br>2. dopravní napojení na realizovaný SV obchvat by nemělo sloužit pouze budoucímu záměru spol. MHAP s.r.o., zastoupené Petrem Dědkem, ale dalším záměrům v lokalitě Nová Cihelna, stávající místní komunikace v Cihelně nejsou | <b>Připomínce se ve všech bodech nevyhovuje.</b><br><br>Ad. 1 Změnou územního plánu nedochází ke změně základní koncepce dopravy v lokalitě „Cihelna“ vymezené platným územním plánem. Změna územního plánu tuto základní koncepci zachovává, pouze ve východní části řešeného území úzký koridor pro novou komunikaci nahrazuje koridorem širším. Pro celou lokalitu „Cihelna“ tak zůstává v platnosti dopravní koncepce stanovena platným územním plánem.<br><br>Vydání změny územního plánu bude mít vliv na předmětnou územní studii pouze v její severní části, které řeší změna územního plánu. I po vydání změny územního plánu bude územní studie nadále v platnosti a bude sloužit jako byť nezávazný, ale |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>příliš kapacitní a již v současné době jsou dopravně přetížené</p> <p><u>Odůvodnění připomínky</u></p> <p>Územně plánovací dokumentace řeší využití území a zásady jeho uspořádání. Chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. S ohledem na ochranu krajiny dbá na hospodárné využívání zastavěného území. Územní plánování usiluje o dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů.</p> <p>Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje, s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem.</p> <p>Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch, určuje, jaké využití konkrétního území je přípustné a za jakých podmínek a jaké je naopak nepřipustné.</p> <p>Vzhledem k tomu, že navrhovanou změnou dojde ke značnému úbytku ochranné zeleně, a vzhledem k návrhu nového územního plánu, který v území, dotčeném změnou, navrhuje výšku zástavby 15 m a charakter zástavby AD (drobná areálová zástavba), se domnívám, že by měla být v území, dotčeném změnou, stanovena výšková i plošná regulace zástavby, její charakter a struktura.</p> <p>Zaevidovaná územní studie Nová Cihelna, kterou vypracoval Ing. arch. Marek Wajsar (Atelier architektury a urbanismu, s.r.o.), předpokládá, že řešené území bude dopravně napojeno ze třech míst: z prodloužení ulice Stromová, z kruhové křižovatky U Josefa novou komunikací, jak je navržena v navazující územní studii Cihelna - sportovní areál, a z již realizovaného severovýchodního obchvatu. Tento způsob dopravního napojení lokality vychází z platného</p> | <p>neopominutelný podklad pro rozhodování v území. V té části, ve které územní studie bude v rozporu s následně vydanou změnou územního plánu, se pro rozhodování v území nepoužije. Vydání změny územního plánu tak nebude mít vliv na probíhající územní řízení a vydávání územních rozhodnutí. Nicméně v budoucnu bude potřeba územní studii nahradit novou, a to právě v její severní části, kde bude vydána změna územního plánu. Nicméně i nová územní studie může zůstat totožná se současnou studií, vyjma území přeřešeného změnou územního plánu.</p> <p>Ad. 2 Změna územního plánu podstatně nemění již v územním plánu navrženou koncepci rozvoje lokality „Cihelna“. Změna územního plánu pouze rozšiřuje plochu pro sportovní areály RS na úkor ploch bydlení BS a částečně i ploch zeleně městské ZVu, přičemž změna územního plánu zachovává oddělení ploch pro bydlení od ploch pro sportovní areály pásem zeleně.</p> <p>Lze doplnit, že i samotná plocha pro sportovní areály RS umožňuje v rámci podmínek využití této plochy realizaci zeleně. Rozsah zeleně v ploše RS bude prověřen a řešen v navazující územní studii, jejíž pořízení je pro danou lokalitu změnou územního plánu vyžadováno.</p> <p>Změna územního plánu respektuje i „Územní studii sídlení zeleně města Pardubice“. Změna územního plánu ve studii navrženou polyfunkční osu (zelený pás) zachovává a umožňuje její realizaci, tj. cyklostezku s cestou pro pěší a stromořadím. Taktéž změna územního plánu zachovává rozsáhlou plochu krajinné zeleně východně od řešeného území změny územního plánu určenou studií pro realizaci</p> |
|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>územního plánu města Pardubice.</p> <p>Pokud jedno z těchto dopravních napojení bude sloužit pouze záměru společnosti MHAP s.r.o., zastoupené Petrem Dědkem, dojde k prohloubení již v současné době dopravně přetížené Kunětické ulice a dalších ulic, odbočujících z této ulice.</p> <p>Předpokládám, že žadatel o změnu územního plánu, společnost MHAP s.r.o., má konkrétní představu svého záměru - měl by vědět, jaká bude zastavěná plocha multifunkční haly, kolik parkovacích míst bude muset vybudovat, aby splnil normové požadavky, jakou zamýšlí kapacitu ubytovací části,... Pokud by tuto konkrétní představu neměl, tak by přece o změnu územního plánu nežádal.</p> <p>Při veřejném projednání Ing. Šíma několikrát řekl, že území bude podrobněji rozpracováno v územní studii. Územní studie v souladu s ustanovením § 30 stavebního zákona navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Jedná se však pouze o územně plánovací podklad, který není závazný pro rozhodování v území.</p> <p>Dále mi je dobře známo, že v územním řízení lze již uplatnit pouze námítky, kterými budou přímo dotčena má vlastnická práva. Vzhledem ke vzdálenosti stavby rodinného domu č.p. 76 v části obce Cihelna od území, dotčeného změnou územního plánu, jistě do okruhu účastníků řízení nebudu vůbec zahrnuta, proto uplatňuji výše uvedené připomínky a žádám o doplnění prvků prostorové regulace a koeficientu</p> | <p>rekreačního využití – lesoparku.</p> <p>Zelený pás městské zeleně je v neušším místě vymezován v šíři 7 m, v nejširším místě dosahuje 50 m. Samotná šíře plochy městské zeleně ZVu umožňuje jak výsadbu zeleně, tak i realizaci jiných parkových úprav.</p> <p>Co se týká namítané absence podmínek prostorového uspořádání, zde uvádíme, že změna územního plánu do podmínek prostorového uspořádání jakkoliv nezasahovala. Změna územního plánu pouze rozšířila plochu pro sportovní areály RS na úkor ploch bydlení BS a částečně i ploch zeleně městské ZVu, přičemž změna územního plánu zachovává oddělení ploch pro bydlení od ploch pro sportovní areály pásem zeleně. Pokud podatelka námítky negativně hodnotí skutečnost, že pro plochu sportovní areály RS změna územního plánu nestanovila nově podmínky prostorového uspořádání, je nutné uvést, že ani pro plochy bydlení vícepodlažní sídlištní BS územní plán žádné podmínky prostorového uspořádání např. maximální výšky, maximální zastavitelnosti stavebních pozemků nedefinoval. Územní plán tak pro lokalitu „Cihelna“ podmínky prostorového uspořádání nestanovil a ponechal toto řešení na územní studii, kterou je nutné pro lokalitu „Cihelna“ pořídit. Změna územního plánu takto nastavenou koncepci nemění, nestanovuje nově podmínky prostorového uspořádání pouze pro část lokality „Cihelna“ a i nadále detailnější řešení ponechává na územní studii.</p> |
|--|--|--|

|     |  |  |   |
|-----|--|--|---|
|     |  | zastavěnosti.  |   |
| 17. | Jana Cahová, Kunětická 20, 530 09 Pardubice<br><br>Připomínka doručena dne 9.10.2023, č. j.: 133041/2023 | <p><u>Obsah připomínky</u></p> <p>Jsem vlastníkem nemovitých věcí evidovaných na listu vlastnictví č. 68416 v k.ú. Pardubice (mj. pozemku parc. č. st. 5116, jehož součástí je stavba č.p. 20 v části obce Cihelna a obci Pardubice). K návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubic podávám následující připomínky: 1. nesouhlasím se zmenšením pásu veřejné zeleně s funkčním využitím ZVu - zeleň městská všeobecná - parkově upravené plochy, oddělující zastavitelnou plochu ozn. 78/z od území určeného k zastavění stavbami pro bydlení a tvořící budoucí zelenou bariéru od funkční plochy RS - sportovní areály</p> <p>2. dopravní napojení na realizovaný SV obchvat by nemělo sloužit pouze budoucímu záměru spol. MHAP s.r.o., zastoupené Petrem Dědkem, ale dalším záměrům v lokalitě Nová Cihelna, stávající místní komunikace v Cihelně nejsou příliš kapacitní a již v současné době jsou dopravně přetížené</p> <p><u>Odůvodnění připomínky</u></p> <p>Územně plánovací dokumentace řeší využití území a zásady jeho uspořádání. Chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. S ohledem na ochranu krajiny dbá na hospodárné využívání zastavěného území. Územní plánování usiluje o dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů.</p> <p>Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje, s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem.</p> <p>Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch, určuje, jaké využití konkrétního území je přípustné a za jakých</p> | <p><b>Připomínce se ve všech bodech nevyhovuje.</b></p> <p>Ad. 1 Změnou územního plánu nedochází ke změně základní koncepce dopravy v lokalitě „Cihelna“ vymezené platným územním plánem. Změna územního plánu tuto základní koncepci zachovává, pouze ve východní části řešeného území úzký koridor pro novou komunikaci nahrazuje koridorem širším. Pro celou lokalitu „Cihelna“ tak zůstává v platnosti dopravní koncepce stanovená platným územním plánem.</p> <p>Vydání změny územního plánu bude mít vliv na předmětnou územní studii pouze v její severní části, které řeší změna územního plánu. I po vydání změny územního plánu bude územní studie nadále v platnosti a bude sloužit jako byť nezávazný, ale neopominutelný podklad pro rozhodování v území. V té části, ve které územní studie bude v rozporu s následně vydanou změnou územního plánu, se pro rozhodování v území nepoužije. Vydání změny územního plánu tak nebude mít vliv na probíhající územní řízení a vydávání územních rozhodnutí. Nicméně v budoucnu bude potřeba územní studii nahradit novou, a to právě v její severní části, kde bude vydána změna územního plánu. Nicméně i nová územní studie může zůstat totožná se současnou studií, vyjma území přeřešeného změnou územního plánu.</p> <p>Ad. 2 Změna územního plánu podstatně nemění již v územním plánu navrženou koncepci rozvoje lokality „Cihelna“. Změna územního plánu pouze rozšiřuje plochu pro sportovní areály RS na úkor ploch bydlení</p> |



|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>podmínek a jaké je naopak nepřipustné.</p> <p>Vzhledem k tomu, že navrhovanou změnou dojde ke značnému úbytku ochranné zeleně, a vzhledem k návrhu nového územního plánu, který v území, dotčeném změnou, navrhuje výšku zástavby 15 m a charakter zástavby AD (drobná areálová zástavba), se domnívám, že by měla být v území, dotčeném změnou, stanovena výšková i plošná regulace zástavby, její charakter a struktura.</p> <p>Zaevidovaná územní studie Nová Cihelna, kterou vypracoval Ing. arch. Marek Wajsar (Atelier architektury a urbanismu, s.r.o.), předpokládá, že řešené území bude dopravně napojeno ze třech míst z prodloužení ulice Stromová, z kruhové křižovatky U Josefa novou komunikací, jak je navržena v navazující územní studii Cihelna - sportovní areál, a z již realizovaného severovýchodního obchvatu. Tento způsob dopravního napojení lokality vychází z platného územního plánu města Pardubice.</p> <p>Pokud jedno z těchto dopravních napojení bude sloužit pouze záměru společnosti MHAP s.r.o., zastoupené Petrem Dědkem, dojde k prohloubení již v současné době dopravně přetížené Kunětické ulice a dalších ulic, odbočujících z této ulice.</p> <p>Předpokládám, že žadatel o změnu územního plánu, společnost MHAP s.r.o., má konkrétní představu svého záměru - měl by vědět, jaká bude zastavěná plocha multifunkční haly, kolik parkovacích míst bude muset vybudovat, aby splnil normové požadavky, jakou zamýšlí kapacitu ubytovací části,... Pokud by tuto konkrétní představu neměl, tak by přece o změnu územního plánu nežádal.</p> <p>Při veřejném projednání Ing. Šíma několikrát řekl, že území bude podrobněji rozpracováno v územní studii. Územní</p> | <p>BS a částečně i ploch zeleně městské ZVu, přičemž změna územního plánu zachovává oddělení ploch pro bydlení od ploch pro sportovní areály pásem zeleně.</p> <p>Lze doplnit, že i samotná plocha pro sportovní areály RS umožňuje v rámci podmínek využití této plochy realizaci zeleně. Rozsah zeleně v ploše RS bude prověřen a řešen v navazující územní studii, jejíž pořízení je pro danou lokalitu změnou územního plánu vyžadováno.</p> <p>Změna územního plánu respektuje i „Územní studii sídlení zeleně města Pardubice“. Změna územního plánu ve studii navrženou polyfunkční osu (zelený pás) zachovává a umožňuje její realizaci, tj. cyklostezku s cestou pro pěší a stromořadím. Taktéž změna územního plánu zachovává rozsáhlou plochu krajinné zeleně východně od řešeného území změny územního plánu určenou studií pro realizaci rekreačního využití – lesoparku.</p> <p>Zelený pás městské zeleně je v neužším místě vymezován v šíři 7 m, v nejširším místě dosahuje 50 m. Samotná šíře plochy městské zeleně ZVu umožňuje jak výsadbu zeleně, tak i realizaci jiných parkových úprav.</p> <p>Co se týká namítané absence podmínek prostorového uspořádání, zde uvádíme, že změna územního plánu do podmínek prostorového uspořádání, jakkoliv nezasahovala. Změna územního plánu pouze rozšířila plochu pro sportovní areály RS na úkor ploch bydlení BS a částečně i ploch zeleně městské ZVu, přičemž změna územního plánu zachovává oddělení ploch pro bydlení od ploch pro sportovní areály pásem zeleně. Pokud podatelka námítky negativně hodnotí</p> |
|--|---|---|

|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
|     |  | <p>studie v souladu s ustanovením § 30 stavebního zákona navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podminovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Jedná se však pouze o územně plánovací podklad, který není závazný pro rozhodování v území.</p> <p>Dále mi je dobře známo, že v územním řízení lze již uplatnit pouze námitky, kterými budou přímo dotčena má vlastnická práva. Vzhledem ke vzdálenosti stavby rodinného domu č.p. 76 v části obce Cihelna od území, dotčeného změnou územního plánu, jistě do okruhu účastníků řízení nebudu vůbec zahrnuta, proto uplatňuji výše uvedené připomínky a žádám o doplnění prvků prostorové regulace a koeficientu zastavěnosti.</p> | <p>skutečnost, že pro plochu sportovní areály RS změna územního plánu nestanovila nově podmínky prostorového uspořádání, je nutné uvést, že ani pro plochy bydlení vícepodlažní sídlištní BS územní plán žádné podmínky prostorového uspořádání např. maximální výšky, maximální zastavitelnosti stavebních pozemků nedefinoval. Územní plán tak pro lokalitu „Cihelna“ podmínky prostorového uspořádání nestanovil a ponechal toto řešení na územní studii, kterou je nutné pro lokalitu „Cihelna“ pořídit. Změna územního plánu takto nastavenou koncepci nemění, nestanovuje nově podmínky prostorového uspořádání pouze pro část lokality „Cihelna“ a i nadále detailnější řešení ponechává na územní studii.</p>      |
| 18. | <p>David Caha, Kunětická 20, 530 09 Pardubice</p> <p>Připomínka doručena dne 9.10.2023, č. j.: 133044/2023</p> | <p><u>Obsah připomínky</u></p> <p>Jsem vlastníkem nemovitých věcí evidovaných na listu vlastnictví č. 68416 v k.ú. Pardubice (mj. pozemku parc. č. st. 5116, jehož součástí je stavba č.p. 20 v části obce Cihelna a obci Pardubice). K návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubic podávám následující připomínky: 1. nesouhlasím se zmenšením pásu veřejné zeleně s funkčním využitím ZVu - zeleň městská všeobecná - parkově upravené plochy, oddělující zastavitelnou plochu ozn. 78/z od území určeného k zastavění stavbami pro bydlení a tvořící budoucí zelenou bariéru od funkční plochy RS - sportovní areály</p> <p>2. dopravní napojení na realizovaný SV obchvat by nemělo sloužit pouze budoucímu záměru spol. MHAP s.r.o., zastoupené Petrem Dědkem, ale dalším záměrům v lokalitě</p>  | <p><b>Připomínce se ve všech bodech nevyhovuje.</b></p> <p>Ad. 1 Změnou územního plánu nedochází ke změně základní koncepce dopravy v lokalitě „Cihelna“ vymezené platným územním plánem. Změna územního plánu tuto základní koncepci zachovává, pouze ve východní části řešeného území úzký koridor pro novou komunikaci nahrazuje koridorem širším. Pro celou lokalitu „Cihelna“ tak zůstává v platnosti dopravní koncepce stanovená platným územním plánem.</p> <p>Vydání změny územního plánu bude mít vliv na předmětnou územní studii pouze v její severní části, které řeší změna územního plánu. I po vydání změny územního plánu bude územní studie nadále v platnosti a bude sloužit jako byť nezávazný, ale</p> |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>Nová Cihelna, stávající místní komunikace v Cihelně nejsou příliš kapacitní a již v současné době jsou dopravně přetížené</p> <p><u>Odůvodnění připomínky</u></p> <p>Územně plánovací dokumentace řeší využití území a zásady jeho uspořádání. Chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. S ohledem na ochranu krajiny dbá na hospodárné využívání zastavěného území. Územní plánování usiluje o dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů.</p> <p>Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje, s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem.</p> <p>Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch, určuje, jaké využití konkrétního území je přípustné a za jakých podmínek a jaké je naopak nepřípustné.</p> <p>Vzhledem k tomu, že navrhovanou změnou dojde ke značnému úbytku ochranné zeleně, a vzhledem k návrhu nového územního plánu, který v území, dotčeném změnou, navrhuje výšku zástavby 15 m a charakter zástavby AD (drobná areálová zástavba), se domnívám, že by měla být v území, dotčeném změnou, stanovena výšková i plošná regulace zástavby, její charakter a struktura.</p> <p>Zaevidovaná územní studie Nová Cihelna, kterou vypracoval Ing. arch. Marek Wajsar (Atelier architektury a urbanismu, s.r.o.), předpokládá, že řešené území bude dopravně napojeno ze třech míst: z prodloužení ulice Stromová, z kruhové křižovatky U Josefa novou komunikací, jak je navržena v navazující územní studii Cihelna - sportovní areál, a z již realizovaného severovýchodního obchvatu. Tento</p> | <p>neopominutelný podklad pro rozhodování v území. V té části, ve které územní studie bude v rozporu s následně vydanou změnou územního plánu, se pro rozhodování v území nepoužije. Vydání změny územního plánu tak nebude mít vliv na probíhající územní řízení a vydávání územních rozhodnutí. Nicméně v budoucnu bude potřeba územní studii nahradit novou, a to právě v její severní části, kde bude vydána změna územního plánu. Nicméně i nová územní studie může zůstat totožná se současnou studií, vyjma území přeřešeného změnou územního plánu.</p> <p>Ad. 2 Změna územního plánu podstatně nemění již v územním plánu navrženou koncepci rozvoje lokality „Cihelna“. Změna územního plánu pouze rozšiřuje plochu pro sportovní areály RS na úkor ploch bydlení BS a částečně i ploch zeleně městské ZVu, přičemž změna územního plánu zachovává oddělení ploch pro bydlení od ploch pro sportovní areály pásem zeleně.</p> <p>Lze doplnit, že i samotná plocha pro sportovní areály RS umožňuje v rámci podmínek využití této plochy realizaci zeleně. Rozsah zeleně v ploše RS bude prověřen a řešen v navazující územní studii, jejíž pořízení je pro danou lokalitu změnou územního plánu vyžadováno.</p> <p>Změna územního plánu respektuje i „Územní studii sídlení zeleně města Pardubice“. Změna územního plánu ve studii navrženou polyfunkční osu (zelený pás) zachovává a umožňuje její realizaci, tj. cyklostezku s cestou pro pěší a stromořadím. Taktéž změna územního plánu zachovává rozsáhlou plochu krajinné zeleně východně od řešeného území změny územního plánu určenou studií pro realizaci</p> |
|--|--|--|

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>způsob dopravního napojení lokality vychází z platného územního plánu města Pardubice.</p> <p>Pokud jedno z těchto dopravních napojení bude sloužit pouze záměru společnosti MHAP s.r.o., zastoupené Petrem Dědkem, dojde k prohloubení již v současné době dopravně přetížené Kunětické ulice a dalších ulic, odbočujících z této ulice.</p> <p>Předpokládám, že žadatel o změnu územního plánu, společnost MHAP s.r.o., má konkrétní představu svého záměru - měl by vědět, jaká bude zastavěná plocha multifunkční haly, kolik parkovacích míst bude muset vybudovat, aby splnil normové požadavky, jakou zamýšlí kapacitu ubytovací části,... Pokud by tuto konkrétní představu neměl, tak by přece o změnu územního plánu nežádal.</p> <p>Při veřejném projednání Ing. Šíma několikrát řekl, že území bude podrobněji rozpracováno v územní studii. Územní studie v souladu s ustanovením § 30 stavebního zákona navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Jedná se však pouze o územně plánovací podklad, který není závazný pro rozhodování v území.</p> <p>Dále mi je dobře známo, že v územním řízení lze již uplatnit pouze námítky, kterými budou přímo dotčena má vlastnická práva. Vzhledem ke vzdálenosti stavby rodinného domu č.p. 76 v části obce Cihelna od území, dotčeného změnou územního plánu, jistě do okruhu účastníků řízení nebudu vůbec zahrnut, proto uplatňuji výše uvedené připomínky a</p> | <p>rekreačního využití – lesoparku.</p> <p>Zelený pás městské zeleně je v neušším místě vymezován v šíři 7 m, v nejširším místě dosahuje 50 m. Samotná šíře plochy městské zeleně ZVu umožňuje jak výsadbu zeleně, tak i realizaci jiných parkových úprav.</p> <p>Co se týká namítané absence podmínek prostorového uspořádání, zde uvádíme, že změna územního plánu do podmínek prostorového uspořádání, jakkoliv nezasahovala. Změna územního plánu pouze rozšířila plochu pro sportovní areály RS na úkor ploch bydlení BS a částečně i ploch zeleně městské ZVu, přičemž změna územního plánu zachovává oddělení ploch pro bydlení od ploch pro sportovní areály pásem zeleně. Pokud podatel námítky negativně hodnotí skutečnost, že pro plochu sportovní areály RS změna územního plánu nestanovila nově podmínky prostorového uspořádání, je nutné uvést, že ani pro plochy bydlení vícepodlažní sídlištní BS územní plán žádné podmínky prostorového uspořádání např. maximální výšky, maximální zastavitelnosti stavebních pozemků nedefinoval. Územní plán tak pro lokalitu „Cihelna“ podmínky prostorového uspořádání nestanovil a ponechal toto řešení na územní studii, kterou je nutné pro lokalitu „Cihelna“ pořídit. Změna územního plánu takto nastavenou koncepci nemění, nestanovuje nově podmínky prostorového uspořádání pouze pro část lokality „Cihelna“ a i nadále detailnější řešení ponechává na územní studii.</p> |
|--|---|---|

|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
|     |  | žádám o doplnění prvků prostorové regulace a koeficientu zastavěnosti.  |  |
| 19. | Ing. Oldřich Laňka, CSc.,<br>Brozanská 146, 530 09 Pardubice<br><br>Připomínka doručena dne<br>9.10.2023, č. j.: 133135/2023 | <p><u>Obsah připomínky</u></p> <p>Jsem vlastníkem nemovitých věcí evidovaných na listu vlastnictví č. 12170 v k.ú. Pardubice (mj. pozemku parc. č. st. 9594, jehož součástí je stavba č.p. 146 v části obce Cihelna a obci Pardubice). K návrhu XXII. změny územního plánu města Pardubic podávám následující připomínky: 1. nesouhlasím se zmenšením pásu veřejné zeleně s funkčním využitím ZVu - zeleň městská všeobecná - parkově upravené plochy, oddělující zastavitelnou plochu ozn. 78/z od území určeného k zastavění stavbami pro bydlení a tvořící budoucí zelenou bariéru od funkční plochy RS - sportovní areály</p> <p>2. dopravní napojení na realizovaný SV obchvat by nemělo sloužit pouze budoucímu záměru spol. MHAP s.r.o., zastoupené Petrem Dědkem, ale dalším záměrům v lokalitě Nová Cihelna, stávající místní komunikace v Cihelně nejsou příliš kapacitní a již v současné době jsou dopravně přetížené</p> <p><u>Odůvodnění připomínky</u></p> <p>Územně plánovací dokumentace řeší využití území a zásady jeho uspořádání. Chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. S ohledem na ochranu krajiny dbá na hospodárné využívání zastavěného území. Územní plánování usiluje o dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů.</p> <p>Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje, s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem.</p> <p>Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch, určuje,</p> | <p><b>Připomínce se ve všech bodech nevyhovuje.</b></p> <p>Ad. 1 Změnou územního plánu nedochází ke změně základní koncepce dopravy v lokalitě „Cihelna“ vymezené platným územním plánem. Změna územního plánu tuto základní koncepci zachovává, pouze ve východní části řešeného území úzký koridor pro novou komunikaci nahrazuje koridorem širším. Pro celou lokalitu „Cihelna“ tak zůstává v platnosti dopravní koncepce stanovená platným územním plánem.</p> <p>Vydání změny územního plánu bude mít vliv na předmětnou územní studii pouze v její severní části, které řeší změna územního plánu. I po vydání změny územního plánu bude územní studie nadále v platnosti a bude sloužit jako byť nezávazný, ale neopominutelný podklad pro rozhodování v území. V té části, ve které územní studie bude v rozporu s následně vydanou změnou územního plánu, se pro rozhodování v území nepoužije. Vydání změny územního plánu tak nebude mít vliv na probíhající územní řízení a vydávání územních rozhodnutí. Nicméně v budoucnu bude potřeba územní studii nahradit novou, a to právě v její severní části, kde bude vydána změna územního plánu. Nicméně i nová územní studie může zůstat totožná se současnou studií, vyjma území přeřešeného změnou územního plánu.</p> <p>Ad. 2 Změna územního plánu podstatně nemění již v územním plánu navrženou koncepci rozvoje lokality „Cihelna“. Změna územního plánu pouze rozšiřuje</p> |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>jaké využití konkrétního území je přípustné a za jakých podmínek a jaké je naopak nepřípustné.</p> <p>Vzhledem k tomu, že navrhovanou změnou dojde ke značnému úbytku ochranné zeleně, a vzhledem k návrhu nového územního plánu, který v území, dotčeném změnou, navrhuje výšku zástavby 15 m a charakter zástavby AD (drobná areálová zástavba), se domnívám, že by měla být v území, dotčeném změnou, stanovena výšková i plošná regulace zástavby, její charakter a struktura.</p> <p>Zaevidovaná územní studie Nová Cihelna, kterou vypracoval Ing. arch. Marek Wajsar (Atelier architektury a urbanismu, s.r.o.), předpokládá, že řešené území bude dopravně napojeno ze třech míst: z prodloužení ulice Stromová, z kruhové křižovatky U Josefa novou komunikací, jak je navržena v navazující územní studii Cihelna - sportovní areál, a z již realizovaného severovýchodního obchvatu. Tento způsob dopravního napojení lokality vychází z platného územního plánu města Pardubice.</p> <p>Pokud jedno z těchto dopravních napojení bude sloužit pouze záměru společnosti MHAP s.r.o., zastoupené Petrem Dědkem, dojde k prohloubení již v současné době dopravně přetížené Kunětické ulice a dalších ulic, odbočujících z této ulice.</p> <p>Předpokládám, že žadatel o změnu územního plánu, společnost MHAP s.r.o., má konkrétní představu svého záměru - měl by vědět, jaká bude zastavěná plocha multifunkční haly, kolik parkovacích míst bude muset vybudovat, aby splnil normové požadavky, jakou zamýšlí kapacitu ubytovací části,... Pokud by tuto konkrétní představu neměl, tak by přece o změnu územního plánu nežádal.</p> <p>Při veřejném projednání Ing. Šíma několikrát řekl, že území</p> | <p>plochu pro sportovní areály RS na úkor ploch bydlení BS a částečně i ploch zeleně městské ZVu, přičemž změna územního plánu zachovává oddělení ploch pro bydlení od ploch pro sportovní areály pásem zeleně.</p> <p>Lze doplnit, že i samotná plocha pro sportovní areály RS umožňuje v rámci podmínek využití této plochy realizaci zeleně. Rozsah zeleně v ploše RS bude prověřen a řešen v navazující územní studii, jejíž pořízení je pro danou lokalitu změnou územního plánu vyžadováno.</p> <p>Změna územního plánu respektuje i „Územní studii sídlení zeleně města Pardubice“. Změna územního plánu ve studii navrženou polyfunkční osu (zelený pás) zachovává a umožňuje její realizaci, tj. cyklostezku s cestou pro pěší a stromořadím. Taktéž změna územního plánu zachovává rozsáhlou plochu krajinné zeleně východně od řešeného území změny územního plánu určenou studií pro realizaci rekreačního využití – lesoparku.</p> <p>Zelený pás městské zeleně je v neužším místě vymezován v šíři 7 m, v nejširším místě dosahuje 50 m. Samotná šíře plochy městské zeleně ZVu umožňuje jak výsadbu zeleně, tak i realizaci jiných parkových úprav.</p> <p>Co se týká namítané absence podmínek prostorového uspořádání, zde uvádíme, že změna územního plánu do podmínek prostorového uspořádání, jakkoliv nezasahovala. Změna územního plánu pouze rozšířila plochu pro sportovní areály RS na úkor ploch bydlení BS a částečně i ploch zeleně městské ZVu, přičemž změna územního plánu zachovává oddělení ploch pro bydlení od ploch pro sportovní areály pásem zeleně.</p> |
|--|---|--|

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>bude podrobněji rozpracováno v územní studii. Územní studie v souladu s ustanovením § 30 stavebního zákona navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Jedná se však pouze o územně plánovací podklad, který není závazný pro rozhodování v území.</p> <p>Dále mi je dobře známo, že v územním řízení lze již uplatnit pouze námitky, kterými budou přímo dotčena má vlastnická práva. Vzhledem ke vzdálenosti stavby rodinného domu č.p. 146 v části obce Cihelna od území, dotčeného změnou územního plánu, jistě do okruhu účastníků řízení nebudu vůbec zahrnuta, proto uplatňuji výše uvedené připomínky a žádám o doplnění prvků prostorové regulace a koeficientu zastavěnosti.</p> | <p>Pokud podatel námitky negativně hodnotí skutečnost, že pro plochu sportovní areály RS změna územního plánu nestanovila nově podmínky prostorového uspořádání, je nutné uvést, že ani pro plochy bydlení vícepodlažní sídlištní BS územní plán žádné podmínky prostorového uspořádání např. maximální výšky, maximální zastavitelnosti stavebních pozemků nedefinoval. Územní plán tak pro lokalitu „Cihelna“ podmínky prostorového uspořádání nestanovil a ponechal toto řešení na územní studii, kterou je nutné pro lokalitu „Cihelna“ pořídit. Změna územního plánu takto nastavenou koncepci nemění, nestanovuje nově podmínky prostorového uspořádání pouze pro část lokality „Cihelna“ a i nadále detailnější řešení ponechává na územní studii.</p> |
|--|--|---|---|

**Poučení**

Proti Změně č. XXII Územního plánu města Pardubice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

**Účinnost**

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

---

**Bc. Jan Nadrchal**

primátor města

---

**Mgr. Jakub Rychtecký**

1. náměstek primátora