

## **Odůvodnění – část zpracovaná pořizovatelem dle § 53 zák. č. 183/2006 Sb.**

### **1. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **1.1 Politika územního rozvoje ČR**

Politika územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR je hodnocen z hlediska požadavků Politiky na vymezené rozvojové oblasti a osy a na koridory a plochy dopravní infrastruktury.

X.změny byly pořizovány na základě požadavků jednotlivých obyvatel města či vlastníků pozemků a dále na základě požadavků samosprávy města a průzkumu území provedeného Odborem hlavního. Dalším důvodem byla úprava textové části územního plánu, který byl dán do souladu se stavebním zákonem. Cílem je koordinovat požadavky obyvatel s veřejnými zájmy za předpokladu udržení trvalého hospodářského rozvoje města.

Politika územního rozvoje ve svém návrhu pro rozvojovou oblast OB4, ve které město leží, požaduje, při respektování republikových priorit územního plánování, umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu je nutnost v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území, zachování odpovídajícího využívání území při principu zachování hodnot v území.

Návrh vytváří, udržuje a koordinuje připravenost území na předpokládaný dynamický rozvoj území při respektování republikových priorit.

#### **1.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem**

Soulad návrhu X. změny územního plánu města Pardubice s nadřazenou dokumentací kraje je hodnocen, vzhledem k povaze změn, z hlediska úkolů územního plánování na ochranu krajiny a udržení sociální soudržnosti obyvatel.

Návrh X. změny Územního plánu města Pardubice vychází z vydaných Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), vydanými dne 29.4.2010.

##### *Úkoly územního plánování stanovené nadřazenou dokumentací kraje*

Dokumentace změny obsahuje pouze dílčí změny územního plánu zpracované na základě posouzení jednotlivých požadavků jednotlivců a organizací obdržných úřadem územního plánování.

Návrh respektuje evropsky významné lokality. Dochází k zpřesnění průběhu ÚSES v posuzované lokalitě č. X/183 dle odborného podkladu zpracovaného autorizovanou osobou. Zásah do ÚSES je minimalizován a navržen pouze v ojedinělém případě na základě bližšího prozkoumání situace v území.

V rámci X. změny je provedeno ověření možností využití ploch na území města, kde v problémových lokalitách je návrhem změny stanoveno zpracování územních studií pro jejich podrobnější ověření. V ostatních případech se jedná o jednotlivé pozemky, které byly posouzeny především z hlediska vhodného doplnění urbanistické struktury v místě a nadřazené územně plánovací dokumentace se nedotýkají.

Odboru hlavního architekta se nepodařilo prosadit vyjmutí některých rozvojových ploch, jež byly nějakým způsobem problematické (nevyhovující dopravní napojení, limitující technická infrastruktura) a vrátit je zpět do nezastavěného území, tento původní záměr narazil na účinnost § 102 stavebního zákona, týkající se náhrad za změnu v území, a proto tento záměr nebyl X. změnou územního plánu naplněn a lokality byly ponechány ve svém původním funkčním využití.

##### *Koridory a plochy dopravní infrastruktury v nadřazených dokumentacích kraje*

Návrh X. změny územního plánu přejímá dopravní plochy a koridory z původního územního plánu města. Zásadní požadavky vyplývající ze ZÚR byly řešeny v rámci VI. změny územního plánu města Pardubice. Protože X. změny řeší jednotlivé izolované plochy v území, drobné úpravy dopravních koridorů dle nadřazené územně plánovací dokumentace budou zařazeny až v rámci projednávání nového územního plánu, jehož schválení je naplánováno na rok 2015.

### *Ochrana zemědělské a sídelní krajiny*

Nadřazená dokumentace kraje definuje řešené území jako krajinu s vyšší mírou urbanizace a zvýšenými požadavky na změny v území, přesto jsou zastavěné plochy mimo zastavěné území navrhovány pouze v nezbytném a drobném rozsahu. V návrhu je zachována místní cestní síť a zajištěna prostupnost krajiny.

### *Veřejně prospěšné stavby a opatření*

Návrh X. změny ÚP nevymezuje nové veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšná opatření.

### *Další požadavky nadřazené dokumentace kraje*

Požadavky nadřazené dokumentace kraje jako je: zachování a citlivé doplnění výrazu sídel tj. nenarušovat cenné městské a venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zastavbou, omezení fragmentace krajiny, vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování celistvosti sídel, preference rekonstrukcí a přestaveb před výstavbou ve volné krajině, ochrana přírodních a kulturních hodnot a zajištění podmínek pro vyšší obslužné funkce jsou návrhem X. změny plněny.

Pardubický kraj, krajský úřad, odbor strategického rozvoje kraje a evropských fondů, oddělení územního plánování vydal, na základě posouzení upraveného návrhu X. změny Územního plánu města Pardubice podle § 51 zákona č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona) dne 7.9.2011 souhlasné stanovisko z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009 a Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), vydanými dne 29.4.2010.

## **2. Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování**

### **2.1 Posouzení urbanistické koncepce**

Předmětem návrhu X. změny Územního plánu města Pardubice je úprava jednotlivých částí města, a tona základě podnětů od žadatelů a města o změnu při posouzení bližších okolností v území (jedná se o drobné úpravy v území) a dále z podnětu odboru hlavního architekta, který provedl průzkum města a analýzu jednotlivých zájmových ploch v území a na základě výsledků navrhl úpravu jednotlivých lokalit. Urbanistická koncepce územního plánu města z roku 2001 se významně nemění. Návrh změny reaguje na dosavadní sociální, hospodářský a urbanistický vývoj města, případně také sousedních, dynamicky se rozvíjejících obcí. Stanovuje požadavky na ověření čtrnácti lokalit většího rozsahu územními studii, které podrobněji vymezí podmínky jejich funkčního využití a prostorového uspořádání.

### **2.2 Posouzení potřeby změn v území, jejich problémy a rizika**

V souvislosti s platností nového stavebního zákona s rokem 2006 obdržel odbor hlavního architekta zvýšené množství žádostí o změnu územního plánu. Zároveň s tímto provedl odbor průzkum území, a to jak z hlediska zastavěnosti, resp. vymezení zastavitelných rozvojových ploch, tak z hlediska vhodnosti funkčního využití jednotlivých ploch. Výsledky průzkumu společně s žádostmi předložil pořizovatel dne 24.11.2009 zastupitelstvu, které pořízení X. změny schválilo. Návrh podporuje rozvoj města v jednotlivých lokalitách, a dále stanovuje nové možnosti funkčního využití ve stávajících lokalitách v intravilánu, příp. jejich revitalizaci (využití tzv. brownfields).

V následující tabulce je uveden přehled řešení problémů vztahujících se k předmětu řešení X. změny územního plánu specifikovaných dokumentací Územně analytických podkladů 2008.

#### **Závady v urbanistické struktuře:**

| <b>Identifikace</b> | <b>Popis problému</b>               | <b>Lokalizace</b>                    | <b>Řešení problému v ÚP</b>   |
|---------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|---|
| ZU 3                | Nevyužité území                     | Pardubice,<br>Milheimova             | Změna funkčního využití umožňující rozšíření služeb v území, požadavek na územní studii |
| ZU 4                | Nevyužité území                     | Pardubice,<br>ulice Na Spravedlnosti | dtto  |
| ZU 6                | Nevyužité území,<br>nevhodná funkce | Pardubice,<br>Kyjevská, Areál bývalé | neřešeno  |

|       | v území                | Tesly                |  |
|-------|------------------------|----------------------|--|
| ZU 7  | Nevyužité území        | Pardubičky, Drozdice | Areál je navržen ke změně funkce a je stanovena podmínky zpracování územní studie    |
| ZU 8  | Nevyužité území        | Pardubice,<br>Hůrka  | Změna funkčního využití na území bydlení a služeb, podmínka zpracování územní studie |
| ZU 11 | Zčásti nevyužité území | Semtín, Rosice       | nefešeno   |

### 2.3 Posouzení zásahů do struktury sídla a kvality bydlení

Zásahy do struktury města v maximální míře využívají řešení platné územně plánovací dokumentace. Nevymezují se větší plochy výrobní ani jiné, které mohou kolidovat s funkcí bydlení ve městě. Větší plochy navržené ke změně funkce jsou vždy navržené ke zpracování územní studie, případně změna plochy reaguje na existenci a prověření plochy již existující studií.

## 3. Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona

Zadání X. změny Územního plánu města Pardubice bylo zpracováno pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 stavebního zákona v říjnu 2009, projednání návrhu zadání bylo oznámeno na úřední desce dne 4. února 2010 a současně zasláno dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a také správcům technické infrastruktury v řešeném území a ostatním institucím. Požadavky a podněty k obsahu územního plánu byly v návrhu zadání zohledněny a upravený návrh zadání X. změny byl schválen zastupitelstvem města Pardubic dne 30. 3.2010.

Předmětem změny územního plánu byla revize stávajících ploch v území zpracovaná Odborem hlavního architekta, z této revize vyplývající navržené změny, tyto změny se týkaly jak změny funkčního využití jednotlivých ploch, tak i návrhu na vypuštění nevhodně vymezených zastavitelných ploch v území. Dalším předmětem změny bylo posouzení jednotlivých žádostí podávaných majiteli pozemků a občany města.

Z projednání návrhu zadání vyplynul požadavek dotčeného orgánu na zpracování posouzení vlivu na životní prostředí (SEA). Zpracování konceptu změny nebylo zadáním uloženo. Návrh X. změny včetně posouzení SEA byl dokončen v únoru 2011, na 4.4. 2011 bylo svoláno v souladu s § 50 stavebního zákona společné jednání za účasti dotčených orgánů, sousedních obcí a krajského úřadu, kterým bylo společné jednání oznámeno spolu se zasláním dokumentace změny dne 14.3.2011. Stanoviska a připomínky účastníků společného jednání jsou vyhodnoceny v následující kapitole 4.

Na základě výsledků společného jednání byla pořizovatelem s dotčenými orgány projednána předaná negativní stanoviska, po projednání byly s jednotlivými dotčenými orgány uzavřeny dohody o způsobu úpravy návrhu X. změny. Návrh X. změny územního plánu města Pardubice byl posouzen podle § 51 stavebního zákona Krajským úřadem Pardubického kraje dne 8.9.2011, který k návrhu vydal souhlasné stanovisko (viz bod 4..5 kapitoly 4).

Na základě stanovisek ze společného jednání a posouzení změny územního plánu krajským úřadem byl návrh X. změny v souladu s uplatněnými požadavky upraven.

Veřejnou vyhláškou na úřední desce a jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu bylo dne 16.9.2011 oznámeno konání veřejného projednání, návrh X. změny byl vystaven v elektronické podobě na portálu města a v listinné podobě u pořizovatele a statutárního města Pardubice. Veřejné projednání změny se konalo 16.11.2011. Návrh rozhodnutí o námitkách a připomínkách, zpracovaný pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem, které byly doručeny pořizovateli v průběhu řízení o územním plánu a při veřejném projednání je uveden v kapitole 8.

Protože v průběhu veřejného jednání obdržel pořizovatel námitky k územnímu plánu, které uznal jako důvodné (viz kapitola 8), rozhodl se na základě těchto připomínek provést úpravu návrhu územního plánu, kterou vyhodnotil jako nepodstatnou. Na základě těchto skutečností se rozhodl pořizovatel vypsát opakované veřejné jednání dne 28.12.2011. Termín opakovaného veřejného jednání stanovil pořizovatel na 27.2.2012. Návrh rozhodnutí o námitkách a připomínkách, zpracovaný pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem, které byly doručeny pořizovateli v průběhu pokračování řízení o územním plánu a při opakovaném veřejném projednání je uveden v kapitole 8.

Poživatel přezkoumal návrh X. změny územního plánu města Pardubice dle § 53 stavebního zákona, jeho závěry jsou součástí tohoto odůvodnění.

Návrh X. změny Územního plánu města Pardubice je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavebním zákonem) a jeho prováděcími vyhláškami. Je zpracován v souladu se zadáním X. změny, které vymezilo jeho rozsah a podmínky jeho zpracování. Formální, tj. textové a grafické zpracování dokumentace je přehledné a jednoznačné a poskytuje dostatečný podklad pro vymezení a posouzení navrhovaných úprav v současné době platné územně plánovací dokumentace.

#### **4. Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních zákonů a stanovisky dotčených orgánů**

Návrh X. změny Územního plánu města Pardubice byl s dotčenými orgány projednán ve společném jednání dne 4.4.2011. Stanoviska dotčených orgánů s požadavky na úpravu návrhu byly vypořádány dohodou o jejich řešení v průběhu roku 2011 před řízením o územním plánu. Stanoviska dotčených orgánů z řízení o územním plánu jsou součástí odůvodnění. V následujícím přehledu je uveden přehled stanovisek v původním znění, která byla podkladem pro zpracování a úpravu návrhu X. změny Územního plánu města Pardubice:

##### **4.1**

**ČR – Státní energetická inspekce, nám. Republiky 12, 530 02 Pardubice**

**Společné jednání dle § 50:**

Návrh X. změny územního plánu statutárního města Pardubice není v rozporu s námi sledovanými a chráněnými zájmy.

**Řízení dle § 52:**

X. změna územního plánu města Pardubice není v rozporu s námi sledovanými a chráněnými zájmy

**Vyhodnocení stanoviska:**

Souhlasné stanovisko nevyvolá změnu řešení návrhu změny.

##### **4.2**

**Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Teplého 1526, 530 02 Pardubice**

**Společné jednání dle § 50:**

Na základě provedeného posouzení Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje vydává souhlasné stanovisko.

**Řízení dle § 52:**

V řízení o územním plánu HZS neuplatnil své stanovisko.

**Vyhodnocení stanoviska:**

Souhlasné stanovisko nevyvolá změnu řešení návrhu změny.

##### **4.3**

**Krajská hygienická stanice, Klášterní 54, 530 03 Pardubice**

**Společné jednání dle § 50:**

S projednáním „návrhu X. změny územního plánu města Pardubice“  
**s o u h l a s í.**

**V souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 5 stavebního zákona váže KHS souhlas na splnění stanovených podmínek:**

1. KHS požaduje, v další fázi (územní řízení, posuzování vlivů na ŽP) doložit dodržení platných hygienických limitů hluku z navržené plochy pro VS a VL v lokalitě X/6 na hranici nejbližších chráněných venkovních prostorů.
2. KHS souhlasí s funkčním využitím v lokalitě X/14 (v návrhu zadání - 14, 15) za podmínky, že pokud bude v okolních lokalitách uskutečněna výstavba pro výrobu, bude lokalita X/14 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem vůči plochám lehké výroby. Dále by KHS požadovala oddělit lehkou výrobu od BP, pásem ochranné a

izolační zeleně.

3. KHS požaduje, v další fázi (územní řízení, posuzování vlivů na životní prostředí) doložit dodržení platných hygienických limitů hluku z navržené plochy pro výrobní služby X/21, na hranici nejbližších chráněných venkovních prostorů.

4. KHS požaduje, aby byly plochy pro bydlení v navržené lokalitě X/45 vedeny jako podmíněně přípustné z hlediska ochrany před hlukem vůči silniční komunikaci I/36 (Pardubice – Sezemice).

5. KHS požaduje, aby byla lokalita pro bydlení X/48 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem vůči stávajícímu areálu lehké výroby a silničnímu obchvatu I/36.

6. KHS požaduje, aby byla lokalita X/49 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem vůči přílehlé silniční komunikaci.

7. KHS požaduje, aby byla funkce VLa v lokalitě X/51 vypuštěna a bylo ponecháno původní funkční využití VL – výroba lehká.

8. KHS požaduje, aby bylo případné bydlení v lokalitě X/52 vypuštěno z návrhu X. změny Územního plánu města Pardubice.

9. KHS požaduje, aby byla lokalita X/92 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem vůči provozu letiště Pardubice.

10. KHS požaduje, aby byla lokalita X/110 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem vůči ploše VL (areál Plynostavu Pardubice holding a.s.) a plochodrážnímu stadionu Zlatá přílba. Dále KHS požaduje, aby byl ponechán mezi stávajícím areálem VL (Plynostav Pardubice holding a.s.) a navrhovanou plochou pro bydlení X/110 větší pás ochranné a izolační zeleně.

11. KHS požaduje, aby byla lokalita X/111 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem vůči stávajícímu areálu VS (výrobní služby). Dále KHS požaduje, v další fázi (územní řízení, apod.) doložit dodržení platných hygienických limitů hluku ze stávající plochy VS (výrobní služby) na hranici navržené lokality pro bydlení X/111.

12. KHS požaduje, aby byla lokalita X/115 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem vůči silniční komunikaci I/2, do doby realizace přeložky silniční komunikace I/2, a provozu skladů.

13. KHS požaduje, aby byla lokalita X/122 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem vůči stávajícímu výrobnímu areálu, stávající silniční komunikaci I/36 a nově připravovanému SV obchvatu města Pardubice. V další fázi (územní řízení, apod.) KHS požaduje doložit dodržení platných hygienických limitů hluku u nejbližšího okna ubytovny, ze stávajícího výrobního areálu společnosti Multi FAS spol. s r.o. a Multi-VAC, stávající silniční komunikaci I/36 a nově navrženého SV obchvatu města Pardubice.

14. KHS požaduje, aby byla lokalita X/140 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem vůči silniční komunikaci I/2 a čerpací stanici.

15. KHS nadále požaduje, aby byla lokalita X/159 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem vůči stávajícímu průmyslovému areálu na jihu a silniční komunikaci II/324.

16. KHS nadále požaduje doplnit lokalitu X/161 o pás ochranné a izolační zeleně, směrem k nejbližší obytné zástavbě.

17. KHS souhlasí se změnou funkčního zařazení v lokalitě X/166 s podmínkou, že do této lokality nebudou umístovány stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem.

18. KHS souhlasí se změnou funkčního zařazení v lokalitě X/167 s podmínkou, že do této lokality nebudou umístovány stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem.

19. KHS nadále požaduje, aby byla lokalita X/170 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem vůči železniční a silniční dopravě.

20. KHS nadále nesouhlasí s funkčním využitím lokality X/171 a požaduje ji znovu vypustit z návrhu X. změny územního plánu města Pardubice.

21. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě X/173 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem vůči zimnímu stadionu a silniční komunikaci II/324.

#### **Dohoda o řešení stanoviska:**

Úpravy dokumentace X. změny byly na jednání s KHS dohodnuty, dokumentace je zpracována v souladu s dohodou, souhlasné stanovisko k upravené dokumentaci KHS vydala dne 2.8.2011. Obsah dohody je uveden v následujícím přehledu:

**Ad 1.** Lokalita bude vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem.

**Ad 2.** Podmínka je obsažena ve výroku X. změny.

**Ad 3.** Lokalita bude vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem.

**Ad 4.** Lokalita bude vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem, tuto podmínku bude obsahovat zadání územní studie.

**Ad 5.** Lokalita bude vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem.

**Ad 6.** Lokalita bude vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem.

**Ad 7.** Lokalita bude vedena jako podmíněně přípustná při prokázání hlukových limitů při umístování stavby (fáze územního rozhodnutí).

**Ad 8.** Lokalita bude vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem pro příslušnou funkční pochu.

**Ad 9.** Lokalita bude vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem.

**Ad 10.** Lokalita je z dalšího projednávání vyřazena.

**Ad 11.** Lokalita bude vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem.

**Ad 12.** Lokalita bude vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem. Celé území bude prověřeno v rámci územní studie.

**Ad 13.** Lokalita bude vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem.

**Ad 14.** Lokalita bude vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem. Celé území bude prověřeno v rámci územní studie.

- Ad 15.** Lokalita bude vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem.
- Ad 16.** Po dohodě s dotčeným orgánem tato podmínka není pro tuto lokalitu stanovena – území je již nyní dostatečně odcloněno od sousední plochy bydlení.
- Ad 17.** Projektant dopracuje požadavek staveb nevyžadujících ochranu před hlukem do zadání územní studie.
- Ad 18.** Plocha je celá určena k přestavbě. V případě etapové přestavby bude změnou stanovena podmínka hlukového posouzení nově umísťovaných objektů.
- Ad 19.** Projektant dopracuje požadavek staveb nevyžadujících ochranu před hlukem do zadání územní studie.
- Ad 20.** Lokalita je z dalšího projednávání vyřazena.
- Ad 21.** Projektant dopracuje požadavek staveb nevyžadujících ochranu před hlukem do zadání územní studie.

**Řízení dle § 52:**

V řízení o územním plánu podle § 52 KHS neuplatnila připomínky.

**Vyhodnocení stanoviska:**

Ve společném jednání KHS uplatnila dne 5.5.2011 stanovisko s devatenácti podmínkami a dvěma nesouhlasy s řešením návrhu X. změny. Dokumentace změny byla ve smyslu podmínek upravena. Některé podmínky, které se týkají využití rozsáhlejších území města, jsou splněny požadavkem na zpracování územních studií. Územní studie podrobněji vymezí požadavky na zajištění hygieny prostředí. Nesouhlasná stanoviska jsou řešena úpravou návrhu X. změny. Lokality byly z dalšího projednávání vyjmuty.

#### 4.4

**Krajská veterinární správa, Husova 1747, 530 03 Pardubice**

**Společné jednání dle § 50:**

Ve společném jednání KVS neuplatnila své stanovisko.

**Řízení dle § 52:**

V řízení o územním plánu KVS neuplatnila své stanovisko.

#### 4.5

**Krajský úřad Pardubického kraje, odbor strategického rozvoje a evropských fondů, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice**

**Společné jednání dle § 50:**

V souladu se ZÚR Pk požadujeme vymezit a zpřesnit následující veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury a veřejně prospěšná opatření:

- D03 silnice I/37 Pardubice – hranice Královéhradeckého kraje – rozšíření
- 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
- D45 prodloužení silnice II/341 Staré Čívce – Lázně Bohdaneč
- D46 přeložka silnice II/322 Pardubice – západ
- D101 železniční trať Medlešická spojka
- D102 zdvojkolejnění železniční trati č. 031 Pardubice – Hradec Králové
- D103 vlečka do přístavu Pardubice
- E11 nadzemní vedení 2x 110 kV TR Tuněchody – Pardubice, vč. TR 110/35 kV Pardubice – jih
- E13 nadzemní vedení 2x 110 kV Opočinec – Pardubice; Free zona, vč. TR 110/35 kV
- P01 propojovací plynovod Olešná – Náchod – Polsko
- K01 kanalizace - napojení obcí severně Pardubic na ČOV Pardubice
- U02 nadregionální biokoridor K 72 Polabský luh – Bohdaneč
- U03 nadregionální biokoridor K 73 Bohdaneč – Vysoké Chvojno
- U68 regionální biokoridor RK 9925 Labiště pod Černou – Cerhov
- PPO06 poldr Pardubice

Do kap. a/ textové části odůvodnění požadujeme doplnit v rámci posouzení souladu se ZÚR Pk, zda jsou všechny vý-

še uvedené záměry již obsaženy v Územním plánu města Pardubice nebo kdy budou zapracovány (např. D101, P01,...).

Další připomínky:

- Na úvodní stránce výrokové části doporučujeme dodržet stejný způsob číslování změn jako v dalším textu (tzn. římským číslem).
- V některých funkčních plochách je v přípustném využití doplňkovém uvedena konkrétní výměra maximální zastavěné plochy s tím, že „větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie“. Tento postup je nepřipustný, větu o větší rozloze požadujeme vypustit. Územní studie musí být v souladu s regulativy územního plánu.
- U nově stanovaných či upravovaných funkčních ploch by měla být stanovena pouze jedna funkce hlavní a další jako přípustné.
- Ve výrokové části neuvádět odkazy na další právní předpisy (str. 7).
- V kap. 5/ je třeba doplnit lhůty pro pořízení a zaevidování územních studií.
- Obsah odůvodnění na str. 12 výrokové části přesunout na závěr textové části odůvodnění.
- Z textové části odůvodnění vypustit prostorovou regulaci. Závazná prostorová regulace musí být součástí výrokové části, její uvedení v odůvodnění je pro stavební úřad neuchopitelné a matoucí, a to obzvlášť pokud se liší od závazné části.
- Provéřit, zda východní část lokality X/166 není ve střetu s veřejně prospěšnou stavbou D101 železniční tratí Medlešická spojka dle ZÚR Pk.
- K odůvodnění lok. X/82 a X/179: možnost dopravního napojení všech zastavitelných ploch by měla být prověřena již při jejich zapracování do územního plánu, jinak by plochy neměly být zahrnuty mezi zastavitelné.
  
- Nesouhlasíme s lokalitou X/171 určenou pro bydlení nízkopodlažní předměstské, a to z důvodu jejího umístění do ochranného pásma železničního koridoru.
  
- Výkres základního členění je třeba upravit tak, aby obsahoval vyznačení zastavěného území, zastavitelných ploch (příp. ploch přestavby) a ploch, ve kterých je požadováno prověření změn územní studií. V tomto výkrese se nevyznačuje funkční využití.

Výkresy musí být opatřeny hlavičkou s uvedením názvu dokumentace a výkresu, názvu objednatele a zpracovatele, měřítko a data zpracování.ých podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

#### **Rízení dle § 52:**

Krajský úřad vydal dne 8.9.2011 stanovisko č.j. KrÚ 72781/2011 OSRKEF/OÚP – posouzení návrhu X. změny dle § 51, odstavce 1 stavebního zákona:

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

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor strategického rozvoje kraje a evropských fondů, obdržel dne 22. 8. 2011 návrh X. změny územního plánu města Pardubice (dále jen návrh změny) a zprávu o jeho projednání, ve smyslu § 51 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon). Podle ustanovení § 51 odst. 2 stavebního zákona, jsme předložený návrh posoudili a sdělujeme Vám následující stanovisko.

Návrh změny je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009 a respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 2 PÚR ČR.

Návrh změny není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), vydanými dne 29. 4. 2010. Dle ZÚR Pk se řešené území nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB4 Hradec Králové – Pardubice. Podle zprávy o projednání návrhu změny je návrh změny v souladu s prioritami stanovenými v kap. 1 a s úkoly pro územní plánování, které jsou stanovené v čl. 12 a 13 ZÚR Pk. Návrh změny není ve střetu se záměry dopravní a technické infrastruktury, vyplývajícími ze ZÚR Pk. Lokalita 176 je podmíněna zachováním funkce regionálního biocentra RBC 916.

Sousední obce neuplatnily při společném jednání žádné připomínky.

Požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byl orgánem ochrany přírody při projednávání zadání uplatněn. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno RNDr. M. Macháčkem a bylo součástí projednávané dokumentace.

Na základě posouzení předloženého návrhu územního plánu včetně zprávy o projednání konstatujeme, že byly naplněny požadavky na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

#### **Vyhodnocení stanoviska:**

Na základě požadavků ke společnému jednání dle § 50 stavebního zákona došlo k úpravě projektové dokumentace dle požadavků KÚ, na tomto podkladě bylo vydáno další stanovisko dle § 51 stavebního zákona.

Stanovisko krajského úřadu bylo vydáno na základě posouzení návrhu X. změny územního plánu města Pardubice ve smyslu § 51 stavebního zákona. Krajský úřad potvrdil soulad návrhu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje. Souhlasné stanovisko krajského úřadu by-

lo podkladem pro zahájení veřejného projednání návrhu změny.

#### 4.6

**Krajský úřad Pardubického kraje, odbor kultury a památkové péče, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice**

##### **Společné jednání dle § 50:**

Oznamujeme Vám tímto, že Krajský úřad Pardubického kraje, oddělení kultury a památkové péče není příslušným správním orgánem v dané věci. Tím je podle ust. § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvo kultury ČR.

Žádáme Vás, abyste se na nás nadále obraceli pouze v případě, kdy se v řešeném území nachází památková zóna nebo národní kulturní památka.

##### **Řízení dle § 52:**

V řízení o územním plánu neuplatnil KÚ OKPP své stanovisko.

#### 4.7

**Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice**

##### **Společné jednání dle § 50:**

Ve společném jednání neuplatnil KÚ ODSH své stanovisko

##### **Řízení dle § 52:**

V řízení o územním plánu neuplatnil KÚ ODSH své stanovisko.

#### 4.8

**Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice**

##### **Společné jednání dle § 50:**

**Orgán ochrany ovzduší** (zpracovatel Ing. R. Pinkas)

Podle ustanovení §48 odst. 1 písm. w) zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů v platném znění a souvisejících předpisů nejsou z hledisek zájmů sledovaných orgánem ochrany ovzduší krajského úřadu v Pardubicích k předloženému návrhu zadání územně plánovací dokumentace připomínky.

**Orgán ochrany přírody** (zpracovatel vyjádření Mgr. Radka Plívová)

Z hlediska zvláště chráněných území, přírodních parků a regionálního územního systému ekologické stability (dále ÚSES), evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, které jsou v kompetenci Krajského úřadu Pardubického kraje, orgánu ochrany přírody a krajiny, není námitek proti návrhu X. změn ÚP za podmínky zachování nejméně minimálních prostorových a funkčních parametrů biokoridorů a biocenter ÚSES všech úrovní. Stavby v budoucnu v lokalitě v sousedství prvků ÚSES umístěné musí být prostorově rozmístěny tak, aby nevyvolávaly do budoucna tlak na omezení plné funkce biokoridorů a biocenter a porostů je tvořících (jedná se především o dostatečnou vzdálenost staveb od okraje lokalit ÚSES tak, aby nebylo nutno kácet ani budoucí vzrostlé dřeviny z důvodů ohrožení staveb při jejich vývratu). Pokud by došlo ke změnám nebo úpravám ÚSES v dotčených katastrálních územích, může je navrhnout pouze autorizovaná osoba, pověřená MŽP ČR k projektování ÚSES na základě úspěšné zkoušky z odborné způsobilosti v této oblasti, v souladu se schválenou metodikou.

**Další podmínkou je zapracování závěrů** (z hlediska ochrany přírody a krajiny) **SEA** - Posouzení koncepce (RNDr. M. Macháček, září - listopad 2010, zakázka č. 2010.022/EX) do dalších stupňů ÚPD.

Obecně doporučujeme vyhnout se celkovému snižování stávajícího stupně ekologické stability území města tím, že zastavitelné území a možnost umístění nových staveb i v rámci intravilánu města bude rozšiřováno na úkor stávajících ploch zeleně krajinné, zeleně krajinné rekreační, zeleně krajinné izolační a dalších stabilnějších ploch, což je předmětem mnoha ze zamýšlených jednotlivých změn.

Upozorňujeme, že od 1.1.2003 je věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny z hlediska lokálních ÚSES, významných krajinných prvků a dalších chráněných částí přírody, obecní úřad s rozšířenou působností – Magistrát města Pardubic. Jeho vyjádření, jako dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny, jste povinni si zajistit.

Upozorňujeme, že dle § 45h zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je nutné si vyžádat stanovisko, zda zamýšlené pořízení změn může mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Stanovisko je nutné si vyžádat u krajského úřadu před zpracováním konceptu, resp. návrhu změny (v případě, že nebude koncept vypracováván).

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



K vyjádření podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, je v tomto případě kompetentní MŽP.

**Orgán státní správy lesů** (zpracovatel vyjádření ing.Klapková)

Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995, o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k předloženému návrhu územně plánovací dokumentace – návrhu změny č. X územního plánu města Pardubice, následující stanovisko :

Z textu dokumentace vyplývá, že navrhovanými změnami nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa, z výkresové části dokumentace však vyplývá, že umístěním lokalit označených jako X/95, X/110, X/140 a X/170 bude dotčeno ochranné pásmo lesa do 50 m od okraje lesa. V této souvislosti upozorňujeme, se jedná o omezení, které vyplývá ze zákona o lesích č. 289/1995 Sb. a které je nutno při výstavbě nových staveb respektovat. Důvodem je jednak ochrana lesa před negativním působením staveb na les, jednak také ochrana staveb před důsledky např. pádu stromu či větví na sousedící nemovitosti. Při popisu jednotlivých lokalit, popř. popisu podmínek pro jejich realizaci, v textové části územního plánu požadujeme tuto skutečnost uvést. V případě realizace těchto lokalit je orgánem státní správy lesů pro umístění nových staveb stanovena podmínka, že musí být zachována vzdálenost těchto staveb od okraje lesa minimálně 25 m.

**Řízení dle § 52:**

V řízení o územním plánu neuplatnil KÚ OŽP své stanovisko.

**Vyhodnocení stanoviska:**

Ve společném jednání KÚ OŽPZ uplatnila dne 5.5.2011 stanovisko s podmínkami k řešení návrhu X. změny územního plánu. Dokumentace změny byla ve smyslu podmínek upravena, úpravy jsou do návrhu X. změny územního plánu promítnuty.

#### 4.9

**Magistrát města Pardubic, odbor dopravy, nám. Republiky 12. 530 02 Pardubice**

**Společné jednání dle § 50:**

Ve společném jednání neuplatnil MmP OD své stanovisko.

**Řízení dle § 52:**

V řízení o ÚP neuplatnil MmP OD své stanovisko.

#### 4.10

**Magistrát města Pardubic, odbor životního prostředí, nám. Republiky 12. 530 02 Pardubice**

**Společné jednání dle § 50:**

Oddělení odpadů a ovzduší: Z hlediska nakládání s odpady podle §79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů nemáme připomínek.

Oddělení ochrany přírody: Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění s návrhem X.změn ÚP souhlasíme za těchto podmínek:

- lokalitě č. 176 je nutné změny projednat s OŽP Krajského úřadu Pardubického kraje, který je kompetentní k zásahu do regionálního biocentra, kterým je RBC 916 Polabiny

- se změnou lokálního biokoridoru v lokalitě č. 183 souhlasíme, pouze upozorňujeme, že v návrhu chybí mapový podklad

S X. změnou územního plánu statutárního města Pardubice z hlediska státní správy lesa souhlasíme. Upozorňujeme však, že v některých lokalitách, např. lokalita 95, dojde k dotčení ochranného pásma lesa. Umístění staveb do ochranného pásma lesa podléhá souhlasu státní správy lesa dle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995Sb., o lesích. Obvykle nepovolujeme stavby blíže než 25 m od hranice lesního pozemku.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu není námitek za předpokladu, že budou v max. míře šetřeny, tzn. nebyly odnímány zemědělské pozemky s nejvyšší třídou ochrany.

Oddělení vodního hospodářství: Z vodohospodářského hlediska důrazně upozorňujeme na skutečnost, že dešťové vody z nových zpevněných ploch nebudou likvidovány do Spojilského odpadu ani do veřejné kanalizace města, která je situována na pravém břehu řeky Chrudimka. Z těchto důvodů bude tento dokument projednán s VaK Pardubice a.s. a Povodím Labe s.p. Hradec Králové.

**Vyhodnocení stanoviska:**

Zásah do lokality X/176 byl s KÚ Pk projednán

Lokalita X/183 byla opravena v návrhu X. změny.

V lokalitách je v textové části X. změny uvedeno dotčení ochranného pásma lesa. Lokalita X/110 je z dalšího projednávání vyřazena.

V rámci X.změn ÚP dochází pouze k funkční změně zastavitelných ploch na pravobřežní straně Chrudimky, nové zastavitelné plochy zde nejsou v rámci X. Změny vymezovány, tj. nedochází zde k záboru ZPF a ke zhoršení odtoku-

vých poměrů.  
V rámci tohoto vyhodnocení byly požadavky orgánu ochrany přírody vyhodnoceny jako splněné.

#### **Řízení dle § 52:**

V řízení o ÚP neuplatnil MmP OŽP své stanovisko

#### **Vyhodnocení stanoviska:**

Dne 29.11.2012 (tj. 13 dní po datu veřejného jednání) obdržel pořizovatel vyjádření OŽP, ve kterém tento orgán zopakoval svoje požadavky ke společnému jednání. Pouze oddělení odpadů a ovzduší upozornilo na nutnost přihlídnout k dřívějšímu využití území Masarykova kasárna a počítat s možnou ekologickou zátěží v těchto lokalitách. Tuto připomínku pořizovatel vyhodnocuje tak, že seznam území s ekologickou zátěží je součástí územně analytických podkladů, které byly zpracovateli poskytnuty a ze kterých vycházel při návrhu X.změny.  
Nesouhlas oddělení vodního hospodářství s odvodněním navýšených zpevněných ploch do kanalizace města Pardubic je řešen stejně jako v případě vyjádření pro společné jednání – na pravobřežní straně toku Chrudimka dochází pouze ke změnám funkčního využití již vymezených zastavitelných ploch, k novému záboru nedochází.

### **4.11**

**Magistrát města Pardubic, odbor správních agend, úsek památkové péče, nám. Republiky 12.  
530 02 Pardubice**

#### **Společné jednání dle § 50:**

Orgán státní památkové péče uplatnil své stanovisko čj. MmP 18583/2010 ze dne 5.3.2010 jako dotčený orgán k návrhu zadání X.změny územního plánu Pardubice s tím, že se změnou funkčního využití, rozšířením zastavitelného území a s výstavbou na lokalitách č. 7,10,11,143,144 a 145 nesouhlasí pro konflikt se sledovanými hledisky státní památkové péče. V projednávaném návrhu nejsou výše uvedené lokality uvedeny, proto nemáme ke schválení návrhu připomínky.

#### **Řízení dle § 52:**

Orgán státní památkové péče uplatnil své stanovisko čj. MmP 18583/2010 ze dne 5.3.2010 jako dotčený orgán k návrhu zadání X.změny územního plánu Pardubice s tím, že se změnou funkčního využití, rozšířením zastavitelného území a s výstavbou na lokalitách č. 7,10,11,143,144 a 145 nesouhlasí pro konflikt se sledovanými hledisky státní památkové péče. Návrh byl upraven vypuštěním výše uvedených lokalit, proto byl vydán stanoviskem čj. MmP 19199/2011 ze dne 1.4.2011 souhlas ke společnému jednání o návrhu. K řízení o X. změně ÚP nemáme dalších připomínky.

#### **Vyhodnocení stanoviska:**

Nevyvolalo potřebu změny návrhu ÚP dokumentace.

### **4.12**

**Ministerstvo dopravy ČR, odbor dopravní politiky, mezinárodních vztahů a životního prostředí,  
nábřeží L. Svobody 12/22, 110 15 Praha 1**

#### **Společné jednání dle § 50:**

Městem Pardubice procházejí silnice I.třídy I/2, I/36, I/37. Z lokalit řešených v návrhu X.změny ÚP jsou u stávajících silnic I.tříd, případně v jejich ochranných pásmech u koridorů přeložek I/2, I/36 nebo koridoru pro rozšíření I/37 situovány návrhové, resp. přestavbové plochy označené č.:

- U stávající silnice I/37: X/31 (Ohrazenice), X/52 (Pardubice), X/160 (Dražkovice), X/162 (Dražkovice), X/182 (Pardubice)
- U stávající silnice I/36: X/45 (Pardubice), X/166 (Pardubice), X/169 (Pardubičky) mezi silnicí I/36 a oběma plochami prochází železniční trať (TŽK)
- U stávající silnice I/2: X/115 (Popkovic), X/139 (Svítkov)
- U koridoru přeložky silnice I/2: X/66 (Pardubičky), X/170 (Pardubičky)
- U koridoru přeložky silnice I/36 – obchvat Sezemice: X/45 (Pardubice)

K těmto plochám máme následující připomínky:

#### Lokalita X/31 (Ohrazenice) – plocha systému silniční dopravy

Je vymezena v OP silnice I/37 za účelem výstavby čerpací stanice pohonných hmot (ČSPHM). Připojení navržené plochy pro umístění ČSPHM vymezené podél jízdního pásu rychlostní silnice I/37 nesplní ustanovení ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ ohledně vzdálenosti od křižovatky při respektování odpovídajících délek odbočovacích připojovacích pruhů podle ČSN 73 6102. S takto vymezenou plochou X/31 v X.změně ÚP Pardubice Ministerstvo dopravy, jako dotčený orgán, nesouhlasí.

#### Lokalita X/162(Dražkovice) – nezastavitelná plocha zemědělsky využívané půdy

Vymezení lokality požadujeme upravit tak, aby nezastavitelná plocha X/162 nezasahovala do koridoru dopravní infrastruktury pro rozšíření silnice I/37 na čtyřpruh.

Lokalita X/115 (Popovice) – občanská vybavenost vyšší, X/139 (Svítkov) – sportovní areály, X/52 (Pardubice) – sportovní areály, X/182 (Pardubice) – občanská vybavenost základní a zeleň krajinná rekreační, X/45 (Pardubice) – smíšené území městské specifické

Uvedené lokality jsou situovány přímo u stávajících silnic I/2, I/36, I/37. Předmětné lokality jsou zasaženy vlivy z provozu silniční dopravy (hluk, vibrace, imise). Vzhledem k tomu, že navrhovaná funkční využití umožňují umístění objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hlukové limity, požadujeme stanovit podmínku prokázat v územním řízení splnění hlukových limitů v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb.

**Lokalita X/160 (Dražkovice) – hlavní plochy dopravních systémů**

Požadujeme, aby dopravní připojení této lokality bylo řešeno prostřednictvím místní komunikace, nikoliv připojením na silnici I/37.

**Lokalita X/66 (Pardubičky) – zeleň městská všeobecná, X/170 (Pardubičky) – smíšené území městské specifické**

Obě lokality jsou vymezeny jako přestavbové plochy a jsou situovány u koridorů pro přeložku silnice I/2 – jihovýchodního obchvatu Pardubic (plocha X/66) a navazující přeložky I/2 úsek Pardubičky – Sezemice (plocha X/170). Na tyto přeložky silnice I/2 je již zpracována projektová dokumentace. Dopravní připojení obou řešených lokalit musí být v souladu se zpracovanými projektovými dokumentacemi. Jiná připojení na přeložku silnice I/2 než ta, která jsou zapracována v projektových dokumentacích, nejsou možná.

**Dohoda o řešení stanoviska:**

Na základě jednání s KÚ byla plocha lokality X/162 ponechána v původní funkci dle ÚP, koridor jako VPS bude vymezen až v rámci nového ÚP

Lokality X/115, X/139, X/52, X/182 a X/45 budou vedeny jako podmienečně přípustné z hlediska ochrany před hlukem

Plocha X/160 je napojena na stávající obslužnou komunikaci v území – je součástí letištního dopravního systému

Lokalita X/66 je nově vymezená jako zeleň městská všeobecná, kde dopravní napojení není třeba, lokalita X/170 má ve výrokové části podmínku dopravního napojení, které vychází ze stávající projektové dokumentace pro přeložku I/2 a respektuje ji

- souhlas s dohodou ke společnému jednání obdrženo dne 9.8.2011

**Rízení dle § 52:**

V řízení o územním plánu neuplatnil své stanovisko.

#### 4.13

**Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 1,**

**Společné jednání dle § 50:**

Do „Návrhu X. změny územního plánu města Pardubice“ požadují zakreslit a respektovat tyto vymezená území bod 1 - 4 a dále předložit navržené změny k posouzení a vydání závazného stanoviska na VUSS Pardubice dle upřesnění v jednotlivých bodech. Upozorňuji na skutečnost, že pro výstavbu v rozporu s těmito regulativy budou vydána nesouhlasná závazná stanoviska VUSS Pardubice. Přípustnost výstavby bez podrobnější specifikace nelze ve fázi územního plánu posoudit.

1. V řešeném území se nachází ochranné pásmo letiště a letištního radiolokačního prostředku zahrnuté do jevu 102 letiště včetně ochranného pásma viz. pasport č. 1/2009. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz příloha pasportního listů.

**Sledovaný jev 102 je členěn následovně:**

a. ochranné pásmo letiště a radiolokačního prostředku

**Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území –viz modrý zakres . Vydání závazného stanoviska podléhá veškerá nadzemní výstavba. [Fotovoltaické moduly (navrhovaná plocha výroby pro FTV) nebudou způsobovat odlesky, odrazy světla.**

b. ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku

**Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území –viz červený zakres.Vydání závazného stanoviska podléhá veškerá nadzemní výstavba.**

**Věc / Ochranná pásma přehledového radaru SRE/PAR Pardubice**

**Upřesnění ochranných pásem přehledového radaru Pardubice :**

(platí pro kruhové ochranné pásmo 30km od stanoviště - sledovaný jev 102, bod 1a ochranné pásmo letiště a radiolokačního prostředku a bod 1b ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku)

V souladu s § 36, § 37, § 40 a § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s předpisem L-14 OP Ochranná pásma leteckých pozemních zařízení Odbor vojenského letectví MO od 1. července 2006 hájí ochranné pásmo oblastního přehledového radaru SRE/PAR (viz. níže a příloha č.1),

- ochranné pásmo sestává ze tří sektorů dle přílohy:

sektor A. má tvar kružnice o poloměru  $r_1 = 100\text{m}$ ; překážky v něm nesmí převyšovat vodorovnou rovinu procházející 5 m pod spodním okrajem anténního zrcadla radaru,

sektor B. je tvořen komolým kuželem vycházejícím z ohraničení sektoru A směrem vzhůru pod úhlem  $0,3^\circ$  nad vodorovnou rovinou vymezenou sektorem A až do vzdálenosti 5000 m od stanoviště antény radaru,

sektor C. je tvořen komolým kuželem vycházejícím z ohraničení sektoru C směrem vzhůru pod úhlem  $0,3^\circ$  nad vodorovnou rovinou proloženou vzdáleným ohraničením sektoru B. dálkově není sektor C omezen.

- v ochranném pásmu sektoru přehledové části radaru mohou být ojediněle bodové překážky, jako sloupy, stojany, komíny atd., a to mimo sektor zvýšeného zájmu o radarovou informaci. Pod ochranným pásmem nesmí být souvislé kovové překážky do vzdálenosti 3 000 m, svou plochou kolmé ke stanovišti radaru, pokud jejich čelní plocha přesahu-

je rozměr 100 x 20 m a to tehdy, jedná-li se o prostor provozně důležitý.

- ochranné pásmo je hájeno do vzdálenosti 30 km od radaru.

2a) **V řešeném území se nachází hlukové ochranné pásmo letiště Pardubice zahrnutá do jevu 114 jiná ochranného pásma viz. pasport č. 193/2009. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz příloha pasportního listů.** Vydání závazného stanoviska v tomto vymezeném území VUSS Pardubice podléhá veškerá nadzemní výstavba.

Vojenská správa upozorňuje, že lokalita se nachází v území se zvýšenou hladinou hluku a vojenská správa neponese povinnosti vyplývající provozovateli letiště z § 31, odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. o ochranné veřejného zdraví a nebude řešit ani případné další stížnosti stavebníků na materiální škody či jejich zdravotní problémy a nebude omezovat provoz letiště

Pardubice.

**Vzhledem k tomu, že se jedná o výstavbu v ochranném hlukovém pásmu vojenského letiště, je nutno veškerou výstavbu odsouhlasit Ústředním vojenským zdravotním ústavem, P.O. BOX č. 53, 169 02 Praha 6 (Ing. Podhůrská, tel. 973 208 222).**

**Upozorňuji na skutečnost, že omezení civilní výstavby v okolí letiště Pardubice je řešeno Územním rozhodnutím o Ochranném hlukovém pásmu letiště Pardubice čj. ÚSO 975/98/chu vydaným Magistrátem města Pardubice v roce 1998. U parcel ležících v zoně B, může dojít k vydání nesouhlasných stanovisek k výstavbě.**

2b) **V řešeném území se nachází ochranné pásmo proti nebezpečným a klamavým světlům letiště Pardubice zahrnutá do jevu 114 jiná ochranného pásma viz. pasport č. 194/2009. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz příloha pasportního listů.** Vydání závazného stanoviska v tomto vymezeném území VUSS Pardubice podléhá veškerá nadzemní výstavba.

3. **V řešeném území se komunikační vedení zahrnuté do jevu 82 komunikační vedení včetně ochranného pásma viz. pasport č. 7/2009. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz příloha pasportního listů.** Komunikační vedení je členěno na nadzemní vedení a podpovrchové vedení.

a) **nadzemní vedení**

**Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz příloha pasportních listů. Vydání závazného stanoviska podléhá veškerá nadzemní výstavba.**

b) **podpovrchové vedení**

Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz příloha pasportních listů. Vydání závazného stanoviska podléhá veškeré zemní práce.

4. Na území řešeným územním plánem se nachází vojenské objekty zahrnuté do jevu 107 vojenský objekt včetně ochranného pásma viz. pasporty č. 165/2009.

**Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz příloha pasportního listu a dále území v šířce 50m od hranice vojenského objektu s ohledem na orientační zakres. Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá veškerá výstavba na tomto vymezeném území. Tyto regulativy požadují zapracovat do návrhu územního plánu.**

Z obecného hlediska požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČR MO. V zájmové lokalitě se nenachází vojenské inž. sítě.

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

**Řízení dle § 52:**

V řízení o územním plánu neuplatnilo MO, VUSS Pardubice své stanovisko.

**Vyhodnocení stanoviska:**

Požadavky MO VUSS jsou pouze obecné s odkazy na již existující limity v území, které byly jím, coby poskytovatelem, dodány v rámci povinnosti sběru dat do územně analytických podkladů. Celé správní území města Pardubic je dotčeno vymezeným územím dle podkladů dodaných Ministerstvem vnitra (dále jen poskytovatel). Tyto podklady jsou každé 2 roky aktualizovány v územně analytických podkladech v rámci povinnosti dodání údajů poskytovatelem dle § 27 stavebního zákona. X. změny nezasáhnou do těchto limitů a není třeba je proto zapracovávat.

#### 4.14

**Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1**

**Společné jednání dle § 50:**

Ve společném jednání neuplatnil MPO své stanovisko.

**Řízení dle § 52:**

V řízení o územním plánu neuplatnilo své stanovisko.

#### 4.15

**Ministerstvo zdravotnictví, Palackého nám. 4, 128 01 Praha 2**

**Společné jednání dle § 50:**

Ve společném jednání neuplatnilo MZ své stanovisko.

**Řízení dle § 52:**

Ministerstvo zdravotnictví ČR nemá v předmětné lokalitě žádné zájmy z hlediska nadregionální výstavby zdravotnických zařízení.

**Vyhodnocení stanoviska:**

Nevyvolá požadavek na úpravu návrhu ÚP dokumentace.

#### 4.16

**Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad, B. Němcové 231, 530 02 Pardubice**

**Společné jednání dle § 50:**

Pozemkový úřad Pardubice sděluje, že ke změně č. X územního plánu Pardubic nemá připomínek.

**Řízení dle § 52:**

V řízení o územním plánu neuplatnilo MZ PÚ své stanovisko.

**Vyhodnocení stanoviska:**

Souhlasné stanovisko nevyvolá změnu řešení návrhu X.změny.

#### 4.17

**Ministerstvo životního prostředí, odbor péče o krajinu, Vršovická 85, 100 10 Praha 10**

**Společné jednání dle § 50:**

Ve společném jednání neuplatnilo MŽ OPK své stanovisko.

**Řízení dle § 52:**

V řízení o územním plánu neuplatnilo MŽP OPK své stanovisko.

#### 4.18

**Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy, Resselova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové**

**Společné jednání dle § 50:**

Stanovisko k návrhu X.změn Územního plánu města Pardubice

Ministerstvo životního prostředí posoudilo návrh změny z hlediska zásad ochrany a předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále jen ZPF) a dospělo k závěru, že existuje dostatek podkladů a věcných důvodů pro to, aby jako orgán ochrany ZPF podle § 13 odst.1 zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších změn a doplňků sdělilo, že v rozsahu svých kompetencí k návrhu změny neuplatňuje žádné požadavky. Proto v kontextu s tím a odkazem na svá předchozí vyjádření vydává, jako orgán ochrany ZPF příslušný podle ustanovení § 17 písmeno a) a v souladu s ustanovením § 5 odst.2 výše uvedeného zákona, k návrhu X.změny a souvisejícímu funkčnímu využití zemědělské půdy souhlasné stanovisko.

**Řízení dle § 52:**

V řízení o územním plánu neuplatnilo MŽP OVSS své stanovisko.

**Vyhodnocení stanoviska:**

Dokumentace X. změny je v souladu se stanoviskem MŽP. Stanovisko nevyvolá změnu řešení návrhu změny.

#### 4.19

*Obvodní báňský úřad, Horská 5, 541 11 Trutnov;*

##### **Společné jednání dle § 50:**

Upozorňujeme Vás na to, že do řešeného území zasahují stanovená bezpečnostní pásma od objektů, ve kterých se nakládá s výbušninami v areálu organizace Explosia a.s. Kontrolou dokumentace, která je vystavena na Vámi uvedené internetové adrese Vašeho úřadu jsme se přesvědčili, že řešená území zasahují do jednotlivých bezpečnostních pásem.

Z výše uvedeného důvodu je nutné zajistit aby v jednotlivých bezpečnostních pásmech nebyly povolovány stavby a zařízení jejichž charakter, stavební provedení apod. nebude odpovídat povolenému stupni jejich poškození. Zdejší úřad požaduje, aby byla dokumentace X. změny územního plánu statutárního města Pardubice projednána se zástupci organizace Explosia a.s. v jeho jednotlivostech tak, aby se při vydávání územních a stavebních povolení, ve vztahu k jednotlivým stavbám, předešlo případným střetům zájmů. Stanovisko organizace Explosia a.s. je nutné respektovat.

Trváme na tom, aby v jednotlivých bezpečnostních pásmech nebyly povolovány stavby a zařízení, jejichž charakter, stavební provedení apod. nebude odpovídat povolenému stupni jejich poškození a to ani tehdy, jestliže by takovou stavbu nebo zařízení umožňovala zrealizovat X. změna územního plánu statutárního města Pardubice. Tato podmínka musí být, podle našeho názoru, přímo zapracována do textu předloženého návrhu X. změny územního plánu statutárního města Pardubice, pokud nevyplývá z územního plánu statutárního města Pardubice. Zdejší úřad na ní bude trvat při následných územních nebo stavebních řízeních.

Upozorňujeme také na to, že v jednotlivých bezpečnostních pásmech je nutné počítat se škodami, které vzniknou i na objektech, které je možné do určitého konkrétního bezpečnostního pásma situovat, jak vyplývá například z tabulek vyhlášky č. 99/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů, č. 102/1994 Sb. a dalších.

##### **Rízení dle § 52:**

Obvodní báňský úřad v Trutnově, pracoviště Hradec Králové obdržel Vaše OZNÁMENÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ O X. ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA PARDUBIC.

Zdejší úřad trvá na respektování hranic stanovených bezpečnostních pásem od objektů, ve kterých se nakládá s výbušninami. V případě navržených změn spočívajících v novém označení a využití funkčních ploch i následně na nich realizovaných staveb dle textové a grafické dokumentace požadujeme respektování hranic bezpečnostních pásem od objektů, ve kterých se nakládá s výbušninami a které jsou zakresleny v platném územním plánu města Pardubice.

Podle stanoviska, které k X. změně územního plánu (dále jen ÚP) vydala organizace Explosia a.s., která v zájmové oblasti nakládá s výbušninami, se změnou ÚP řeší zejména plochy v katastrálních územích Semtín, Rosice nad „Lábem, Ohrazenice, Svítkov, Trnová. Celá zájmová oblast se nachází v prostoru čtvrtého a pátého bezpečnostního pásma od objektů, ve kterých s výbušninami výše uvedená organizace nakládá.

V jednotlivých bezpečnostních pásmech nesmí být povolovány stavby a zařízení, jejichž charakter, stavební provedení apod. nebude odpovídat povolenému stupni jejich poškození a to ani tehdy, jestliže by takovou stavbu nebo zařízení umožňovala zrealizovat X. změna územního plánu statutárního města Pardubice. Tento požadavek doporučujeme zahrnout do dokumentace řešící X. změnu územního plánu statutárního města Pardubice, protože zdejší úřad bude při územních a stavebních řízeních na jeho respektování trvat.

Upozorňujeme na to, že v jednotlivých bezpečnostních pásmech je nutné počítat se škodami, které vzniknou i na objektech, které je možné do určitého konkrétního bezpečnostního pásma situovat, jak vyplývá například z tabulek vyhlášky č. 99/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů, 102/1994 Sb. a dalších.

Zdejší úřad se ztotožňuje také s požadavky, které ve svém dopise zn. 1808/ŘÚS/322/2011 ze dne 30.09.2011 uvedla organizace Explosia a.s., který Vám zaslala. Na splnění jejich požadavků a námi výše uvedeného stanoviska trváme.

##### **Vyhodnocení stanoviska:**

Výše uvedená bezpečnostní pásma jsou zakreslena v platné územně plánovací dokumentaci města a dokumentace X. změn územního plánu tento limit využití území nemění. Obvodní báňský úřad má postavení dotčeného orgánu v územním řízení, kde při umísťování staveb do území stanovuje podmínky dle svého zákona. Nevynolá požadavek na úpravu návrhu ÚP dokumentace.

#### 4.20

*Ministerstvo kultury, Maltézské nám. 471/1, 110 00 Praha 1*

##### **Společné jednání dle § 50:**

Po posouzení z hlediska státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s ustanovením § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) na základě Vaší výzvy, sděluje k návrhu změny územního plánu následující připomínky.

##### **Změna X/32 – území MPR**

Pozemek p.č. 393/8 v k.ú. Pardubice se nachází ve středu Tyršových sadů pod zámek. Platné funkční využití: PV – vodní plochy a toky Navrhované funkční využití: ZVp – zeleň městská všeobecná – parky Ministerstvo kultury s tímto bodem změny **souhlasí**, neboť návrh není v rozporu se zájmy státní památkové péče v daném území.

##### **Změna X/173 – území MPR**

Lokalita v k.ú. Pardubice zahrnuje území letního stadionu, nábřeží Labe a zástavby ulice U stadionu. Důvodem změny je záměr vymístit stávající letní stadion a vytvořit podmínky pro celkovou revitalizaci území.  
Platné funkční využití: RS – sportovní areály, OVk – občanská vybavenost vyšší Navrhované funkční využití: přestavbové území: SCa – smíšené území centrální specifické Ministerstvo kultury s tímto bodem změny **souhlasí**, neboť návrh není v rozporu se zájmy státní památkové péče v daném území, avšak doporučuje zpracovat územní studii a tuto v rozpracovanosti konzultovat s Národním památkovým ústavem. Sledována by měla být zejména podlažnost, orientace objektů a zachování průhledu na zámek ze severního břehu Labe. Zachování průhledu vyžaduje ponechat severovýchodní cíp území změny nezastavěný prostor severně od stávající zchátralé haly, parcely č.386/2, 386/1, 496/7, 223 a 389).

Odůvodnění:

Lokalita se nachází v území MPR Pardubice. Na základě Výnosu Ministerstva kultury ČSR č.j. 16.417/87-VI/1 ze dne 21. 12. 1987 o prohlášení historických jader měst mimo jiné i Pardubic, dle § 5 bodu (1) odst. c) *při nové výstavbě a při vnějších úpravách nechráněných objektů je třeba dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům, navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby.*

Ministerstvo kultury **požaduje** z hlediska archeologické památkové péče:

do části **B. Odůvodnění**

kapitoly **a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů** do odstavce **Úkoly vyplývající z územního plánu**, doplnit následovně text:

- péče o přírodní, kulturní, civilizační a **archeologické** hodnoty území

V posuzovaném územně plánovacím podkladě je nutné zohlednit také zájmy archeologické památkové péče, neboť celé území, kterého se návrh X. změny územního plánu města Pardubic dotýká, je územím s archeologickými nálezky ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Dále Ministerstvo kultury **upozorňuje** na lokality, ve kterých jsou doloženy archeologické nálezy:

**k.ú. Pardubice – změny č. X/32, X/173**

Navrhované změny se nacházejí v území historického centra města Pardubic, v těsné blízkosti zámku. Pardubice jsou poprvé historicky připomínány v roce 1295. Původní tvrz je nepřímo doložena k roku 1318, obecněji na přelomu 13. a 14. století. Ve 2. polovině 14. století byla tato rozšířena na vodní hrad a poté byl hrad přestavěn na pozdně gotický zámek. Kolem roku 1500 byl hrad obklopen parkánem s nárožními okrouhlými věžemi. V téže době bylo dobudováno mohutné valové opevnění celého komplexu s protáhle okrouhlými dělovými rondely. V 70. - 90. letech 20. století proběhla obnova zámku, přičemž v průběhu 20. století probíhaly v areálu zámku četné archeologické akce.

K ostatním lokalitám se Ministerstvo kultury z důvodů kompetencí v daném území nevyjadřuje..

**Řízení dle § 52:**

V řízení o územním plánu neuplatnil své stanovisko.

**Vyhodnocení stanoviska:**

Souhlasné stanovisko nevyvolá změnu řešení návrhu změny. Požadované změny byly v návrhu ÚP zpracovány.

#### 4.21

**Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy, Vršovická 65, 100 10 Praha 10**

**Stanovisko č.j. 57/550/12-Br2189/ENV/12 ze dne 5. 11. 2009:**

**Stanovisko k návrhu X.změny Územního plánu statutárního města Pardubice**

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VI obdržel dne 28.12.2012 od Magistrátu města Pardubic, odboru hlavního architekta oznámení o pokračování řízení o návrhu X.změny Územního plánu statutárního města Pardubice.

Ministerstvo životního prostředí posoudilo návrh změny z hlediska zásad ochrany a předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále jen ZPF) a dospělo k závěru, že existuje dostatek podkladů a věcných důvodů pro to, aby jako orgán ochrany ZPF podle § 13 odst.1 zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších změn a doplňků sdělilo, že v rozsahu svých kompetencí k návrhu X.změny označené jako X/ 13, 14, 39, 48, 52, 66, 82, 90, 92, 95, 146, 160, 161 a 162 neuplatňuje žádné požadavky.

Proto v kontextu s tím a odkazem na svá předchozí vyjádření vydává, jako orgán ochrany ZPF příslušný podle ustanovení § 17 písmeno a) a v souladu s ustanovením § 5 odst.2 výše uvedeného zákona, **k návrhu X.změny a souvisejícímu funkčnímu využití zemědělské půdy souhlasné stanovisko**

**Vyhodnocení stanoviska:**

Nevyvolá změnu návrhu ÚP dokumentace

## 5. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

Zadání X. změny územního plánu města Pardubice obsahovalo požadavek dotčeného orgánu, Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, na zpracování Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Zároveň stejný dotčený orgán vyloučil ve svém stanovisku vliv na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality.

X. změna Územního plánu navrhuje řešení vedoucí ke zlepšení výchozího stavu v území, a to zejména v navrhovaných přestavbových plochách, dále v uvedení textové části územního plánu do souladu se stavebním zákonem. Dalším předmětem územního plánu jsou dílčí náměty žadatelů i samosprávy a uvedení územního plánu do souladu se stávajícím stavem v území. Součástí odůvodnění zpracovatele je i vyhodnocení účelného využití zastavěného území ve smyslu § 53 stavebního zákona.

Změna byla posuzována z hledisek:

1. V oblasti hospodářských podmínek území – X. změna ÚP se dál snaží jít cestou koncentrace a zároveň decentralizace středu města, když navrhuje několik ohnisek pro přestavbu území s cílem nastartovat rozvoj v těchto lokalitách, a to jak směrem hospodářským, v oblasti služeb i výroby, tak kulturně-společenským. Vzhledem ke stávající dostatečné kapacitě rozvojových ploch pro výrobu (hospodářský pilíř v územně analytických podkladech je hodnocen jako nadstandardní), nenavrhuje X. změna žádnou další zastavitelnou plochu tohoto funkčního využití.

2. V oblasti soudržnosti obyvatel – X.změna ÚP vymezuje plochy pro veřejnou infrastrukturu v centrální části města, navrhuje využití přestavbových ploch prázdných areálů na území města. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány pouze po posouzení požadavků jednotlivých žadatelů, a to v jednotlivých drobných lokalitách po prozkoumání dostatečné dopravní napojitelnosti a za principu arondace urbanistické struktury města.

3. V oblasti životního prostředí – ÚP klade důraz na využívání stávajících ploch uvnitř zastavěného území včetně "brownfields" a nové zastavitelné plochy přednostně vymezuje v návaznosti na zastavěné území, minimalizuje dopad projednávaných změn na územní systém ekologické stability. Další výstavbu v některých zastavitelných plochách územní plán podmiňuje pořízením územních studií – s cílem zabezpečit udržitelný rozvoj a návaznost na širší území.

Posílení hospodářských podmínek města se neděje na úkor snížení kvality životního prostředí. Z hlediska potřeb současné generace je kromě ploch pro podnikání aktuální také příprava nových ploch rozvoje každodenní rekreace na území města. X. změna ÚP respektuje bohatý potenciál města v podobě zachování a podpory dalšího rozvoje neurbanizovaného území – přírodního pásu zeleně podél řek Labe a Chrudimky a jeho využití pro rekreaci obyvatel města. Jednotlivá řešení lokalit zařazených na základě požadavků jednotlivých osob jsou takového rozsahu, že jejich vliv na udržitelný rozvoj je minimální. Řešení navržená X. změnou územního plánu města Pardubice nezhoršují vyváženost vztahu tří základních pilířů udržitelného rozvoje a zohledňují výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

### Shrnutí přínosu územního plánu

Návrh X. změny územního plánu řeší požadavky jednotlivých osob na změny v území, nápravu nesrovnalostí v území, dále uvedení textové části územního plánu do souladu se stavebním zákonem a na základě provedených analýz návrhy odboru hlavního architekta na změnu funkčního využití problematických lokalit. Cíleně vytváří podmínky pro revitalizaci a přestavbu dnes zanedbaných nebo nevyužitých částí města a vytváří předpoklady pro soustředění investic do vnitřního kompaktního města. Nevymezuje rozvojové plochy významnějšího charakteru. Tato koncepce může omezit pro město ekonomicky i provozně nevhodnou míru suburbanizace a posílit vybavení jeho centrální části. Tuto tendenci považuje pořizovatel z hlediska uplatnění změny za nejvýznamnější.

## 6. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

*Pardubický kraj, krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice*



## STANOVISKO

### k posouzení vlivů koncepce – návrhu X. změn Územního plánu města Pardubice

podle ustanovení § 10 g) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 48 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

#### I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

##### 1. Název koncepce

1. aktualizace upraveného návrhu X. změny územního plánu města Pardubic

##### 2. Umístění koncepce (kraj, obec, katastrální území)

kraj: Pardubický

město: Pardubice

katastrální území: Pardubice, Černá za Bory, Dražkovice, Drozdice, Hostovice, Lány na Důlku, Mnětice, Nemošice, Nové Jesenčany, Ohrazenice, Opočíněk, Pardubičky, Popkovice, Rosice nad Labem, Semtín, Staré Čívce, Staročernsko, Studánka, Svítkov a Trnová

##### 3. Oznamovatel koncepce

Statutární město Pardubice, Pernštýnské náměstí 1, PSČ 530 21

Magistrát města, odbor rozvoje a strategie

##### 4. IČ oznamovatele

00374046

##### 5. Zpracovatel koncepce (územního plánu)

Ing. arch. Petra Nacu, oddělení koncepce a rozvoje, odbor hlavního architekta, magistrát města Pardubic

##### 6. Zpracovatel posouzení vlivu na životní prostředí“

RNDr. Milan Macháček, EKOEX Jihlava – autorizovaná osoba pro zpracování dokumentace a posudků podle zák. č. 100/2001 Sb., autorizovaná osoba pro provádění biologického hodnocení podle § 67 zák. č. 114/1992 Sb. a autorizovaná osoba k provádění posouzení podle § 45i zákona 114/1992 Sb.

##### 7. Stručný popis koncepce:

###### a) Vymezení zastavěného území

Nedochází ke změně celkového rozsahu zastavěného území.

###### b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

X. změny nemají zásadní vliv na koncepci rozvoje území města stanovenou v Územním plánu města Pardubice a v zásadě respektují hodnoty území.

Lokality řešené v rámci X. změn nejsou většinou plošně tak významné, aby měly definovatelný vliv na koncepci rozvoje území obce. Mezi lokality, které jsou plošně rozsáhlejší, případně změnou funkčního vymezení či úpravou regulativů mohou mít vliv na koncepci rozvoje území obce, patří:

Lokalita X/14 je jedinou rozsáhlejší plochou, která je vymezena mimo současně zastavěné území jako nově zastavitelné území pro bydlení. Lokalita je situována v Lánech na Důlku, kde je vymezeno minimum zastavitelných ploch pro bydlení. K celkovému nárůstu zastavitelných ploch pro bydlení v rámci správního území města nedochází.

V jiných okrajových částech města jsou zastavitelné plochy pro bydlení (vzhledem k jejich nezastavitelnosti) naopak redukovány – jedná se o lokalitu X/66 k.ú. Pardubičky a X/162 k.ú. Dražkovice.

Lokality č. X/52, X/139 a X/178 jsou vymezeny jako přestavbová území pro sport. Lokalita X/52 je zařazena do funkční plochy RS – sportovní areály. Dojde tak k sjednocení funkčně roztržitého území a jeho propojení s plochami zeleně podél Labe, které v sobě nesou velký rekreační potenciál. Lokality X/139 ve Svítkově a X/178 na Cihelně byly v zásadách uspořádání sportu a rekreace (§8 vyhlášky 42/2001 o závazných částech Územního plánu města Pardubice vymezeny jako celoměstské sportovní areály. Vymezení těchto lokalit jako přestavbových území pro sport je návratem k původní koncepci sportu obsažené v územním plánu.

Lokality X/166 (Lokalita se nachází mezi železničním koridorem, ulicí Na Spravedlnosti, Vinicí a Milheimovou ulicí vše k.ú. Pardubice), X/167 (areál automatických mlýnů a pekáren), X/169 (areálem bývalé Telegrafie), X/170 (areálu „Tesla zámeček“), X/173 (území letního stadionu), X/174 (areál Masarykových kasáren) jsou nově vymezeny jako přestavbové, s funkcí smíšené území. Jedná se o území již nefunkčních průmyslových areálů, kasáren či území s dnes fungující výrobou či smíšenou funkcí, kde je do budoucna nežádoucí rozšiřovat výrobu. Přestavba těchto území bude řešena územními studiemi.

**c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

**1. Nově se vymezují tato zastavitelná území**

označení změny, katastrální území, nová funkce, rozloha (ha)

X/13 Lány na Důlku BP 0,3

X/14 Lány na Důlku BP 0,9

X/31 Ohrazenice DHs 1,8

X/92 Staré Čivice BP 0,2

X/146 Dražkovice VS 0,3

X/160 Dražkovice DHL 0,6

X/184 Staré Čivice VL 0,3

**2. Ke změně funkčního využití dochází u těchto ploch**

označení změny, katastrální území, nová funkce, rozloha (ha)

X/2 Černá za Bory BV 0,06, ZI 0,1

X/6 Dražkovice VS 0,7

X/21 Nemošice VS 0,1, ZI 0,2

X/29 N. Jesenčany BP 1,0

X/32 Pardubice ZVp 1,0

X/39 Pardubice Ovs 0,5

X/40 Pardubice OZ 0,1

X/43 Pardubice BS 0,6

X/45 Pardubice SMa 16,4

X/48 Pardubice BP 0,1

X/47 Trnová Ovp 0,9 komunikace 0,4

X/49 Pardubice BS 0,6

X/50 Pardubice SM 0,3

X/51 Pardubice Vla 1,3

X/52 Pardubice RS 3,0

X/55 Pardubice OV 0,08

X/56 Pardubice OV 0,25

X/64 Pardubičky BP 0,1

X/66 Pardubičky ZV 4,2

X/72 Pardubičky BP 0,1

X/82 Rosice n. L. BV 0,1

X/90 Semtín BP 0,2

X/95 Staré Čivice BP 5,9

X/106 Studánka 0,2

X/110 Svítkov BP 1,1, ZI 0,2

X/111 Svítkov BP 0,5, Zvu 0,1

X/114 Svítkov BP 0,4

X/115 Popkovice Ovp 1,7

X/121 Trnová BP 0,01

X/122 Trnová OZ 0,2

X/123 Trnová ZVp 0,1

X/136 Svítkov BP 0,02, ZVu 0,1

X/137 Pardubičky Zva 0,7

X/139 Svítkov RS 12,2

X/140 Svítkov SP 0,8

X/142 Pardubice VLa 2,2

X/158 Studánka BP 1,3

X/159 Pardubice VLa 0,1

X/161 Dražkovice VL 2,6

X/166 Pardubice SMa 38,7

X/167 Pardubice SM 5,7

X/169 Pardubičky SM 2,6

X/170 Pardubičky SMa 10,4

X/171 Pardubičky BP 0,8

X/173 Pardubice Sca 7,5

X/174 Pardubice SM 10,0

X/175 Pardubice OV 1,1

X/176 Pardubice KR 11,7

X/177 Pardubice SP 1,3

X/178 Pardubice RS 13,4  
X/182 Pardubice OZ 1,5, KR 2,7  
X/183 Pardubice RS 0,7

### **3. Hranice zastavitelného území se mění takto:**

označení změny, katastrální území, nová funkce, rozloha (ha)

X/162 Dražkovice PZ 12,1

X/164 Nemošice PZ 2,4

#### **d) Koncepce veřejné infrastruktury**

Rozsáhlejší přestavbová území jsou podmíněna zpracováním územních studií, které budou mimo jiné řešit i veřejnou infrastrukturu daného území. Drobnější nově zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby při jejich zastavění byla využita stávající technická infrastruktura.

#### **e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**

V rámci lokality X/183 dochází k posunutí hranice lokálního biokoridoru LBC 9 – U loděnice za hranice soukromého oploceného pozemku. Změna je provedena v souladu s plánem lokálních ÚSES zpracovaným autorizovanou osobou (revize lokálního ÚSES a plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Pardubice, Projekce zahradní, krajinná a GIS, s.r.o., Ing. Helena Finstrlová, březen – srpen 2010). Tento dokument je závazným podkladem obsaženým v aktualizovaných ÚAP ORP Pardubice 2010.

Změna označená X/127 upravuje funkční regulativy ploch zeleně. Úpravy umožní efektivnější využití ploch zeleně (jedná se především o zeleň vázanou na toky městských řek) pro každodenní městskou i příměstskou rekreaci obyvatel. Zároveň je součástí regulativů podmínka zpracování územních studií při umísťování objektů do zeleně. Tímto je nastavena účinná regulace aktivit zasahujících do cenných území ve městě a jeho těsné návaznosti.

#### **f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany**

V této kapitole jsou stanoveny regulativy využití funkčních ploch (podmínky využití ploch) pro:

##### **Z-zeleň městská**

Jako městská zeleň jsou označeny nezastavitelné plochy, sloužící jako náhrada za ztracené původní prostředí a jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Jsou součástí prostředí a jejich rozvoj je ovlivněn zahradnickou péčí a údržbou. Mohou se vyskytovat i ve venkovském prostředí (např. hřbitov v zastavěném území obce, zámecký park apod.) Cílem ochrany a péče o tyto funkční plochy je zachování a podpora všech funkcí městské zeleně, a to zejména funkce městotvorné (kompoziční), esteticko–kulturní, sociálně–rekreační, klimatické (hygienické), půdoochranné, biologické. Důležitým faktorem je zachování prostupnosti systému městské zeleně jako celku.

**K – zeleň krajinná** (zeleň krajinná, zeleň krajinná rekreační, zeleň významná pro tvorbu krajiny)

##### **PZ - plochy zemědělsky využívané půdy.**

Plochy ZPF slouží pro hospodaření na zemědělské půdě, pro pěstování zemědělských plodin, zakládání speciálních zemědělských kultur nebo pro chov hospodářských zvířat. Plochy lze využívat i pro další funkce, které jsou s hospodařením na ZPF slučitelné a způsob jejich využití umožňuje bezodkladné navrácení půdy hospodaření bez nákladů na rekultivaci.

##### **S M a - Smíšené území městské specifické**

Plochy smíšeného území městského jsou územím využitým především pro služby obyvatelstvu v městském měřítku a pro bydlení. Zástavbu tvoří uzavřené či polouzavřené bloky domů, vytvářející strukturu ulic vnitřního města s plnohodnotným městským parterem v podnoží.

##### **Z V a - Zeleň městská všeobecná, archeologické naleziště**

Funkční plochy zeleně městské, archeologické naleziště jsou územím sloužícím jako parky, parkově upravené plochy s respektováním záměru realizace archeologického muzea a doplňkových objektů.

##### **V L a - Výroba lehká specifická**

Plochy lehké výroby jsou územím využitým pro výrobu, výrobní služby, stavební výrobu, skladování a manipulaci s materiály, které zpravidla nejsou přípustné v jiných funkčních plochách, mají značné nároky na přepravu, ale negativními vlivy svých provozů nepřesahují hranice areálů. V rámci těchto areálů je přípustné umístění staveb a služeb pro přechodné ubytování a objektů a zařízení pro sport.

##### **S C a - Smíšené území centrální specifické**

Plochy smíšeného území centrálního jsou územím využitým především pro občanskou vybavenost sloužící potřebám obyvatel v městském i regionálním měřítku a možností bydlení v objektech. Zástavbu tvoří především soliterní vícepodlažní objekty, případně stavby uspořádané do polouzavřených či uzavřených bloků.

**V- plochy výroby budou nezastavitelné do doby vyřešení jejich dopravního napojení.**

#### **g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, stavby a opatření k zajiš-**

**řování obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Nejsou vymezeny

**h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Nejsou vymezeny

**i) Grafická část**

**j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

Lány na Důlku - východ (lokalita X/14)

Hůrka – kasárna (lokalita X/ 45)

Polabiny IV - sportovní areál (lokalita X/52)

Svítkov – území Pražská – U Moruší (lokalita X/115)

Svítkov – sportovní areál u Zlaté přílby (lokalita X/139)

Dražkovice – východ (lokalita X/163)

Halda (lokalita X/168)

Areál Telegrafie (lokalita X/169)

Areál Tesla zámeček (lokalita X/170)

Letní stadion (lokalita X/173)

Masarykova kasárna (lokalita X/174)

Staré Labe (lokalita X/176)

Cihelna – sportovní areál (lokalita X/178)

Podkova (lokalita X/182)

### **8. Stručný popis vyhodnocení:**

Vyhodnocení vlivů návrhu X. Změn územního plánu města Pardubice na životní prostředí je zpracováno dle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a dle přílohy zákona č. 138/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

Předložené SEA hodnocení je vlastně prohloubením výstupů průzkumů a rozborů pro změnu ÚP ve smyslu podrobnějšího screeningu potenciálních střetů navrhovaných rozvojových ploch ve vztahu k jednotlivým složkám životního prostředí vymezeným limitům pro tvorbu ÚP.

Hodnocení zpracoval RNDr. Milan Macháček, autorizovaná osoba pro zpracování dokumentace a posudků podle zák. č. 100/2001 Sb., autorizovaná osoba pro provádění biologického hodnocení podle § 67 zák. č. 114/1992 Sb. a autorizovaná osoba k provádění posouzení podle § 45i zákona 114/1992 Sb.

Hodnocení SEA má následující formální obsah

A. Údaje o předkladateli

B. Údaje o koncepci

C. Zhodnocení vztahu studie k cílům ochrany životního prostředí přijatým na nadmístní úrovni

D. Údaje o dotčeném území

E. Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant územně plánovací dokumentace

F. Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí

G. Zhodnocení způsobu zapracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí do územně plánovací dokumentace a jejich zohlednění při výběru variant řešení

H. Návrh ukazatelů pro sledování vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí

I. Netechnické shrnutí údajů uvedených v hodnocení

J. Závěry a doporučení

V rámci posuzování byly brány v úvahu vlivy přímé, nepřímé, sekundární, kumulativní, synergické, krátkodobé, dočasné, dlouhodobé a permanentní vlivy. Záměry jsou hodnoceny z hlediska dopadů na obyvatelstvo a vybrané složky životního prostředí: faunu a flóru, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší a klima, hmotné statky a kulturní a historické památky, ÚSES a krajinu v intencích dle přílohy stavebního zákona. Hodnocení vlivů záměrů bylo provedeno posouzením, nakořik tyto záměry přispívají k naplňování cílů ochrany životního prostředí, respektive zda s nimi nejsou v rozporu.

### **II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ**

Statutární město Pardubice předložilo 3. 2. 2010 k projednání návrh zadání X. změn Územního plánu města Pardubice. Krajský úřad Pardubického kraje se vyjádřil k předloženému návrhu zadání svým vyjádřením č.j. 7890/2010/OŽPZ/PI ze dne 3.2.2010 a došel k závěru, že pro zpracování X. změn ÚPM Pardubice je třeba zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Zároveň dopisem č.j. 991/2010/OŽPZ/Pe dne 2.2.2010 vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a vymezené ptačí oblasti. Požadavek na SEA hodnocení klade důraz zejména na následující lokality X/4, X/6, X/21, X/47, X/52, X/58, X/59, X/65, X/67, X/88, X/122, X/128, X/135, X/138, X/139 a X/178.

Na základě následných jednání či požadavků dotčených správních úřadů byly z předkládané verze návrhu

X. změn Územního plánu města Pardubice z výše uvedených vypuštěny lokality X/4, X/58, X/59, X/65, X/67, X/88, X/138, lokality X/128 a X/135 byly začleněny do lokality č. X/52 rozšířením. Na základě jednání pořizovatele ÚP a zpracovatele SEA byla do hodnocení zařazena i lokalita X/182. Je tak předkládáno SEA hodnocení koncepce – návrhu X. změn Územního plánu města Pardubice s těžištěm na výše uvedené lokality.

Na základě projednaného návrhu zadání změny územního plánu města Pardubice nechal pořizovatel vypracovat návrh X. změny územního plánu města Pardubice jako další stupeň v procesu schvalování územně plánovací dokumentace.

Po jeho zpracování Magistrát města Pardubice svým opatřením zn. OÚP/619/2008/Zm ze dne 14. 3. 2011 oznámil v souladu s § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. „Společné jednání o návrhu X. změn ÚPM Pardubice“ jehož součástí je i vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Společné jednání proběhlo 4.4.2011.

Po shromáždění veškerých podkladů ze společného jednání o návrhu X. změny územního plánu města Pardubice včetně všech došlých vyjádření je pořizovatel územního plánu předložil Krajskému úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství. Na jejich základě přistoupil tento orgán k vydání tohoto stanoviska v souladu s § 10i zákona.

### III. HODNOCENÍ KONCEPCE

#### 1. Závěry posuzování:

V rámci vyhodnocení vlivů předkládaných záměrů dle obsahu koncepce - návrhu X. změn Územního plánu města Pardubice byly identifikovány vlivy na veřejné zdraví, ovzduší, vodu, půdu, přírodu, krajinu, horninové prostředí a přírodní zdroje, hmotné statky a kulturní dědictví, dědictví architektonické a archeologické, funkční uspořádání území v různé míře velikosti a významnosti. Hodnoceny byly vlivy pozitivní, negativní, krátkodobé, střednědobé, dlouhodobé, trvalé, přechodné, přímé, nepřímé, kumulativní. Hodnocení bylo provedeno v kontextu umístění jednotlivých lokalit, ve vazbě na lokalizaci limitů a dalších omezení z hlediska využití území, vyplývajících jednak ze zvláštních předpisů ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, jednak z lokalizace obecně i zvláště chráněných zájmů a strategických cílů ochrany životního prostředí stanovených na národní, krajské i celoměstské úrovni.

Jako limitující vliv se ukázala především otázka dopadů na funkčnost nadregionálního biokoridoru podél Labe, inundační území podél Labe jako určující prvek přírodní charakteristiky města, který může být realizací koncepce jako celku významně dotčena funkčnost vloženého LBC 7 Podkova výrazně narušena již prakticky kompletní obestavěností. Z tohoto důvodu bylo nutno v rámci SEA hodnocení uzavřít, že lokalitu X/182 je nutno z dalšího projednávání návrhu X. změn Územního plánu města Pardubice vyloučit a pozemky ponechat ve stávající funkci a využití.

V kontextu dotčení lokalit soustavy Natura 2000 nebyly identifikovány žádné potenciální nepříznivé vlivy.

#### 2. Stanovisko příslušného úřadu z hlediska přijatelnosti vlivů záměru na životní prostředí s uvedením podmínek pro realizaci záměru, popřípadě zdůvodnění nepřijatelnosti záměru.

Krajský úřad Pardubického kraje jako příslušný orgán podle § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, na základě posouzení vlivů návrhu X. změn Územního plánu města Pardubice na životní prostředí vydává podle ust. § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 48 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

### S O U H L A S N Ě S T A N O V I S K O

#### ke koncepci - k návrhu X. změn Územního plánu města Pardubice

#### za dodržení následujících podmínek:

##### A. Základní opatření

1. Z další fáze prací na návrhu X. změn Územního plánu města Pardubice a jejich projednávání čistopisu vyloučit lokalitu X/182 z důvodu její neslučitelnosti jak s koncepčními požadavky ochrany přírody na krajské i městské úrovni, tak se zákonnými předpoklady ochrany přírody; území dotčené touto plochou nadále pokládat za plochy přírodní NP nebo krajinné zeleně (KZ) a pozemky ponechat ve stávajícím využití.

2. V další fázi prací a projednávání X. Změn podpořit návrh na převedení ploch X/12 v Nemošicích a X/14 v Dražkovicích zpět do ZPF a stanovit tyto plochy zatím nadále jako nezastavitelné.

3. Ostatní lokality pokládat za podmíněně akceptovatelné na základě individuálních regulativů, rozvedených v části B, případně i na základě výstupů konkrétních územních studií či výstupů procesů hodnocení vlivů na životní prostředí.

##### B. Podpůrná a ostatní opatření:

Z hlediska konkrétních požadavků na ochranu veřejného zdraví, ovzduší, vod, přírody a krajiny uplatnit následující doporučení a podmínky:

1. Územními studii prověřit následující lokality:

- X/49 s tím, že bude vyřešena ochrana pásu podél břehu otevřené strouhy přítoku Brozanského potoka,

návaznost na navrhovanou občanskou vybavenost východně a vazby na územní soulad s komunikačním řešením napojení areálu Baumarkt-Globus dle VI změn Územního plánu města Pardubice (plocha 21),

- X/52 s tím, že územní studie stanoví její vnitřní organizaci, přihlédne k porostům dřevin (součástí by mělo být i dendrologické vyhodnocení) a dořeší optimální dopravní napojení od ulice Bělehradské; zároveň bude kvalitně vyřešen přechod urbanizovaného a neurbanizovaného území,
- X/139 s tím, že územní studie stanoví její vnitřní organizaci včetně regulativu zastavitelnosti trvalými nadzemními objekty do rozsahu 0,2 výměry plochy jako celku a kvalitně vyřeší přechod urbanizovaného a neurbanizovaného území,
- X/178 s tím, že územní studie stanoví vnitřní prostorovou organizaci lokality s ohledem na širší vztahy v území, přihlédne k porostům dřevin (součástí by mělo být i dendrologické vyhodnocení) a dořeší optimální dopravní napojení tak, aby nebyly dotčeny porosty podél ulice Kunětické. V návaznosti na výše uvedené stanoví bližší podmínky pro výstavbu v lokalitě a kvalitně vyřeší přechod do nezastavitelných ploch zeleně vázané na Labe (a bývalá ramena). Cílem územní studie bude dále prověřit reálnou kapacitu území a stanovit požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury s ohledem na polohu porostů dřevin s maximálním využitím zastavitelnosti nadzemními objekty do 0,2 výměry plochy jako celku.

2. V rámci vnitřního uspořádání lokalit X/52 a X178 důsledně zajistit ochranu skupinových (případně plošných nebo pásových) porostů dřevin a významných soliterních jedinců dřevin.

3. Realizaci náplně plochy X/6 podmínit procesem posouzení vlivů na životní prostředí (projektovou E.I.A. procedurou pro stavby, odpovídající zařazením příslušným bodům přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP), se zdůrazněním zejména následujících okruhů :

- zpracování akustické a rozptylové studie, případně hodnocení zdravotních rizik , se zahrnutím stávajícího areálu, včetně stanovení odpovídajících opatření protihlukové ochrany směrem k obytné zástavbě,
- zajištění ochrany kvality podzemních a povrchových vod, návrh na řešení odtoku srážkových vod.

4. Realizaci náplně plochy X/21 podmínit procesem posouzení vlivů na životní prostředí (projektovou E.I.A. procedurou pro stavby, odpovídající zařazením příslušným bodům přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP), se zdůrazněním zejména následujících okruhů :

- zpracování akustické a rozptylové studie, případně hodnocení zdravotních rizik, se zahrnutím stávajícího areálu; včetně stanovení odpovídajících opatření protihlukové ochrany směrem k obytné zástavbě.

5. Realizaci náplně plochy X/47 podmínit procesem posouzení vlivů na životní prostředí (projektovou E.I.A. procedurou pro stavby, odpovídající zařazením příslušným bodům přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP), se zdůrazněním zejména následujících okruhů :

- zpracování akustické a rozptylové studie, případně hodnocení zdravotních rizik, se zahrnutím stávajícího areálu hypermarketu včetně parkoviště,
- vyhodnocení odtokových poměrů včetně návrhu odpovídající retence (se zahrnutím stávajícího parkoviště u hypermarketu) a ochrany toku levobřežního přítoku Brozanského potoka.

Podmínkou realizace náplně lokality je stanovení regulativu ve smyslu, že minimálně 0,2 výměry lokality nebude zpevněno s tím, že těžiště nezpevněných ploch bude položeno do východní části lokality jako zachování potřebného odstupuj od břehové hrany toku, včetně ochrany porostů dřevin.

6. Realizaci náplně plochy X/52 podmínit procesem posouzení vlivů na životní prostředí (projektovou E.I.A. procedurou pro stavby /areály/, odpovídající zařazením příslušným bodům přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP), se zdůrazněním zejména následujících okruhů:

- vyhodnocení dopravní obslužnosti včetně akustické a rozptylové studie,
- vyhodnocení dopadů na porosty dřevin a ekosystémy.

7. Realizaci náplně plochy X/139 podmínit procesem posouzení vlivů na životní prostředí (projektovou E.I.A. procedurou pro stavby /areály/, odpovídající zařazením příslušným bodům přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP), se zdůrazněním zejména následujících okruhů:

- vyhodnocení dopravní obslužnosti včetně akustické a rozptylové studie,
- vyhodnocení dopadů na lesní porosty vzhledem k ochrannému pásmu lesa.

8. Realizaci náplně plochy X/178 podmínit procesem posouzení vlivů na životní prostředí (projektovou E.I.A. procedurou pro stavby /areály/, odpovídající zařazením příslušným bodům přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP), se zdůrazněním zejména následujících okruhů:

- vyhodnocení dopravní obslužnosti včetně akustické a rozptylové studie,
- vyhodnocení dopadů na porosty dřevin a ekosystémy, včetně biologického průzkumu,
- vyhodnocení dopadů na hydrické poměry zájmového území,
- vyhodnocení dopadů na labské rameno U cihelny.

9. Podmínkou realizace náplně lokality X/22 je vypracování kvalitního projektu vnějších sadových úprav a řešení dopravní obslužnosti přes stávající komerční areál.

10. Pro lokalitu X/6 uplatnit individuální regulativ vyloučení nežádoucích výrob a služeb, generujících technologické odpadní vody, produkci nebezpečných odpadů nebo vyžadujících vysoký podíl obslužné dopravy, dále uplatnit individuální regulativ na prostorové a funkční uspořádání náplně lokality po vyhodnocení akustické zátěže, podmíněné upřesněním objektové skladby náplně lokality.

11. Pro lokalitu X/178 uplatnit individuální regulativ ochrany lipové aleje podél Kunětické ulice (k jezu).

Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

## 7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Návrh X. změny územního plánu vymezuje nebo upravuje funkční plochy převážně v zastavěném území, potřebu nových zastavitelných ploch nebo jejich rozšíření navrhuje v ojedinělých drobných případech, a to vždy v bezprostřední návaznosti na stávající zástavbu za použití principu arondace. Vymezení nových zastavitelných ploch je účelné a je navrženo v minimálním rozsahu. Návrh je zpracován v souladu s požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu a na ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa, tj. v souladu se stanovisky Ministerstva životního prostředí a Krajského úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství.

## 8. Návrh rozhodnutí o námitkách, vypořádání připomínek

### 8.1 Návrh rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Návrh rozhodnutí o námitkách a připomínkách byl zpracován pořizovatelem a určeným zastupitelem na základě řízení o územním plánu ve smyslu § 52 stavebního zákona. Zahrnuje námitky a připomínky podané samostatně před veřejným projednáním a během veřejného projednání konaného dne 16.11.2011, resp. opakovaným veřejným jednáním konaným dne 27.2.2012. Námitky a připomínky jsou uvedeny v původním znění podání.

#### NÁMITKA Č. 1

**Podání:**

Jméno, příjmení, název organizace – Miroslav Pék

Datum narození – 10.1.1956

Bydliště, sídlo organizace - Úzká 1530, Pardubice 53003

**Námitka:**

Námitka na změnu územního plánu „X“ č.166 lokalita Na Spravedlnosti jako majitel garáže st.1491/22. Nesouhlasím se změnou územního plánu zařazení dané lokality smíšené funkce. Garáž jsem zakoupil z důvodu ochrany služebního automobilu, ve kterém provádím servis plynu.

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitka se zamítá.

**Odůvodnění:**

Námitka vlastníka směřuje proti změně funkčního využití území na nové funkční využití „území smíšené městské“ – kód SMA. Celá lokalita garáží je dále navržena funkčně ke spojení lokalit „Na Spravedlnosti“ a „Milheimova“. Záměrem města je navrhnout pro celé území podél trati nové funkční využití jako nového centra sloužícího obyvatelům území za železniční tratí. Toto území je třeba řešit jako jeden funkční celek se všemi vazbami jednotlivých činností navzájem v území. Na celou tuto plochu byla zpracována dopravní studie, která je nyní prověřována v souběhu s územní studií pro celou tuto lokalitu.

Tato funkční změna se tedy zabývá spíše výhledem na řešení území podél trati. Pro lokalitu garáží zde není navrhována veřejně prospěšná stavba, a tudíž ani nehrozí vyvlastnění stávajících nemovitostí. Majitelé garáží mohou své nemovitosti nadále užívat a udržovat, aniž by byla nějak dotčena jejich vlastnická práva.

#### NÁMITKA Č. 2

**Podání:**

Jméno, příjmení, název organizace – Pavel Jelínek

Datum narození – 31.10.1948

Bydliště, sídlo organizace – Arnošta z Pardubic 2604, Pardubice 53002

**Námitka:**

Jako majitel garáže spolu (stav. Parcela 6541, list vlastnictví č.4388) v kú v Pardubicích nesouhlasíme se změnou územního plánu, pokud se dotkne oblastí garáží „K Vinici“. Žádám zachovat současný stav.

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitka se zamítá.

**Odůvodnění:**

Námitka vlastníka směřuje proti změně funkčního využití území na nové funkční využití „území smíšené městské“ – kód SMa. Celá lokalita garáží je dále navržena funkčně ke spojení lokalit „Na Spravedlnosti“ a „Milheimova“. Záměrem města je navrhnout pro celé území podél trati nové funkční využití jako nového centra sloužícího obyvatelům území za železniční tratí. Toto území je třeba řešit jako jeden funkční celek se všemi vazbami jednotlivých činností navzájem v území. Na celou tuto plochu byla zpracována dopravní studie, která je nyní prověřována v souběhu s územní studií pro celou tuto lokalitu.

Tato funkční změna se tedy zabývá spíše výhledem na řešení území podél trati. Pro lokalitu garáží zde není navrhována veřejně prospěšná stavba, a tudíž ani nehrozí vyvlastnění stávajících nemovitostí. Majitelé garáží mohou své nemovitosti nadále užívat a udržovat, aniž by byla nějak dotčena jejich vlastnická práva.

**NÁMITKA Č. 3**

**Podání:**

Jméno, příjmení, název organizace – Drahomíra Kružíková

Datum narození – neuvedeno

Bydliště, sídlo organizace – Pichlova 2536, Pardubice 53002

**Námitka:**

Věc: odvolání účastníka řízení proti schválení změny č. X územního plánu města Pardubice

Jsem spoluvlastníkem jedné ze řadových garáží ozn. č.2, na stavební parcele 1491/4, k.ú.Pardubice (pro upřesnění, jedná se o řadové garáže naproti fotbalovému stadionu v ul. K Vinici.

Jako účastník územního řízení se odvolávám a nesouhlasím se záměrem města Pardubice, že legalizací změny č.X Územního plánu města, dojde ke zbourání těchto garáží.

Svoje odvolání a nesouhlas odůvodňuji následovně:

Garáž jsme zakoupili za nemalé peníze s tím, že je v blízkosti našeho bydliště a bude mobilně sloužit našim potřebám a také že svým umístěním sice v nezastavěné loaklitě, ale přece jen ve městě, nebude docházet k vykrádání garáží, což se v lokalitách jejich umístění mimo město pravidelně stává. Odvolání ani pomoci se nikdo nikde nedovolá.

Z vlastní zkušenosti vím, že v bývalém socialistickém zřízení neměl člověk žádná práva ani na svůj majetek, ani na názor. O to víc jsme vítali sametovou revoluci a svobodu, kdy vlastnické právo bude nadřazeno jiným zájmům. Zní to jako výsměch, když jako v hororu se každý večer v televizních novinách objevují nové a nové lumpárny, zvůle úředníků a odplácení bohatých podnikatelů. Ničím si člověk není jistý ani dnes.

Není to zase tak dávno, kdy Administrativní centrum a.s. Vinice investovalo do nové komunikace a zpevnění ploch před garážemi a pokládal se nový zemní kabel s přípojkami pro garáže. Jak to, že mohla proběhnout tak nákladná investice. V té době – a není to zase tolik let dozadu – nikdo nic neříkal o změně ÚP, která by tak nehorázným způsobem vstoupila do života tolika lidí.

Pro obytnou lokalitu Višňovka jsou předmětné garáže vhodné a jsou v rozumné vzdálenosti.

Toto je můj důvod k odvolání. Žádám o zdůvodnění zástupce zpracovatelů změny č. X ÚP města Pardubice. Na jednání dne 16.11.2011 jsem se nemohla dostavit osobně, protože jsem dlouhodobě nemocná.

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitka se zamítá.

**Odůvodnění:**

Námitka vlastníka směřuje proti změně funkčního využití území na nové funkční využití „území smíšené městské“ – kód SMa. Celá lokalita garáží je dále navržena funkčně ke spojení lokalit „Na Spravedlnosti“ a „Milheimova“. Záměrem města je navrhnout pro celé území podél trati nové funkční využití jako nového centra sloužícího obyvatelům území za železniční tratí. Toto území je třeba řešit jako jeden funkční celek se všemi vazbami jednotlivých činností navzájem v území. Na celou tuto plochu byla zpracována dopravní studie, která je nyní prověřována v souběhu s územní studií pro celou tuto lokalitu.

Tato funkční změna se tedy zabývá spíše výhledem na řešení území podél trati. Pro lokalitu garáží zde není navrhována veřejně prospěšná stavba, a tudíž ani nehrozí vyvlastnění stávajících nemovitostí. Majitelé garáží mohou své nemovitosti nadále užívat a udržovat, aniž by byla nějak dotčena jejich vlastnická práva.



#### NÁMITKA Č. 4

Jméno, příjmení, název organizace – Jiří a Věra Fabiánovi  
Datum narození –  
Bydliště, sídlo organizace – Karla IV. 41, Pardubice 53002

##### **Námitka:**

Věc: Odvolání proti změně územního plánu

Tímto dopisem se manželé Věra a Jiří Fabiánovi bytem Karla IV.č.p. 41, Pardubice 53002, jako vlastníci garáže v ulici K Vinici v Pardubicích stojí na pozemku s číslem parcely 1491/41 a zapsaný na listě vlastníků v Pardubicích č. 10278, odvolávají proti návrhu X. změny územního plánu měst Pardubice.

Tato nemovitost slouží jako garáž k parkování automobilu a uskladnění drobného materiálu /rezervní gumy, lyže, kol, lodě apod./.. Rozhodující je krátká vzdálenost od místa bydliště a věk obou vlastníků.

Věřím že na toto odvolání bude brán zřetel a jsme s pozdravem

##### **Rozhodnutí o námitce:**

Námitka se zamítá.

##### **Odůvodnění:**

Námitka vlastníka směřuje proti změně funkčního využití území na nové funkční využití „území smíšené městské“ – kód SMA. Celá lokalita garáží je dále navržena funkčně ke spojení lokalit „Na Spravedlnosti“ a „Milheimova“. Záměrem města je navrhnout pro celé území podél trati nové funkční využití jako nového centra sloužícího obyvatelům území za železniční tratí. Toto území je třeba řešit jako jeden funkční celek se všemi vazbami jednotlivých činností navzájem v území. Na celou tuto plochu byla zpracována dopravní studie, která je nyní prověřována v souběhu s územní studií.

Tato funkční změna se tedy zabývá spíše výhledem na řešení území podél trati. Pro lokalitu garáží zde není navrhována veřejně prospěšná stavba, a tudíž ani nehrozí vyvlastnění stávajících nemovitostí. Majitelé garáží mohou své nemovitosti nadále užívat a udržovat, aniž by byla nějak dotčena jejich vlastnická práva.

#### NÁMITKA Č. 5

##### **Podání:**

Jméno, příjmení Ladislav Götz/6.8.1940/Stavbařů 156, Pardubice 53009  
Jiří Šmíd/16.11.1938/Kosmonautů 168, Pardubice 53009

##### **Námitka:**

Podávám námitku a nesouhlas ke změně stávajícího funkčního využití ploch DP v lokalitě X/166 mezi železničním koridorem, ulicí Na Spravedlnosti, Vinici a Milheimovou ulicí, v KÚ Pardubice na Sma – smíšené území městské.

Nesouhlasím se změnou těchto ploch v projednávaných X změnách územního plánu pod označením X/166 ze dne 9.9.2011

Námitku a nesouhlas podávám jako vlastník nemovitosti „Garáž“ na pozemku p.č. 6531, 6539, 6545, v uvedené lokalitě X/166 v KÚ Pardubice. Žádám a trvám na zachování stávajícího využití funkčních ploch tj. DP a vyjmout je z dalšího projednání územního plánu statutárního města Pardubice.

Důvodem mé námitky X. změnám ze dne 9.9.2011 je zachování mé garáže, která stojí na mém vlastním pozemku p.č. 6531, 6539, 6545 v lokalitě X/166 KÚ Pardubice. Tato garáž ochraňuje můj automobil před nepřízní počasí, poškozením a zcizením

##### **Rozhodnutí o námitce:**

Námitka se zamítá.

##### **Odůvodnění:**

Námitka vlastníka směřuje proti změně funkčního využití území na nové funkční využití „území smíšené městské“ – kód SMA. Celá lokalita garáží je dále navržena funkčně ke spojení lokalit „Na Spravedlnosti“ a „Milheimova“. Záměrem města je navrhnout pro celé území podél trati nové funkční využití jako nového centra sloužícího obyvatelům území za železniční tratí. Toto území je třeba řešit jako jeden funkční celek se všemi vazbami jednotlivých činností navzájem v území. Na celou tuto plochu byla zpracována dopravní studie, která je nyní prověřována v souběhu s územní studií.

Tato funkční změna se tedy zabývá spíše výhledem na řešení území podél trati. Pro lokalitu garáží zde není navrhována veřejně prospěšná stavba, a tudíž ani nehrozí vyvlastnění stávajících nemovitostí. Maji-

telé garáží mohou své nemovitosti nadále užívat a udržovat, aniž by byla nějak dotčena jejich vlastnická práva.

#### **NÁMITKA Č. 6**

##### **Podání:**

Jméno, příjmení(název organizace)/Datum narození /Bydliště(sídlo organizace)  
Václav Sbíral/19.12.1950/Schwarzovo nám. 1573, Pardubice 53003  
Libuše Sbíralová/4.5.1952/ Schwarzovo nám. 1573, Pardubice 53003

##### **Námitka:**

Podáváme námitku a nesouhlas ke změně stávajícího funkčního využití ploch DP v lokalitě X/166 mezi železničním koridorem, ulicí Na Spravedlnosti, Vinici a Milheimovou ulicí, v KÚ Pardubice na Sma – smíšené území městské.

Nesouhlasím se změnou těchto ploch v projednávaných X změnách územního plánu pod označením X/166 ze dne 9.9.2011

Námitku a nesouhlas podávám jako vlastník nemovitosti „Garáž“ na pozemku par.č. st. 6538 v uvedené lokalitě X/166 v katastrálním území Pardubice, spolu se zpevněnou plochou před garáží. Žádáme a trváme na zachování stávajícího využití funkčních ploch tj. DP a vyjmout je z dalšího projednání územního plánu statutárního města Pardubice

Důvodem naší námitky k X. změnám ze dne 9.9.2011 je, že naše garáž, která stojí na našem vlastním pozemku par. č. st. 6538 v lokalitě X/166 v katastrálním území Pardubice ochraňuje náš majetek – automobil před nezdary počasí, vykradením, zcizením a navíc je velmi blízko mého bydliště.

##### **Rozhodnutí o námitce:**

Námitka se zamítá.

##### **Odůvodnění:**

Námitka vlastníka směřuje proti změně funkčního využití území na nové funkční využití „území smíšené městské“ – kód SMA. Celá lokalita garáží je dále navržena funkčně ke k propojení s lokalitami „Na Spravedlnosti“ a „Milheimova“. Záměrem města je navrhnout pro celé území podél trati nové funkční využití jako nového centra sloužícího obyvatelům území za železniční trati. Toto území je třeba řešit jako jeden funkční celek se všemi vazbami jednotlivých činností navzájem v území. Na celou tuto plochu byla zpracována dopravní studie, která je nyní prověřována v souběhu s územní studií.

Tato funkční změna se tedy zabývá spíše výhledem na řešení území podél trati. Pro lokalitu garáží zde není navrhována veřejně prospěšná stavba, a tudíž ani nehrozí vyvlastnění stávajících nemovitostí. Majitelé garáží mohou své nemovitosti nadále užívat a udržovat, aniž by byla nějak dotčena jejich vlastnická práva.

#### **NÁMITKA Č. 7**

##### **Podání:**

Jméno, příjmení(název organizace)/Datum narození /Bydliště(sídlo organizace)  
Oldřich Honzíček/11.5.1946/K Blahobytu 1889, Pardubice 53002  
Věra Honzíčková/1.6.1952/ K Blahobytu 1889, Pardubice 53002

##### **Námitka:**

Podávám námitku a nesouhlas ke změně stávajícího funkčního využití ploch DP - v lokalitě X/166 mezi železničním koridorem, ulicí Na Spravedlnosti, Vinici a Milheimovou ulicí, v katastrálním území Pardubice na Sma – smíšené území městské. Nesouhlasím se změnou těchto ploch v projednávaných X. změnách územního plánu pod označením X/166 ze dne 9.9.2011.

Námitku a nesouhlas podávám jako vlastník nemovitosti „Garáž“ na pozemku p.č. 1491/27 v uvedené lokalitě X/166 v KÚ Pardubice. Žádám a trvám na zachování stávajícího využití funkčních ploch tj. DP a vyjmout z dalšího projednání (územního plánu statutárního města Pardubic

Důvodem mé námitky k X. změnám ze dne 9.9.2011 je, že moje garáž, která stojí na mém vlastním pozemku p.č. 1491/27 v lokalitě X/166 KÚ Pardubice ochraňuje můj automobil před počasím, poškozením a zcizením a navíc je velmi blízko mého bydliště

##### **Rozhodnutí o námitce:**

Námitka se zamítá.

##### **Odůvodnění:**

Námitka vlastníka směřuje proti změně funkčního využití území na nové funkční využití „území smíšené městské“ – kód SMA. Celá lokalita garáží je dále navržena funkčně ke k propojení s lokalitami „Na Spravedlnosti“ a „Milheimova“. Záměrem města je navrhnout pro celé území podél trati nové funkční využití ja-

ko nového centra sloužícího obyvatelům území za železniční tratí. Toto území je třeba řešit jako jeden funkční celek se všemi vazbami jednotlivých činností navzájem v území. Na celou tuto plochu byla zpracována dopravní studie, která je nyní prověřována v souběhu s územní studií. Tato funkční změna se tedy zabývá spíše výhledem na řešení území podél trati. Pro lokalitu garáží zde není navrhována veřejně prospěšná stavba, a tudíž ani nehrozí vyvlastnění stávajících nemovitostí. Majitelé garáží mohou své nemovitosti nadále užívat a udržovat, aniž by byla nějak dotčena jejich vlastnická práva.

## NÁMITKA Č. 8

### Podání:

Jméno, příjmení(název organizace)/Datum narození /Bydliště(sídlo organizace)

Dagmar Čechová/25.9.1928/Jiránkova 2211/Parubice 53002

Jiří Zachoval/12.4.1927/Jiránkova 2246, Pardubice 53002

Františka Zachovalová/4.10.1926/Jiránkova 2246, Pardubice 53002

### Námitka:

Podávám námitku a nesouhlas ke změně stávajícího funkčního využití ploch DP - v lokalitě X/166 mezi železničním koridorem, ulicí Na Spravedlnosti, Vinici a Milheimovou ulicí, vše v katastrálním území Pardubice na Sma – smíšené území městské. Nesouhlasím se změnou těchto ploch v projednávaných X. změnách územního plánu pod označením X/166 ze dne 9.9.2011

Námitku a nesouhlas podávám jako vlastník nemovitosti „Garáž“ na pozemku p.č. 1491/55 v uvedené lokalitě X/166 v KÚ Pardubice. Žádám a trvám na zachování stávajícího využití funkčních ploch tj. DP a vyjmout je z dalšího projednání územního plánu statutárního města Pardubic

Důvodem mé námitky k X. změnám ze dne 9.9.2011 je, že moje garáž, která stojí na mém vlastním pozemku p.č. 1491/51 v lokalitě X/166 KÚ Pardubice ochraňuje můj automobil před počasím, vykradením, poškozením, zcizením a navíc je velmi blízko mého bydliště.

### Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

### Odůvodnění:

Námitka vlastníka směřuje proti změně funkčního využití území na nové funkční využití „území smíšené městské“ – kód Sma. Celá lokalita garáží je dále navržena funkčně ke k propojení s lokalitami „Na Spravedlnosti“ a „Milheimova“. Záměrem města je navrhnout pro celé území podél trati nové funkční využití jako nového centra sloužícího obyvatelům území za železniční tratí. Toto území je třeba řešit jako jeden funkční celek se všemi vazbami jednotlivých činností navzájem v území. Na celou tuto plochu byla zpracována dopravní studie, která je nyní prověřována v souběhu s územní studií.

Tato funkční změna se tedy zabývá spíše výhledem na řešení území podél trati. Pro lokalitu garáží zde není navrhována veřejně prospěšná stavba, a tudíž ani nehrozí vyvlastnění stávajících nemovitostí. Majitelé garáží mohou své nemovitosti nadále užívat a udržovat, aniž by byla nějak dotčena jejich vlastnická práva.

## NÁMITKA Č. 9

### Podání:

Jméno, příjmení(název organizace)/Datum narození /Bydliště(sídlo organizace)

Ing. Josef Víšek /15.1.1940/S.K.Neumanna 91, Pardubice 53002

### Námitka:

Podávám námitku a nesouhlas ke změně stávajícího funkčního využití ploch DP - v lokalitě X/166 mezi železničním koridorem, ulicí Na Spravedlnosti, Vinici a Milheimovou ulicí, v KÚ Pardubice na Sma – smíšené území městské. Nesouhlasím se změnou těchto ploch v projednávaných X. změnách územního plánu pod označením X/166 ze dne 9.9.2011

Námitku a nesouhlas podávám jako vlastník nemovitosti „Garáž“ na pozemku p.č. 1491/49 v uvedené lokalitě X/166 v KÚ Pardubice. Žádám a trvám na zachování stávajícího využití funkčních ploch tj. DP a vyjmout z dalšího projednání územního plánu statutárního města Pardubic.

Důvodem mé námitky k X. změnám ze dne 9.9.2011 je, že moje garáž, která stojí na mém vlastním pozemku p.č. 1491/49 v lokalitě X/166 KÚ Pardubice ochraňuje můj automobil před počasím, vykradením, poškozením, zcizením a navíc je velmi blízko mého bydliště.

V současnosti dostávám nabídky k odkoupení nebo k pronájmu mé garáže, protože tato garáž se nachází v lukrativním místě Pardubic a v současnosti zvažuji jednu z těchto dvou možností.

Obdobnou námitku jsem již podal dne 10.7.2011 ke sp.zn. OHA/1356/2011/Zm č. j. MmP

41191/2011

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitka se zamítá.

**Odůvodnění:**

Námitka vlastníka směřuje proti změně funkčního využití území na nové funkční využití „území smíšené městské“ – kód SMA. Celá lokalita garáží je dále navržena funkčně k propojení s lokalitami „Na Spravedlnosti“ a „Milheimova“. Záměrem města je navrhnout pro celé území podél trati nové funkční využití jako nového centra sloužícího obyvatelům území za železniční tratí. Toto území je třeba řešit jako jeden funkční celek se všemi vazbami jednotlivých činností navzájem v území. Na celou tuto plochu byla zpracována dopravní studie, která je nyní prověřována v souběhu s územní studií.

Tato funkční změna se tedy zabývá spíše výhledem na řešení území podél trati. Pro lokalitu garáží zde není navrhována veřejně prospěšná stavba, a tudíž ani nehrozí vyvlastnění stávajících nemovitostí. Majitelé garáží mohou své nemovitosti nadále užívat a udržovat, aniž by byla nějak dotčena jejich vlastnická práva.

**NÁMITKA Č. 10**

**Podání**

Jméno, příjmení, název organizace – Blanka Dušková

Bydliště, sídlo organizace – Sakařova 1388, 530 03 Pardubice

Věc: odvolání

**Námitka:**

NÁMITKA VZNESENA PO TERMÍNU STANOVENÉM VYHLÁŠKOU – dne 28.11.2011

Já Dušková Blanka, bytem Sakařova 1388, Pardubice 530 03 nesouhlasím s bouráním mé garáže na pozemku v osobním vlastnictví situované k Vinici č.parcelly 1491/9.

Garáž je používána k parkování našeho vozidla, nákladního vleku a jiných věcí potřebných k provozu vozidel.

V garáži je zavedena elektřina, která slouží k údržbě vozidla.

Jsme oba v důchodu a tím si jinou garáž nemáme za co pořídit. V případě, že budeme muset garáž opustit budeme požadovat tržní cenu.

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitka se zamítá.

**Odůvodnění:**

Námitka byla vznesena po termínu stanoveném stavebním zákonem, vzhledem k tomu, že je obdobného charakteru jako výše uvedené námítky a dále že se koná opakované veřejné jednání, pořizovatel ji vyhodnotil jako řádně podanou a podal následující odůvodnění.,

Námitka vlastníka směřuje proti změně funkčního využití území na nové funkční využití „území smíšené městské“ – kód SMA. Celá lokalita garáží je dále navržena funkčně k propojení s lokalitami „Na Spravedlnosti“ a „Milheimova“. Záměrem města je navrhnout pro celé území podél trati nové funkční využití jako nového centra sloužícího obyvatelům území za železniční tratí. Toto území je třeba řešit jako jeden funkční celek se všemi vazbami jednotlivých činností navzájem v území. Na celou tuto plochu byla zpracována dopravní studie, která je nyní prověřována v souběhu s územní studií.

Tato funkční změna se tedy zabývá spíše výhledem na řešení území podél trati. Pro lokalitu garáží zde není navrhována veřejně prospěšná stavba, a tudíž ani nehrozí vyvlastnění stávajících nemovitostí. Majitelé garáží mohou své nemovitosti nadále užívat a udržovat, aniž by byla nějak dotčena jejich vlastnická práva.

**NÁMITKA Č. 11**

**Podání:**

Jméno, příjmení(název organizace)/Datum narození /Bydliště(sídlo organizace)

ELMAD s.r.o., Jan Jošt, jednatel, Sladkovského 433, Pardubice

**Námitka:**

Nesouhlasím se změnou územního plánu na pozemcích ve vlastnictví mé společnosti a pozemku sousedním (37/3; 915; st. 869 resp. 37/1). Pozemky jsme nabyli v dobré víře a se znalostí platného územního plánu v lokalitě. V souladu s tímto ÚP jsme pak zpracovali společný projekt, jehož realizace je případnými změnami ohrožena, čímž nám vzniká škoda nemalého rozsahu. Za kladné vyřízení děkuji.

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitka se zamítá.

**Odůvodnění:**

Vlastník zakoupil pozemky v dobré víře se znalostí územního plánu a na pozemku existuje prokazatelný investiční záměr ve fázi projektu pro územní řízení.

Cílem územního plánování je m.j. dle § 18 SZ 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.

V současné době zde dochází ke styku dvou funkčních ploch, které jsou obě určeny k bydlení, přičemž plocha bydlení sídlištního „zabíhá“ do plochy bydlení nízkopodlažního. Pro styk těchto dvou funkcí vyhodnotil pořizovatel jako účelné zarovnání styku těchto dvou ploch, které se tak navzájem nebudou ovlivňovat sníženou kvalitou bydlení. Nicméně plochy bydlení nízkopodlažního umožňuje i zástavbu bytovými domy s omezenou podlažností (4NP) a proto lze zde za splnění podmínek daných zákonem realizovat stavbu bytového domu. Snížením podlažnosti zároveň vytvoří lepší urbanistický přechod mezi plochou bydlení vysokopodlažního a rodinného. Takto to bylo i konzultováno s namítajícím, který ne tuto možnost přistoupil. Projekt k územnímu řízení je po dohodě s úřadem územního plánování upraven tak, aby plynule navazoval na sousední funkční plochu bydlení nízkopodlažního předměstského.

**NÁMITKA Č. 12****Podání:**

Jméno, příjmení(název organizace)/Datum narození /Bydliště(sídlo organizace)

Otakar Weiner, nar. 7.1.1963, Danuše Weinerová, nar. 17.2.1952, S.K. Neumanna 1777, 53002 Pardubice; Vlastimil Zadina, nar. 19.5.1938, bytem Lonkova 460, 530 09 Pardubice; Jaroslav Koníř, nar. 23.1.1932, Labská 23, 530 02 Pardubice, p.p.č. 1621/1 k.ú. Pardubice

**Námitka:**

Podáváme námitku a nesouhlas ke změně stávajícího plánu využití funkčních ploch BP – bydlení vícepodlažní sídlištní na sportovní areály RS v lokalitě „Cihelna“.

Námitku a nesouhlas podáváme jako vlastníci p.p.č. 1636/4 a 1636/5 v k.ú. Pardubice, tzn. v uvedené lokalitě.

Žádáme o zachování využití ploch dle platného územního plánu, tj. BS – bydlení sídlištní vícepodlažní a o vyjmutí z projednávání X. změn územního plánu.

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitka se zamítá.

**Odůvodnění:**

Funkční změna lokality Cihelna vychází z Úvodní studie objednané Magistrátem města Pardubic, Odborem hlavního architekta, která tuto lokalitu označila jako vhodnou pro budoucí rekreační přístav Pardubice. Součástí této studie jsou i požadavky pro zázemí přístavu, které jsou prostorově náročné. Cílem je vytvořit celoměstské rekreační sportovní centrum vázané na stávající aktivity v území (univerzita, koupaliště, lanový park) a další připravované aktivity v něm (venkovní sportoviště univerzita a sportovní bazén). Téma zapojení vodních toků do života statutárního města je dlouho diskutováno odbornou veřejností a požadavek zapojení vodních toků, charakteristických pro polabskou krajinu, je také uveden v Zadání nového územního plánu města, který se nyní pořizuje. Jako nejvhodnější pro umístění těchto ploch se proto jeví atraktivní území Cihelna, nad splavem, který dává možnost zapojit do projektu obě řeky protékající městem. Na základě této úvahy Magistrát města Pardubic, odbor hlavního architekta v rámci X.změny navrhnul změnu funkční plochy. Vlastník podrobněji neodůvodnil, proč trvá na zachování stávající funkce. Žádné investice v dané lokalitě neprobíhají, plocha navíc zůstává v zastavitelné části města s atraktivním využitím.

**NÁMITKA Č. 13****Podání:**

Jméno, příjmení(název organizace)/Datum narození /Bydliště(sídlo organizace)

Otakar Weiner, nar. 7.1.1963, Danuše Weinerová, nar. 17.2.1952, S.K. Neumanna 1777, 53002 Pardubice

**Námitka:**

Doplnění námitek k oznámení v.proj. podané 19.10.2011.

K lokalitě cihelna (X/178) území je dlouhodobě určené v územním plánu na využití f.ploch k bydlení více-

podlažnímu sídlištnímu, na které byly již zpracovány studie v r. 2005 p.arch. Menšíkem a nyní platná studie p.arch. Srbové „Nová Cihelna“. Podle těchto záměrů je už rozestavěná část v tomto území a nabízeny k prodeji real. Kancel. Řadové RD. (M&M)

Podivuji se nad změnou na RS – sportovní areály, když od r. 2012 mají vstoupit v platnost náhrady změny územního plánu. Jak bude všem vlastníkům později poskytována náhrada dle st.z. §102? Se změnou zásadně nesouhlasím a trvám na stávajícím využití funkčních ploch a vyjmutí území z dalšího projednávání. Rovněž nesouhlasím se změnou lokality X/166 – Na spravedlnosti, trvám na vyjmutí i této lokality z dalšího projednávání.

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitka se zamítá.

**Odůvodnění:**

Námitka vlastníka doplňuje předchozí námitku. Zaregistrovaná územní studie pro lokalitu Cihelna byla pořízena v roce 2008 jako územně plánovací podklad pro IX. změnu Územního plánu statutárního města Pardubice k zastavění stavbami pro bydlení. Z území dotčeného touto studií je severní část území ponechána v původní podobě, v souladu s touto studií. Zde je nyní i na části realizována I. etapa zastavění území. Změna funkční plochy na RS – sportovní areály se týká pouze jižní části lokality, kde zatím žádné investice neproběhly, a to na základě úvodní studie zadané Magistrátem města Pardubic, Odborem hlavního architekta, který pro toto území vymezil funkční využití sportovních plocha jako plocha pro umístění rekreačního přístavu. Tato plocha lépe zapadá do koncepce města a navazuje na stávající sportovní využití areálu koupaliště a lanového centra. Cílem je vytvořit celoměstské rekreační sportovní centrum vázané na stávající aktivity v území (univerzita, koupaliště, lanový park) a další připravované aktivity v něm (venkovní sportoviště univerzita a sportovní bazén). Důležitost tohoto projektu dokládá i Zadání nového územního plánu, které si „vtáhnutí“ obou řek do života města vytklo jako jeden z úkolů pro nový územní plán.

Lokalita „Na Spravedlnosti“ a „Milheimova“ je součástí záměru města navrhnout pro celé území podél trati nové funkční využití jako nového centra sloužícího obyvatelům území za železniční tratí. Toto území je třeba řešit jako jeden funkční celek se všemi vazbami jednotlivých činností navzájem v území. Na celou tuto plochu byla zpracována dopravní studie, která je nyní prověřována v souběhu s územní studií. Namítající blíže nespecifikuje, proč si nepřeje tuto změnu, jak je dotčen na svých právech.

**NÁMITKA Č. 14**

**Podání:**

Jméno, příjmení(název organizace)/Datum narození /Bydliště(sídlo organizace)

Otakar Werner, nar. 7.1.1963, S.K.Neumanna 1777, 530 02 Pardubice, Ing. Danuše Wernerová, nar. 17.2.1952, V Hůrkách 2092, 158 00 Praha 5; p. Vlastimil Zadina, nar. 19.5.1938, Lonkova 460, 530 09 Pardubice; p. Jaroslav Koníř, nar. 23.1.1932, Labská 23, 530 02 Pardubice; Václav Jakoubek, nar. 12.8.1946, ul. Luční 346, Smržovka

**Námitka:**

Podáváme námitku a nesouhlas ke změně stávajícího plánu využití funkčních ploch BP – bydlení vícepodlažní sídlištní na sportovní areály RS v lokalitě „Cihelna“.

Námitku a nesouhlas podáváme jako vlastníci p.p.č. 1636/4 a 1636/5 (pp.č. 1621/1; 1636/6) k.ú. Pardubice, tzn. v uvedené lokalitě.

Žádáme o zachování využití ploch dle platného územního plánu, tj. BS – bydlení sídlištní vícepodlažní a o vyjmutí z projednávání X.změn územního plánu.

Obdobná námitka byla již podána 11.7.2011 ke sp.zn. OHA/13756/2011/Zm, č.j. MmP 41191/2011.

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitka se zamítá.

**Odůvodnění:**

Námitka vlastníka je obdobou námitky č.12. Funkční změna lokality Cihelna vychází z úvodní studie objednané Magistrátem města Pardubic, Odborem hlavního architekta, která tuto lokalitu označila jako vhodnou pro budoucí rekreační přístav Pardubice. Téma zapojení vodních toků do života statutárního města je dlouho diskutováno odbornou veřejností a požadavek zapojení vodních toků, charakteristických pro polabskou krajinu, je také uveden v Zadání nového územního plánu města, který se nyní pořizuje. Cílem je vytvořit celoměstské rekreační sportovní centrum vázané na stávající aktivity v území (univerzita, koupaliště, lanový park) a další připravované aktivity v něm (venkovní sportoviště univerzita a sportovní bazén). Jako nejvhodnější se proto jeví území Cihelna, nad splavem, který dává možnost zapojit do projektu obě řeky protékající městem. Funkční plocha navíc vhodně navazuje na stávající areál koupaliště a lanového centra. Proto pořizovatel X.změny navrhnul změnu funkční plochy. Vlastník podrobněji neodůvodnil, proč trvá na zachování stávající funkce.

## NÁMITKA Č. 15

### Podání:

Jméno, příjmení(název organizace)/Datum narození /Bydliště(sídlo organizace)

IQ INVEST s.r.o., jednatel PaedDr. Miloš Kusý, IČO 27882209, Nupaky 161, 25101 Říčany u Prahy

### Námitka:

Tímto podáváme námitky k „Oznámení o zahájení řízení k X.změně územního plánu města Pardubic z 9.9.2011“ k navrhované změně na našich pozemcích 1629/8 a 1636/8, a to ze stávajícího bydlení sídlištního BS na sportovní areál RS.

Trváme na zachování stávajícího stavu z důvodu již zrealizovaných investic do nákupu první části pozemků. S ostatními spolumatiteli máme již předjednaný odprodej jejich podílů. V uvedené lokalitě již probíhá zástavba a náš záměr na ni navazuje. Realizací navrhované změny by došlo k výraznému poškození našich investic do nákupů, zpracování projektů plánované výstavby dle stávající situace atd.

Věřím, že svůj záměr přehodnotíte a naše námitky přijmete.

### Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

### Odůvodnění:

Zaregistrovaná územní studie pro lokalitu Cihelna byla pořízena v roce 2008 jako územně plánovací podklad pro IX. změnu Územního plánu statutárního města Pardubice k zastavění stavbami pro bydlení. Dle informací stavebního úřadu probíhá nyní realizace pouze v severní části tohoto území, na hranici pozemku s katastrem Staré Hradiště. Další investicí do území je návrh na zástavbu rodinnými domy u kruhové křižovatky „U Josefa“. Ani jedné z těchto investic se navrhovaná změna územního plánu netýká a zde dále zůstává v platnosti původní studie.

Pozemky namítajícího se nachází v jižní části lokality, směrem k řece Labi, a zde dle informací pořizovatele neprobíhá žádná realizace, na kterou by namítající mohl navazovat.

Na základě úvodní studie zadané Magistrátem města Pardubic, Odborem hlavního architekta, který toto území vymezil jako plochu vhodnou pro umístění rekreačního přístavu. Tato plocha lépe zapadá do koncepce města a navazuje na stávající sportovní využití areálu koupaliště a lanového centra a zapojuje obě řeky (Labe, Chrudimku) do organismu města. Cílem je vytvořit celoměstské rekreační sportovní centrum vázané na stávající aktivity v území (univerzita, koupaliště, lanový park) a další připravované aktivity v něm (venkovní sportoviště univerzita a sportovní bazén). Požadavek tohoto využití je rovněž součástí Návrhu zadání územního plánu Pardubice (Nového územního plánu), schváleného zastupitelstvem dne 20.9.2011.

Pozemek namítajícího nadále zůstává v zastavitelném území, v atraktivním místě města.

## NÁMITKA Č. 16

### Podání:

Jméno, příjmení(název organizace)/Datum narození /Bydliště(sídlo organizace)

Ing. Zdeněk Jírek, Kubánské náměstí 1317/22, 100 00 Praha 10; Bohuslava Špačková, Milovická 1080/50, 182 00 Praha 8

### Námitka:

Jako spoluvlastníci svých pozemků v katastrálním území Dražkovice chceme tímto vyjádřit nesouhlas se záměrem města Pardubice změnit územní plán pro obec Dražkovice, tj. konkrétně část obce označené v územním plánu jako BP 143/z – určené k zástavbě, na ornou půdu bez možnosti zastavění. V našem výhledu je své pozemky v této části obce zastavět rodinnými domky. Konkrétně se v našem případě jedná o pozemkové parcely č. 151/1 (část), 47/4 a 46/3,4,5,6,7.

Děkujeme předem za pochopení a zůstáváme s pozdravem.

### Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

### Odůvodnění:

Součástí návrhu zadání X. změny byla i analýza nevhodně umístěných lokalit, které Magistrát města Pardubic, odbor hlavního architekta navrhoval vyjmout ze zastavitelných ploch, a to před platností § 102 sta-

vebního zákona, náhrady změn v území. Protože se pořizovateli nepodařilo projednat X. změnu územního plánu před platností tohoto paragrafu, a protože zde vyvstává možnost vzniku placení náhrad změn v území městem, rozhodnul se pořizovatel po dohodě se zpracovatelem na vrácení lokalit zpět do původní funkce, pouze na rozsáhlejší lokality stanovil podmínku územní studie.

#### **NÁMITKA Č. 17**

##### **Podání:**

Jméno, příjmení(název organizace)/Datum narození /Bydliště(sídlo organizace)

Ing. Jiří Záruba , nar. 2.5.1953, jednatel obč.sdr. „Zachování dětského hřiště Jožky Jabůrkové“, IČO 22879617, Jožky Jabůrkové 281, 530 09 Pardubice

##### **Námitka:**

Jednatel podává námitku proti vyřazení bodu X/123 z X.změn Územního plánu města pardubic.

Bod X/123 lokalita PARDUBICE Trnová, p.č. 120/9, druh pozemku orná půda v městském obvodu VII ulice Jožky Jabůrkové.

Požadovaná změna charakteru pozemku z bydlení předměstského na zeleň veřejnou z důvodu ochrany veřejného prostranství s dětským hřištěm.

Vyřazení bodu X/123 bylo nezákonné. Při osobním setkání s panem náměstkem Bílkem spolu s paní Nacu mi nebyly předloženy důkazy o zákonném postupu ve výše uvedené věci.

##### **Rozhodnutí o námitce:**

Námitka se zamítá.

##### **Odůvodnění:**

Lokalita X/123 byla součástí Zadání X. změny územního plánu a byla zastupitelstvem schválena do dalšího projednávání. Lokalita poté byla posouzena zpracovatelem z hlediska vhodnosti a funkčnosti v území a jako lokalita mimo měřítko územního plánu byla z dalšího projednávání vyřazena. Dle zásad územního plánování se jako plochy s rozdílným způsobem využití vymezují plochy v území zpravidla o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup> (§3 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb.). Plocha pozemku p.č. 120/9 k.ú. Trnová o ploše 451 m<sup>2</sup> je součástí plochy pro bydlení, stejně jako komunikace, zeleně zahrad a další části této plochy. Je proti logice územního plánu a jeho měřítka vymezovat sebemenší detaily v území jako jednotlivé funkční plochy. Pokud by každý záměr v území byl označen jinou funkční plochou, znamenalo by to v měřítku 1:5000 značnou nepřehlednost v území. Plochy veřejného prostranství jsou přípustné i ve stávajícím funkčním využití pozemku (funkční využití bydlení nízkopodlažní předměstské).

Pro podrobnější členění v území je třeba použít jako možnost některý z dalších nástrojů územního plánování dle stavebního zákona - regulační plán či územní rozhodnutí. Povinnost zabývat se cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona je stanovena i pro tyto nástroje a je věcí úřadu územního plánování, případně stavebního úřadu stanovit ve svých rozhodnutích podmínky užívání v území v podrobnějším měřítku.

#### **NÁMITKA Č. 18**

##### **Podání:**

Jméno, příjmení(název organizace)/Datum narození /Bydliště(sídlo organizace)

Vítězslav Čapek, starosta Městského obvodu Pardubice VII, Gen. Svobody 198, 533 51 Pardubice – Rosice nad Labem

##### **Námitka:**

V souvislosti s konáním 9. zasedání Zastupitelstva Městského obvodu Pardubice VII dne 1.listopadu 2011 jsem byl zastupitelstvem pověřen předáním námitky proti vypuštění dětského hřiště z návrhu X. změny územního plánu.

Níže cituji usnesení zastupitelstva městského obvodu.

Usnesení č. 82/9 11/2011

*Zastupitelstvo Městského obvodu Pardubice VII ukládá starostovi, aby podal námitku proti vypuštění par. č. 120/9 v k.ú. Trnová – dětské hřiště z návrhu X. změn územního plánu ze zařazení do zeleně veřejné, a to nejpozději do 15.11.2011 a dále trvá na svém původním usnesení č. 55/616/2011.*

Z výše uvedeného vyplývá, že Zastupitelstvo Městského obvodu Pardubice VII nadále trvá na svém usnesení ze dne 16.6.2011, kdy usnesením 55/60 6/2011 zrušilo usnesení RMO č. 87/904/2011 bod 4) týkající se prodeje pozemku p.p.č. 120/9 a p.p.č. 120/87 za účelem scelení s p.p.č. 120/104 a p.p.č. 120/115 k.ú. Trnová pro výstavbu RD nebo malého bytového domu a nedoporučuje prodej pozemku p.p.č.120/9.



**Rozhodnutí o námitce:**

Námitka se zamítá.

**Odůvodnění:**

Námitka blíže nespecifikuje, proč Městský obvod nesouhlasí s vypuštěním lokality X/123 z projednávání územního plánu. Pozemek 120/9 k.ú. Trnová je v územním plánu nyní ve funkční ploše bydlení nízkopodlažní předměstské. V současné době je na něm možné umístit jak stavbu rodinného domu, tak veřejné prostranství v podobě dětského hřiště. Vlastnictví jednotlivých pozemků není předmětem územního plánování, územní plán vlastnické vztahy neřeší.

**NÁMITKA Č. 19****Podání:**

Jméno, příjmení(název organizace)/Datum narození /Bydliště(sídlo organizace)

Pražská správa nemovitostí, spol s.r.o. – Imramovský, Seifertova 9, Praha 3, doručovací adresa: Sukova třída 1556, Pardubice

**Námitka:**

Změna X/166: v tuto chvíli nesouhlasíme se změnou ÚP v této lokalitě. Změna nám brání v provozování a rozvoji areálu v Milheimově ulici, pro omezení či zakonzervování výroby a skladování stačí stavební uzávěra či jiný administrativní úkon (pro nové objekty).

Pokud by měla změna funkční plochy projít, žádáme o možnost stavebních úprav stávajících objektů. Žádáme o projednání zpracovávané územní studie s námi jako vlastníkem pozemků.

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se částečně vyhovuje.

**Odůvodnění:**

VI. změnou územního plánu je pro toto území stanovena povinnost zpracování územní studie jako podmínka vstupu do území.

Cílem územního plánování je m.j. dle § 18 SZ 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. Záměrem města je navrhnout pro celé území podél trati nové funkční využití jako nového centra sloužícího obyvatelům území za železniční tratí. Toto území je třeba řešit jako jeden funkční celek se všemi vazbami jednotlivých činností navzájem v území. Protože v současné době je tato studie stále ještě před svým zpracováním a podmínka jejího vypracování dostatečně ochraňuje území před případnými kolidujícími funkčními záměry, rozhodl se pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem upravit stávající funkční regulativ a ve funkční ploše smíšené území městské SMA doplnil jako přípustnou funkci zařízení pro výrobní služby a lehkou výrobu bez negativních vlivů na životní prostředí. Na tomto podkladě vyhodnotil pořizovatel navrhovanou úpravu jako nepodstatnou a rozhodl se opakovat veřejné jednání dle § 52 stavebního zákona.

**NÁMITKA Č. 20****Podání:**

Jméno, příjmení(název organizace)/Datum narození /Bydliště(sídlo organizace)

Miroslav Prokop, jednatel PROREMONT s.r.o., Teplého 2688, 530 02 Pardubice, IČ 27501060

**Námitka:**

Nesouhlasím se změnou z důvodu omezení podnikatelských aktivit v uvedené lokalitě. Hlavním důvodem je zamezení požadavků nájemníků, kteří nyní užívají moje nemovitosti k podnikatelským účelům. Navrhuji vyjmout z této změny pozemky v ul. Teplého vedle Hasičské zbrojnice.

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se částečně vyhovuje.

**Odůvodnění:**

VI. změnou územního plánu je pro toto území stanovena povinnost zpracování územní studie jako podmínka vstupu do území.

Cílem územního plánování je m.j. dle § 18 SZ 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. Záměrem města je navrhnout pro celé území podél trati nové

funkční využití jako nového centra sloužícího obyvatelům území za železniční tratí. Toto území je třeba řešit jako jeden funkční celek se všemi vazbami jednotlivých činností navzájem v území. Protože v současné době je tato studie stále ještě před svým zpracováním a podmínka jejího vypracování dostatečně ochraňuje území před případnými kolidujícími funkčními záměry, rozhodl se pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem upravit stávající funkční regulativ a ve funkční ploše smíšené území městské SMA doplnil jako přípustnou funkci zařízení pro výrobní služby a lehkou výrobu bez negativních vlivů na životní prostředí. Na tomto podkladě vyhodnotil pořizovatel navrhovanou úpravu jako nepodstatnou a rozhodl se opakovat veřejné jednání dle § 52 stavebního zákona.

## NÁMITKA Č. 21

### Podání:

Jméno, příjmení(název organizace)/Datum narození /Bydliště(sídlo organizace)

MUDr. Lukáš Pelech, Kongresové centrum ILF, a.s., IČ 63999871, Pařížská 128, Josefov, 110 00 Praha 1

### Námítka:

Předmět námítky: průmyslový objekt se st.p. č. 872/1, objekt občanské vybavenosti se st.p.č. 8584, průmyslový objekt se st.p.č. 9264, průmyslový objekt čp. 2816 se st.p.č. 9265, průmyslový objekt se st.p.č. 9266, průmyslový objekt se st.p.č. 9267, pozemek p.č. 2526/12, pozemek p.č. 2529/1, pozemek p.č. 2529/5, pozemek p.č. 2529/7, pozemek p.č. 2996/1, pozemek p.č. 3936/4, vše k.ú. Pardubice, obec Pardubice, zapsáno v KN ČR u KÚ pro Pardubický kraj, KP Pardubice na LV č. 69651 pro obec a k.ú. Pardubice.

Nesouhlasíme s navrhovanou X. změnou územního plánu statutárního města Pardubice a to se zařazením shora uvedených nemovitostí od funkčního využití: Smíšené území městské specifické – SMA. Výrobní areál využíváme k podnikatelské činnosti dle platného kolaudačního rozhodnutí, vytvořili jsme zde nová pracovní místa a přeřazení do nové funkční plochy by pro nás znamenalo značné omezení činnosti. V současné době zde připravujeme rozsáhlý program revitalizace výrobního areálu s předpokládaným rozšířením výroby.

Požadujeme, aby areál byl zařazen do funkčního využití: Výroby slučitelné s bydlením.

### Rozhodnutí o námitce:

Námítce se vyhovuje.

### Odůvodnění:

VI. změnou územního plánu je pro toto území stanovena povinnost zpracování územní studie jako podmínka vstupu do území.

Cílem územního plánování je m.j. dle § 18 SZ 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. Záměrem města je navrhnout pro celé území podél trati nové funkční využití jako nového centra sloužícího obyvatelům území za železniční tratí. Toto území je třeba řešit jako jeden funkční celek se všemi vazbami jednotlivých činností navzájem v území. Protože v současné době je tato studie stále ještě před svým zpracováním a podmínka jejího vypracování dostatečně ochraňuje území před případnými kolidujícími funkčními záměry, rozhodl se pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem upravit stávající funkční regulativ a ve funkční ploše smíšené území městské SMA doplnil jako přípustnou funkci zařízení pro výrobní služby a lehkou výrobu bez negativních vlivů na životní prostředí. Na tomto podkladě vyhodnotil pořizovatel navrhovanou úpravu jako nepodstatnou a rozhodl se opakovat veřejné jednání dle § 52 stavebního zákona.

## NÁMITKA Č. 22

### Podání:

Jméno, příjmení(název organizace)/Datum narození /Bydliště(sídlo organizace)

KOVOŠROT GROUP CZ a.s., IČ: 28674286, sidlem Děčín, Papírnická 604/3, PSČ 405 02

### Námítka:

Na základě veřejné vyhlášky (oznámení o zahájení řízení o X. změně územního plánu města Pardubice ze dne 9.9.2011) podává společnost KOVOŠROT GROUP CZ a.s., IČ: 28674286, sidlem Děčín, Papírnická 604/3, PSČ 405 02 jakožto vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem změny územního plánu města Pardubice tyto námítky podle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, v platném znění, konkrétně:

ně proti změně funkčního využití lokality označené jako X/166. Bližší vymezení území dotčeného námitkou vyplývá z grafického znázornění (příloha č. 3).

Podle navrhované změny územního plánu má být lokalita označená jako X/166 nacházející se mezi železničním koridorem, ulicí na Spravedlnosti, K Vinici a Milheimovou ulicí vše v k.ú. Pardubice (dále jen „předmětná lokalita“) nově zařazena do přestavbové funkční plochy SMA. Podle specifikace funkční plochy - smíšené území městské specifické - SMA, která se nachází v odůvodnění X. změny územního plánu města Pardubice nelze tuto plochu využívat mimo jiné pro stavby pro skladování a manipulaci s materiálem a zbožím a pro stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a likvidaci odpadů.

Společnost KOVOŠROT GROUP CZ a.s. provozuje na pozemcích a v budovách uvedených v příloze č. 1 a 2 (výpis z katastru nemovitostí, snímek z katastrální mapy - dotčené pozemky, které jsou součástí lokality X/166) obchodní činnost spočívající zejména ve sběru/výkupu železného šrotu, barevných kovů, papíru, akubaterií a ekologické likvidaci autogramů. Pokud by byl změněn účel využití předmětné lokality tak, jak je navrhováno v X. změně územního plánu, měla by tato změna zásadně negativní vliv na podnikání společnosti KOVOŠROT GROUP CZ a.s. Společnost KOVOŠROT GROUP CZ a.s. musí mít pro své podnikání souhlas k provozování zařízení pro výše uvedené účely ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, které je vydáváno pouze na časově omezenou dobu. V případě, že by došlo k navrhované změně územního plánu, stanoví využití daného území především pro služby obyvatelstvu v městském měřítku a pro bydlení, (s vyloučením skladování a likvidace odpadů) je zřejmé, že by v budoucnu společnost KOVOŠROT GROUP CZ a.s. takové povolení nezbytné pro výkon její podnikatelské činnosti nezískala a v důsledku toho by musela společnost ukončit svou činnost v dotčeném území a změnit místo svého podnikání. To by vyžadovalo vybudování nového areálu pro stejný předmět činnosti, včetně všech potřebných zařízení. Podle hrubého odhadu by se náklady na tuto změnu místa podnikání pohybovaly řádově mezi 80 a 100 miliony korun českých.

V současné době je předmětná lokalita zastavěná zejména sklady a lehkými průmyslovými objekty (kromě rozsáhlých skladů např. stavebniny, velkoobchod dřevem), a se změnou územního plánu se i přesto, že zde nebude možné budovat další podobné objekty, charakter území podstatně nezmění. Změna územního plánu tedy nepřinese podstatnou proměnu předmětné lokality, ale pouze zkomplikuje podnikatelskou činnost prováděnou v této oblasti společností KOVOŠROT GROUP CZ a.s. a dalšími subjekty a přinese těmto subjektům neúměrné náklady. Zájem na tom, aby bylo v předmětné lokalitě změněno funkční využití, nepřevažuje nad zájmem umožnit nerušenou podnikatelskou činnost subjektům, které mají svoje provozovny v předmětném území.

Na základě výše uvedených argumentů společnost KOVOŠROT GROUP CZ a.s. navrhuje, aby nebylo X. změnou územního plánu měněno funkční využití lokality označené v návrhu změny územního plánu jako lokalita X/166 a bylo zachováno její dosavadní funkční využití.

V případě, že by tyto námitky nesplňovaly náležitosti stanovené § 52 zákona 183/2006 Sb., žádáme, aby byly posouzeny jako připomínky ve smyslu § 52 odst. 3 zákona 183/2006 Sb.

#### **Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se částečně vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

VI. změnou územního plánu je pro toto území stanovena povinnost zpracování územní studie jako podmínka vstupu do území.

Cílem územního plánování je m.j. dle § 18 SZ 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. Záměrem města je navrhnout pro celé území podél trati nové funkční využití jako nového centra sloužícího obyvatelům území za železniční trati. Toto území je třeba řešit jako jeden funkční celek se všemi vazbami jednotlivých činností navzájem v území. Protože v současné době je tato studie stále ještě před svým zpracováním a podmínka jejího vypracování dostatečně ochraňuje území před případnými kolidujícími funkčními záměry, rozhodl se pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem upravit stávající funkční regulativ a ve funkční ploše smíšené území městské SMA doplnil jako přípustnou funkci zařízení pro výrobní služby a lehkou výrobu bez negativních vlivů na životní prostředí. Na tomto podkladě vyhodnotil pořizovatel navrhovanou úpravu jako nepodstatnou a rozhodl se opakovat veřejné jednání dle § 52 stavebního zákona.

#### **NÁMITKA Č. 23**

##### **Podání:**

Jméno, příjmení(název organizace)/Datum narození /Bydliště(sídlo organizace)

AutoForum spol. s.r.o., Na Spravedlnosti 1533, 532 31 Pardubice

**Námitka:**

Tímto podáváme ve lhůtě stanovené veřejnou vyhláškou ze dne 9. září 2011 námitky proti X. změně územního plánu města Pardubice.

Námitky se tykají území areálu společnosti AutoForum s.r.o. Na Spravedlnosti 1 533. 532 31 Pardubice (do roku 1995 areál s.p. Mototechna), který je vymezen na jižní straně ulic Na Spravedlnosti, na západní straně ulici Rokycanovou a na severu železniční tratí a z východu sousedícími rodinnými domy a dalším průmyslovým areálem.

Současné využití areálu navazuje na jeho historii založenou v roce 1954, tj. obchodně administrativní a výrobní komplex se skladovacím zázemím pro zásobování zbožím a materiálem. Část objektů umístěných v areálu je v současné době pronajata jak podnikajícím fyzickým osobám, tak i nejrůznějším obchodním společnostem.

S ohledem na popsané využití celého areálu tedy nesouhlasíme se záměry X. změny územního plánu města. Žádáme, aby přípustné využití hlavní a doplňkové bylo rozšířeno o stavby pro lehkou a průmyslovou výrobu, může být i s podmínkou bez negativních vlivů na životní prostředí a dále o stavby pro skladování a manipulaci s materiálem a zbožím neboť bez tohoto využití by jak naše společnost, tak i dlouhodobí nájemci v tomto areálu nemohli dále rozvíjet svoji podnikatelskou činnost nutnou pro zajištění a udržení příjmu a další rozvoj poskytovaných služeb v této části města Pardubice.

Současně požadujeme, aby tyto dvě činnosti byly vyloučeny z odstavce „nepřípustné využití“. Navržená změna územního plánu by znemožňovala provádění stavebních úprav, oprav a modernizaci našich objektů, které jsou kolaudovány právě jako stavby pro skladování a manipulaci s materiálem a zbožím. Tím by docházelo k chýtrání objektu a značným finančním ztrátám pro naši společnost. Toto naše stanovisko v plném rozsahu podporují i velcí nájemci objektu v našem areálu, jejichž činnost je v dané lokalitě dlouhodobě zavedena a občany vyhledávána a kteří mají ve svých podnikatelských záměrech provedení modernizací, přístavby a rozšíření stávajících pronajatých objektů s ohledem na jejich konkrétní provozní potřeby.

Bez možnosti provedení takových stavebních úprav se obáváme, že stávající nájemci mohou hledat jiné. pro ně vhodnější prostory a tím by naší společnosti vznikly značné finanční ztráty.

Není přece možné, aby statutární město Pardubice, přestože stát zvedl daň z nemovitostí na dvojnásobek, uplatnilo další zvyšující koeficient této daně a současně s tím nám znemožňovalo řádné využívání nemovitostí a tím zajištění finančních prostředků na úhradu daňových povinností, jejichž výše patří k nejvyšším v celé republice a které plynou do rozpočtu města.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti vás žádáme, aby byly do X. změny územního plánu zpracovány naše připomínky tak, aby v budoucnosti nemohlo docházet k omezování samotné činnosti společnosti AutoForum s.r.o., k omezování našich vlastnických prav a k znemožňování rozvoje společnosti a jejích obchodních partnerů.

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje.

**Odůvodnění:**

VI. změnou územního plánu je pro toto území stanovena povinnost zpracování územní studie jako podmínka vstupu do území.

Cílem územního plánování je m.j. dle § 18 SZ 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. Záměrem města je navrhnout pro celé území podél trati nové funkční využití jako nového centra služebního obyvatelům území za železniční tratí. Toto území je třeba řešit jako jeden funkční celek se všemi vazbami jednotlivých činností navzájem v území. Protože v současné době je tato studie stále ještě před svým zpracováním a podmínka jejího vypracování dostatečně ochraňuje území před případnými kolidujícími funkčními záměry, rozhodl se pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem upravit stávající funkční regulativ a ve funkční ploše smíšené území městské SMA doplnil jako přípustnou funkci zařízení pro výrobní služby a lehkou výrobu bez negativních vlivů na životní prostředí. Na tomto podkladě vyhodnotil pořizovatel navrhovanou úpravu jako nepodstatnou a rozhodl se opakovat veřejné jednání dle § 52 stavebního zákona.

**NÁMITKA Č. 24****Podání:**

Jméno, příjmení(název organizace)/Datum narození /Bydliště(sídlo organizace)  
Kávoviny a.s., Jana Palacha 515, 532 53 Pardubice

**Námitka:**

Tímto podáváme ve lhůtě stanovené Veřejnou vyhláškou ze dne 9.9.2011 námítky proti X. změně územního plánu statutárního města Pardubice.

Námítky se týkají území areálu KÁVOVINY a.s., Jana Palacha 515, Pardubice, rozkládající se mezi ulicemi Jana Palacha a Rokycanova a ohraničené na severní straně železniční tratí, na jižní straně hranicí pozemků ve vlastnictví akciové společnosti Kávoviny směrem k ulici Na Spravedlnosti.

Citované území je návrhem X. změny územního plánu zařazeno do kategorie „Smíšené území městské specifické - SM a“. S touto kategorizací našich pozemků nesouhlasíme a žádáme jejich zařazení tak, aby v dotčeném území byl společnosti nadále umožněn rozvoj přípuštěním staveb pro lehkou a průmyslovou výrobu a pro skladování a manipulaci s materiálem a zbožím bez negativních vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění:

1. Areál a.s. Kávoviny se nachází v území, které se dnes při pohledu na mapu nabízí k využití předpokládanému navrhovanou změnou územního plánu. Při bližším pohledu je nutno si položit otázku, zda je toto území pro navrhované přípustné využití vhodné a zejména, zda je vůbec možné. Domníváme se, že daný prostor ohraničený ze dvou stran rušnou hlavní komunikací a vysoce frekventovanou hlavní tratí je pro možnost výstavby řady přípustných objektů zcela nevhodný a vybudování objektů či zařízení, které by zde bylo možno umístit by nebylo možno realizovat, protože by si vyžádalo neúměrně vysoké náklady pro přípravu území. Kdo zná areál Kávoviny a.s. ví, že příprava tohoto území pro jakékoliv jiné využití by si vyžádala mnohamilionové investice.

2. Nechápeme, v čem jsou některé stavby pro přípustné doplňkové využití, jako např. obslužné komunikace, stavby a plochy hromadné dopravy, odstavné a parkovací plochy pro autobusy či hromadné vícepodlažní parkinky a garáže, z hlediska vlivu na životní prostředí výhodnější, než stavby pro lehkou výrobu a služby bez negativních vlivů na životní prostředí.

3. Akciová společnost Kávoviny využívá svůj areál k výrobě potravinářského zboží mnoho let a k tomuto účelu ho hodlá využívat i nadále. V průběhu posledních dvaceti let investovala značné částky do nových výrobních technologií a v tomto trendu nejen chce, ale musí nadále pokračovat, přičemž tím dochází nejen ke zvyšování produktivity výroby a zkvalitňování pracovního prostředí, ale ke zlepšování životního prostředí vůbec.

K zavádění nových technologií jsou přednostně využívány stávající objekty, vyskytují se však případy, kdy takový postup není možný a pro renovované výroby je nutno vybudovat nový objekt. Zařazením areálu naší společnosti do územního plánu tak jak je projednávánou změnou navrhováno by znamenalo podstatné omezení možnosti rozvoje firmy, ale i omezení možnosti dalšího zkvalitňování životního prostředí ve firmě i v jejím bezprostředním okolí. Navíc bychom schválením územního plánu v navrhované podobě přišli o možnost získat dotaci z prostředků Evropské unie o níž máme v současné době zažádáno.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem se domníváme, že zařazení předmětného území do územního plánu Pardubice tak jak je navrhováno není vhodné, protože nedává možnost rozvoje dané lokality zamýšleným směrem, pro řadu zamýšlených aktivit není rozumné a omezuje rozvoj stávajícího majitele areálu a tím i zlepšování životního prostředí města.

Z toho důvodu žádáme, aby tak jak je výše uvedeno bylo území areálu KÁVOVINY a.s. z navrhované změny územního plánu vypuštěno.

#### **Rozhodnutí o námítce:**

Námítce se částečně vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

VI. změnou územního plánu je pro toto území stanovena povinnost zpracování územní studie jako podmínka vstupu do území.

Cílem územního plánování je m.j. dle § 18 SZ 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. Záměrem města je navrhnout pro celé území podél trati nové funkční využití jako nového centra sloužícího obyvatelům území za železniční tratí. Toto území je třeba řešit jako jeden funkční celek se všemi vazbami jednotlivých činností navzájem v území. Protože v současné době je tato studie stále ještě před svým zpracováním a podmínka jejího vypracování dostatečně ochraňuje území před případnými kolidujícími funkčními záměry, rozhodl se pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem upravit stávající funkční regulativ a ve funkční ploše smíšené území městské SMA doplnil jako přípustnou funkci zařízení pro výrobní služby a lehkou výrobu bez negativních vlivů na životní prostředí. Na tomto podkladě vyhodnotil pořizovatel navrhovanou úpravu jako nepodstatnou a rozhodl se opakovat veřejné jednání dle § 52 stavebního zákona.

#### **NÁMITKA Č. 25**

##### **Podání:**

Jméno, příjmení(název organizace)/Datum narození /Bydliště(sídlo organizace)

Pavel Řehák, Mandysová 267, 530 03 Pardubice

**Námítka:**

Já, Pavel Řehák, jsem vlastníkem pozemků s pare. č. st. 1018/1 a 1018/6 v ulici Na Staré poště vše zapísáno na listu vlastnictví č. 11220, v k.ú. Pardubice, Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice (dále jen „dotčené pozemky“). Výše uvedené parcely se nacházejí v dotčené oblasti vedené jako lokalita X/166 uvedené v X. změně územního plánu města Pardubice.

Z titulu vlastnictví výše uvedených dotčených pozemků a nemovitostí umístěných na těchto dotčených pozemcích a v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, kdy jsem vlastníkem pozemků a staveb dotčeným návrhem X. změny územního plánu města Pardubice tímto podávám

námítky

proti návrhu X. změny územního plánu města Pardubice, ve kterém nesouhlasím se změnou lokality X/166 v katastrálním území Pardubice ze současného určení funkční plochy VL na funkční plochu definovanou jako SMA (tj. Smíšené území městské specifické) a požaduji vyjmutí výše uvedených dotčených pozemků z X. změny územního plánu města Pardubice.

**Odůvodnění:**

Areál, který se nachází na předmětných pozemcích, je již více než 100 let veden jako výrobní areál. Z tohoto důvodu jsou zde v současné době v dlouhodobém pronájmu společnosti zabývající se lehkou výrobou zámečnického charakteru, tiskárna a dále firmy zabývající se obchodem. Jejich činnosti by se navrhovaná a výše zmíněná změna funkční plochy dotčených pozemků citelně dotkla s tím, že by bylo ohroženo jejich podnikání. Současně s eventuelním ukončením jejich činnosti bych byl poškozen i já, neboť výrobní areál nelze v podstatě jinak využít. Tímto by byla silně ekonomicky dotčena podnikatelská činnost má i společností, které ve výrobním areálu mají pronajaté prostory. Tímto tedy ani nevylučuji vznik škody a její případné uplatňování.

Rozhodnutí ve smyslu změny funkční plochy na SMA na předmětných pozemcích považuji za zásadní porušení základních zásad správního rozhodování, zejména pak porušení ustanovení § 2 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), neboť správní orgán má při svém rozhodování především šetřit práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se rozhodovací činnost správního orgánu dotýká. Stejně tak v souladu s ustanovením § 6 odst. 2 správního řádu má správní orgán postupovat tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady a dotčené osoby aby byly co nejméně zatíženy. V neposlední řadě bych apeloval na zásadu správního rozhodování dle ustanovení § 4 odst. 1 správního řádu, kdy veřejná správa, tj. i rozhodování správních úřadů, je především službou veřejnosti.

Nesouhlasím ani se stanoviskem uvedeným ve Vyhodnocení vlivů X. změn Územního plánu města Pardubice na udržitelný rozvoj území, ve kterém je odůvodňována potřeba výše uvedených změn. Výrobní plochy lokality X/166, které zahrnují i mé dotčené pozemky, jsou zde hodnoceny jako problematické plochy výroby se špatným napojením či nadměrným rušivým vlivem na okolí. S tímto konstatováním nemohu souhlasit, neboť výrobní areál na mých dotčených pozemcích je funkčně i logisticky napojený na okolní prostředí a vzhledem k fungující podnikatelské činnosti společností, které ve výrobním areálu sídlí, resp. mají pronajaté prostory, se jedná o nemalý ekonomický přínos pro danou lokalitu i město Pardubice. Dále bych rád poukázal na fakt, že ve zmíněném stanovisku Vyhodnocení vlivů X. změn Územního plánu města Pardubice na udržitelný rozvoj území je změna na plochách výroby v lokalitě X/166 hodnocena dle stanovené tabulky „Definování významnosti vlivu“ popsána takto: „X. změna územního plánu má slabý pozitivní vliv na sledovaný jev“. Dále ve stanovisku Vyhodnocení vlivů X. změn Územního plánu města Pardubice na udržitelný rozvoj území není řečeno, že by lokalita X/166 a zejména mé dotčené pozemky jakkoli narušovaly hodnoty životního prostředí či hodnoty kulturně-sociální. Dále bych se rád odkázal i na stanovisko zmíněné v Odůvodnění X. změny územního plánu města Pardubice, kde je v rámci zdůvodnění řešení jednotlivých lokalit u lokality X/166, ve které jsou zahrnuty i mé dotčené pozemky, řečeno, že je nutno prověřit podmínky pro výstavbu v lokalitě, navrhnout prostorové uspořádání s ohledem na širší vztahy v území a v koordinaci se stávající zástavbou a dále prověřit kapacitu území a stanovit požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury. Nehledě na fakt zmíněný ve X. změny územního plánu města Pardubice i v jednotlivých odůvodněních a vyhodnoceních, že celá lokalita X/166 je svou rozlohou velice rozsáhlá a svou různorodostí jednotlivých částí (tj. pozemků s různým využitím) natolik komplikovaná, že považuji za nešťastné, neúčelné a neekonomické řešit celek lokality X/166 bez zjištění a analýzy jednotlivých dotčených pozemků.

**Rozhodnutí o námítce:**

Námítce se částečně vyhovuje.

**Odůvodnění:**

VI. změnou územního plánu je pro toto území stanovena povinnost zpracování územní studie jako podmínka vstupu do území.

Cílem územního plánování je m.j. dle § 18 SZ udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřej-

ných a soukromých zájmů na rozvoji území. Záměrem města je navrhnout pro celé území podél trati nové funkční využití jako nového centra sloužícího obyvatelům území za železniční tratí. Toto území je třeba řešit jako jeden funkční celek se všemi vazbami jednotlivých činností navzájem v území. Protože v současné době je tato studie stále ještě před svým zpracováním a podmínka jejího vypracování dostatečně ochraňuje území před případnými kolidujícími funkčními záměry, rozhodl se pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem upravit stávající funkční regulativ a ve funkční ploše smíšené území městské SMA doplnil jako přípustnou funkci zařízení pro výrobní služby a lehkou výrobu bez negativních vlivů na životní prostředí. Na tomto podkladě vyhodnotil pořizovatel navrhouvanou úpravu jako nepodstatnou a rozhodl se opakovat veřejné jednání dle § 52 stavebního zákona.

#### **NÁMITKA Č. 26**

##### **Podání:**

Jméno, příjmení(název organizace)/Datum narození /Bydliště(sídlo organizace)

Otakar Weiner, nar. 7.1.1963, S.K. Neumanna 1777, 53002 Pardubice, p.p.č. v k.ú. Pardubice 2499/34, 2499/35, 2499/44, st.p. 3300; Danuše Weinerová, nar. 17.2.1952, S.K. Neumanna 1777, 53002 Pardubice, p.p.č. v k.ú. Pardubice 2499/34, 2499/35, 2499/44, st.p. 3300; Jaroslav Kramář, nar. 21.3.1946, S.K. Neumanna 1538, p.p.č. v k.ú. Pardubice 2499/46, 2499/71, st.p. 3449, bytem Klírova 12, 149 00 Praha 4

##### **Námitka:**

Podáváme námítky a nesouhlas ke změně stávajícího využití funkčních ploch BP – bydlení nízkopodlažní předměstské v lokalitě mezi železničního koridorem, ulicí Na Spravedlnosti a Vinicí (ZU4), vše v katastrálním území Pardubice na SMA – smíšené území městské.

Jako vlastníci nemovitostí (rodinných domů) a přilehlých pozemků (zahrad) v uvedené lokalitě žádáme o zachování stávajícího využití těchto funkčních ploch BP a jejich vyjmutí z dalšího projednávání X.změn územního plánu.

Obdobná námitka byla již podána 11.7.2011 ke sp.zn. OHA/13756/2011/Zm, č.j. MmP 411912011

##### **Rozhodnutí o námitce:**

Námitka se zamítá.

##### **Odůvodnění:**

Vlastník pozemků neodůvodnil, proč požaduje ponechat stávající funkci v území. V území je nyní funkční plochy bydlení nízkopodlažní předměstské, která jako stavby hlavní uvádí ve funkčních regulativech rodinné domy. Záměrem města je navrhnout pro celé území podél trati nové funkční využití jako nového centra sloužícího obyvatelům území za železniční tratí. Toto území je třeba řešit jako jeden funkční celek se všemi vazbami jednotlivých činností navzájem v území. Nově navržená plocha smíšeného území městského uvádí ve svých regulativech jako přípustné využití hlavní stavby pro bydlení, a tudíž stavba rodinného domu je nadále v souladu s územním plánem. Vlastník není na svých právech nijak omezen, stavbu může nadále využívat jako stavbu pro bydlení (rodinný dům).

#### **NÁMITKA Č. 27**

##### **Podání:**

Jméno, příjmení(název organizace)/Datum narození /Bydliště(sídlo organizace)

Blanka Černá, nar. 7.10.1945, bytem Dašická 1248, 530 03 Pardubice; Josef Černý, nar. 7.10.1941, bytem Dašická 1248, 530 03 Pardubice

##### **Námitka:**

Podáváme námitku a nesouhlas ke změně stávajícího využití funkčních ploch DP – v lokalitě X/166 mezi železničním koridorem, ulicí Na Spravedlnosti, Vinicí a Milheimovou ulicí, vše v katastrálním území Pardubice na SMA – smíšené území městské.

Nesouhlasíme se změnou těchto ploch v projednávaných X. změnách územního plánu pod označením X/166 ze dne 9.9.2011.

Jsme vlastníky garáže na stavebním pozemku 1491/46, vedeném na listu vlastnictví č 4875 v uvedené lokalitě X/166 v KÚ Pardubice. Žádáme a trváme na zachování stávajícího využití funkčních ploch, tj. DP a vyjmutí z dalšího projednávání územního plánu statutárního města Pardubic. Důvodem našeho nesouhlasu je skutečnost, že tuto garáž vlastníme a užíváme po dobu 30 let, garáž jsme si sami postavili. Využíváme ji výhradně ke garážování našeho osobního vozidla, jehož stáří je 3 roky. O stavbu se dobře staráme, před dvěma lety jsme provedli rekonstrukci střechy. Jsme oba v důchodu, jsme nemocní, nikde nepracujeme. Garáž není od našeho bydliště daleko. Znamená pro nás nejen místo úkrytu našeho vozidla

před nepříznivým počasím, ale i jeho ochranu před odcizením, poškozením atd. Získání nové garáže by bylo pro nás již nepředstavitelným problémem.

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitka se zamítá.

**Odůvodnění:**

Námitka vlastníka směřuje proti změně funkčního využití území na nové funkční využití „území smíšené městské“ – kód SMA. Celá lokalita garáží je dále navržena funkčně ke k propojení s lokalitami „Na Spravedlnosti“ a „Milheimova“. Záměrem města je navrhnout pro celé území podél trati nové funkční využití jako nového centra sloužícího obyvatelům území za železniční tratí. Toto území je třeba řešit jako jeden funkční celek se všemi vazbami jednotlivých činností navzájem v území. Na celou tuto plochu byla zpracována dopravní studie, která je nyní prověřována v souběhu s územní studií.

Tato funkční změna se tedy zabývá spíše výhledem na řešení území podél trati. Pro lokalitu garáží zde není navrhována veřejně prospěšná stavba, a tudíž ani nehrozí vyvlastnění stávajících nemovitostí. Majitelé garáží mohou své nemovitosti nadále užívat a udržovat, aniž by byla nějak dotčena jejich vlastnická práva.

**NÁMITKA Č. 28**

**Podání:**

Jméno, příjmení(název organizace)/Datum narození /Bydliště(sídlo organizace)

Mgr. Josef Šif, nar. 6.10.1953, K Vinici 966, Pardubice; Darius Brožek, nar. 2.7.1967, Ladislav Mikan, nar. 26.5.1935, Zoša Mikanová , nar. 7.10.1946, všichni bytem K Vinici 965, Pardubice, Věra Husáková, nar.13.5.1945, Jiří Brožek, nar. 28.7.1943, oba bytem Rokycanova 608, Pardubice

**Námitka:**

My níže podepsaní občané města Pardubice a majitelé a spolumajitelé bytů a domů v ulicích Rokycanova a K Vinici s navrhovanými změny územního plánu nesouhlasíme. Žádáme proto Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta o vyjmutí z řízení.

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitka se zamítá.

**Odůvodnění:**

Námitka směřuje pravděpodobně opět proti změně X/166 - funkční využití území na „území smíšené městské“ – kód SMA. Namítající blíže nespecifikuje, proč se změnou funkčního využití nesouhlasí.

Záměrem města je navrhnout pro celé území podél trati nové funkční využití jako nového centra sloužícího obyvatelům území za železniční tratí. Toto území je třeba řešit jako jeden funkční celek se všemi vazbami jednotlivých činností navzájem v území. Na celou tuto plochu byla zpracována dopravní studie, která je nyní prověřována v souběhu s územní studií.

Jako majitelé bytů v území budou nadále v souladu s územním plánem.

V případě nesouhlasu s celými X. změnami pořizovatel řádně podotýká, že jejich pořízení schválilo zastupitelstvo města Pardubic a tyto změny se zabývají jednotlivými požadavky v území. Každý požadavek byl vyhodnocen jak pořizovatelem tak posléze zpracovatelem a dle všech hledisek a stanovisek dotčených orgánů. V návrhu byly ponechány pouze lokality, jež splňují všechny zákonné požadavky a jejichž zdůvodnění je součástí odůvodnění zpracovatele.

**NÁMITKA Č. 29**

**Podání:**

Jméno, příjmení(název organizace)/Datum narození /Bydliště(sídlo organizace)

Obchodní firma Hanousek v.o.s., IČO 15051277, Milheimova 2702, 530 02 Pardubice

**Námitka:**

Podávám námitku a nesouhlas ke změně stávajícího využití funkčních ploch DP – v lokalitě X/166 mezi železničním koridorem, ulicí Na Spravedlnosti, Vinicí a Milheimovou ulicí, vše v katastrálním území na SMA – smíšené území městské.

Nesouhlasím se změnou těchto ploch v projednávaných X. změnách územního plánu pod označením X/166 ze dne 9.9.2011.

Námitku a nesouhlas podávám jako vlastník nemovitosti „Budova s číslem popisným“ 2702, číslo LV 8684, Milheimova ul. A pozemku st. 9604 v uvedené lokalitě X/166 v KÚ Pardubice. Žádám a trvám na zachování stávajícího využití funkčních ploch, tj. DP a vyjmutí z dalšího projednávání územního plánu statutár-



ního města Pardubic.  
Důvodem mé námitky k X. změnám ze dne 9.9.2011 je, že výše uvedená nemovitost slouží k podnikání, které je závislé na dostupnosti nákladní dopravou.

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se částečně vyhovuje.

**Odůvodnění:**

VI. změnou územního plánu je pro území stanovena povinnost zpracování územní studie jako podmínka vstupu do území.

Cílem územního plánování je m.j. dle § 18 SZ 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. Záměrem města je navrhnout pro celé území podél trati nové funkční využití jako nového centra sloužícího obyvatelům území za železniční tratí. Toto území je třeba řešit jako jeden funkční celek se všemi vazbami jednotlivých činností navzájem v území. Protože v současné době je tato studie stále ještě před svým zpracováním a podmínka jejího vypracování dostatečně ochraňuje území před případnými kolidujícími funkčními záměry, rozhodl se pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem upravit stávající funkční regulativ a ve funkční ploše smíšené území městské SMA doplnil jako přípustnou funkci zařízení pro výrobní služby. Na tomto podkladě vyhodnotil pořizovatel navrhovanou úpravu jako drobnou a rozhodl se opakovat veřejné jednání dle § 52 stavebního zákona.

Možnost podnikání bude namítajícímu zachována i v nové funkční ploše.

**NÁMITKA Č. 29**

**Podání:**

Jméno, příjmení(název organizace)/Datum narození /Bydliště(sídlo organizace)

Milan Podolec - zástupce veřejnosti, U Josefa 109, 530 09 Pardubice-Cihelna

**Námitka:**

Na základě zmocnění občany města Pardubic, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu územně plánovací dokumentace - viz příloha tohoto podání, jako zástupce veřejnosti podle § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) podávám podle § 52 odst. 2 stavebního zákona následující námitky proti návrhu X. změny územního plánu města Pardubic (dále jen X. změna ÚP“), které odůvodňuji takto:

Občané města Pardubic, které zastupuji, uplatňují k X. změně ÚP věcně shodnou připomínku, která spočívá v nesouhlasu s tím, aby z projednávání návrhu X. změny ÚP byla vypuštěna lokalita č. 123 (dle údajů vedených v katastru nemovitostí se jedná o pozemkovou parcelu č. 120/9 v k. ú. Trnová) a požadují, aby byla provedena změna funkčního zařazení této lokality z dosavadní funkce *BP - bydlení nízkopodlažní předměstské*, na funkční plochu *ZV - zeleň městská všeobecná* (plocha pro využití volného času - dětské hřiště), jak to řeší zadání X. změny ÚP, schválené dne 30. 3. 2010, což bude garancí toho, že tato lokalita bude i nadále sloužit k dosavadnímu účelu, tj. k volnočasovým aktivitám občanů žijících v této hustě obydlené části města Pardubic.

V odůvodnění návrhu X. změny ÚP pořizovatel uvádí, že v zadání bylo požadováno zařazení předmětného pozemku do funkční plochy *ZV - zeleň městská všeobecná* a dále tvrdí, že *vzhledem k nejednoznačnému názoru na budoucí využití pozemku a k tomu, že stávající funkční zařazení pozemku (BP - bydlení předměstské) jednoznačně umožňuje umístění veřejné plochy zeleně a dětského hřiště, je lokalita po společném jednání z návrhu vypuštěna*. Takovéto odůvodnění toho, proč byla tato lokalita z návrhu vypuštěna nelze považovat za obsahově dostatečné a přesvědčivé, když se neopírá o řádně provedené důkazy, které by vycházely ze spolehlivě zjištěného stavu věci a byly v souladu s cíly a úkoly územního plánování. Vypuštění tohoto pozemku z návrhu, a z tohoto důvodu i návrh samotný, považujeme ze shora uvedených důvodů, a také z důvodu, že návrh bez právního důvodu není v souladu se zadáním, za nezákonné.

Názor na budoucí využití shora citovaného pozemku sice může být nejednoznačný, ale pouze z pohledu těch, kteří o takové otázce mají rozhodnout, protože těm, kteří v lokalitě, kde se předmětný pozemek nachází, bydlí, je dobře známo, že o koupi tohoto pozemku projevil zájem vlastník dvou sousedních pozemků, a že jeho úmyslem je dětské hřiště, vybudované na posuzovaném pozemku, zlikvidovat a na jeho místě postavit bytový dům či jinou stavbu pro bydlení, a tím definitivně znemožnit využití tohoto veřejného prostranství k volnočasovým aktivitám obyvatel žijících v této části města Pardubice.

Je pravdou, že stávající funkční zařazení předmětného pozemku umožňuje, aby na něm byla umístěna i veřejná plocha zeleně a dětské hřiště, ale současně umožňuje, což by zcela logicky mělo být v souvislosti s tímto tvrzením v této části odůvodnění návrhu také uvedeno, ale bez uvedení důvodů není, aby na tomto pozemku byla umístěna i stavba či stavby pro bydlení, jak to prokazatelně má v úmyslu vlastník dvou sousedních pozemků, který požádal o jeho prodej. Jedině zařazení tohoto pozemku do funkční plochy „ZV -

zeleň městská všeobecná" by tedy mohlo být zárukou toho, že tento pozemek nebude možné využít k jinému, než dosavadnímu účelu, tj. jako dětské hřiště a plocha pro volnočasové aktivity obyvatel žijících v této části města.

Dne 15. 5. 1974 byl rozhodnutím odboru územního plánování a architektury MěNV v Pardubicích schválen projekt řešící výstavbu 80 RD - sídliště rodinných domků Trnová -západ, podle kterého jsou pozemky pare. č. 120/9, 120/104 a 120/83 v k. ú. Trnová (pozn.: označení dle aktuálních údajů vedených v katastru nemovitostí) navrženy jako plocha veřejného prostranství s komunikací (točnou! a mělo na nich být vybudováno i dětské hřiště. Už v této době tedy bylo uvažováno o tom, že pro tak velkou plochu, určenou k zástavbě rodinnými domy, je třeba vymezit i plochu veřejného prostranství s možností jeho využití k volnočasovým aktivitám, jak to řeší i nyní platné znění vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „prováděcí vyhláška“), která v § 7 odst. 2 stanoví, že pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, čemuž výměra shora uvedených pozemků zhruba odpovídá. Je pravdou, že v současné době, kdy dva z pozemků vlastní fyzické osoby, bude složitě proti vůli vlastníků využívat tyto pozemky jako veřejné prostranství, ale pozemek pare. č. 120/9 v k. ú. Trnová vlastní město Pardubice, tedy my všichni, a uplatnění ústavního práva na příznivé životní prostředí je za této situace více než možné. V souvislosti s tím musíme zdůraznit, že jiné veřejné prostranství, využitelné ke shora uvedenému účelu, na území sídliště o ploše větší než 2 ha k dispozici není a s ohledem na hustotu a charakter zástavby je nepochybné, že by zástavbou předmětného pozemku a pozemků sousedních došlo ke zhoršení životního prostředí, ať už úbytkem zeleně nebo zvětšeným pohybem motorových vozidel při i po výstavbě.

Požadavek obyvatel žijících v posuzované lokalitě je jistě v souladu s obecnými požadavky na vymezování ploch, jak je řeší zejména ustanovení § 3 a § 20 odst. 1 prováděcí vyhlášky, podle kterých se plochy vymezují podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a obecným požadavkem na vymezování ploch je mj. vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území, což jsou požadavky, se kterými je úmysl pořizovatele X. změny ÚP, ponechat předmětný pozemek ve funkční ploše umožňující jeho zástavbu, zcela v rozporu. Stejně tomu tak je i v případě zákonného požadavku uvedeného v § 20 odst. 1 prováděcí vyhlášky, podle kterého v souladu s cíli a úkoly územního plánování je obecným požadavkem takové vymezování pozemků, stanovování jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území. I s tímto zákonným požadavkem je shora popsaný záměr a postup pořizovatele X. změny ÚP v zásadním rozporu.

Zájmem široké veřejnosti je vytvoření záruky toho, že pozemek parcelní číslo 120/9 v k. ú. Trnová nebude možné využít k jinému účelu, než jako městskou nebo rekreační zeleň, což je jistě v souladu cíli a úkoly územního plánování, stanovenými v § 18 a § 19 stavebního zákona. V souvislosti s předmětem posuzování považujeme za správné zdůraznit, že cílem územního plánování mj. 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, že dalším cílem je zajišťování předpokladů 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, že je při územním plánování třeba ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a při tom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti, že je úkolem územního plánování mj. zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, atd. Likvidace dětského hřiště a zástavba tohoto území dalšími stavbami pro bydlení by jistě byla v rozporu zejména se shora uvedenými cíli a úkoly územního plánování.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti požadujeme, aby pozemek parcelní číslo 120/9 v k. ú. Trnová byl v souladu se schváleným zadáním X. změny ÚP zařazen do funkční plochy ZV-zeleň městská všeobecná.

#### **Rozhodnutí o námitce:**

Námitka se zamítá.

#### **Odůvodnění:**

Lokalita X/123 byla součástí Zadání X. změny územního plánu a byla zastupitelstvem schválena do dalšího projednávání. Lokalita poté byla posouzena zpracovatelem z hlediska vhodnosti a funkčnosti v území. Dle zásad územního plánování se jako plochy s rozdílným způsobem využití vymezují plochy v území zpravidla o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup> (§3 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb.). Plocha pozemku p.č. 120/9 k.ú. Trnová o ploše 451 m<sup>2</sup> je součástí plochy pro bydlení, stejně jako komunikace, zeleně zahrad a další části této plochy. Je proti logice územního plánu a jeho měřítko vymezovat sebemenší detaily v území jako jednotlivé funkční plochy. Pokud by každý záměr v území byl označen jinou funkční plochou, znamenalo by

to v měřítku 1:5000 značnou nepřehlednost v území. Plochy veřejného prostranství jsou přípustné i ve stávajícím funkčním využití pozemku (funkční využití bydlení nízkopodlažní předměstské). Tímto jsou stanoveny cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona – funkce dané plochou bydlení nízkopodlažního předměstského, které se v rámci plochy vzájemně doplňují a neruší a umožňují další případný rozvoj v území dle stanovených regulativů. Pro podrobnější členění v území je třeba použít jako možnou některou z dalších možností nástrojů územního plánování - regulační plán či územní rozhodnutí. Povinnost zabývat se cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona je stanovena i pro tyto nástroje a je věcí úřadu územního plánování, případně stavebního úřadu stanovit ve svých rozhodnutích podmínky užívání v území v podrobnějším měřítku. Vlastnická práva k pozemku nejsou předmětem územního plánování, územní plán nemá sloužit jako rukojmí a nesouhlas s prodejem pozemku městským obvodem soukromé osobě ještě nezavdává právo v území postupovat proti tomuto rozhodnutí účelovou změnou územního plánu.

Námítky uplatněné na veřejném jednání konaném dne 27.2.2012:

### NÁMITKA Č. 30

#### Podání:

Jméno, příjmení(název organizace)/Datum narození /Bydliště(sídlo organizace)

Pražská správa nemovitostí s.r.o., IČO 17048869, pobočka Pardubice, Sukova třída č.p. 1556, Pardubice

#### Námítka:

Ve věci řízení o **X. změně územního plánu Statutárního města Pardubice** podává naše společnost v souladu s upozorněním uvedeným ve veřejné vyhlášce - oznámení o pokračování řízení o X. změně územního plánu, opakované veřejné projednání - ze dne 28.12.2011 tyto **námítky**:

Naše společnost je vlastníkem následujících nemovitostí v katastrálním území Pardubice, nacházejících se v lokalitě označené v návrhu změny jako X/166, a to :

A. v ulici V Ráji

- dům čp. 906 (objekt občanské vybavenosti) v obci Pardubice a v části obce Zelené Předměstí stojící na pozemku označeném jako stavební parcela č. pare. 1716,
- pozemek označený jako stavební parcela č. pare. 1716

B. v ulici Milheimově

- dům čp. 2705 (jiná stavba) v obci Pardubice a v části obce Zelené Předměstí stojící na pozemku označeném jako stavební parcela č. pare. 5563,
- dům čp. 2726 (průmyslový objekt) v obci Pardubice a v části obce Zelené Předměstí stojící na pozemku označeném jako stavební parcela č. pare. 5581/7,
- budova bez čp/če (jiná stavba) stojící na pozemku označeném jako stavební parcela č. pare. 10546,
- budova bez čp/če (prům. objekt) stojící na pozemku označeném jako stavební parcela č. pare. 5581/16,
- budova bez čp/če (prům. objekt) stojící na pozemku označeném jako stavební parcela č. pare. 5581/10,
- budova bez čp/če (prům. objekt) stojící na pozemku označeném jako stavební parcela č. pare. 5581/9,
- budova bez čp/če (jiná stavba) stojící na pozemku označeném jako stavební parcela č. pare. 10466,
- budova bez čp/če (stavba technického vybavení) stojící na pozemcích označených jako stavební parcely č. pare. 5581/19 a 5581/20,
- pozemky označené jako stavební parcely č. pare. 5563, 10546, 5581/16, 5581/10, 5581/7, 5581/9, 10466, 5581/19, 5581/20, 5580/1, 5580/5, 5580/2 a 5580/7,
- pozemky označené jako pozemkové parcely č. pare. 2125/2, 2123/2, 2123/29, 2130/13, 2130/19, 2130/20, 4014/1, 2130/22, 2130/1, 2130/24, 4013/4, 4013/3, 2123/37 a 2798/41 (dále jen nemovitosti).

Všechny uvedené nemovitosti jsou zapsané na listu vlastnictví č. 10785 pro obec a katastrální území Pardubice v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj. Katastrálního pracoviště Pardubice.

Hodnota uvedených nemovitostí je několik set milionů Kč.

II.

Dle stávajícího územního plánu se nemovitosti nacházejí ve funkční ploše VL - výroba lehká a část v Milheimově ulici také ve funkční ploše DHZ - hlavní plochy dopravních systémů -železniční doprava.

S vědomím zařazení do těchto funkčních ploch naše společnost nemovitosti v roce 2008 kupovala a v souladu s tímto zařazením je užívá ke své podnikatelské činnosti, a to jednak k pronájmu a jednak k obchodování s realitami, a legitimně očekává, že je bude užívat i nadále.

V ulici V Ráji se jedná o výměru pozemku 727 m<sup>2</sup> a o využívaných kancelářských plochách k pronájmu o výměře 689 m<sup>2</sup>.

V ulici Milheimově se jedná o výměru stavebních pozemků 3.296 m<sup>2</sup>, o výměru ostatních pozemků 35.337 m<sup>2</sup>, o využívaných kancelářských plochách k pronájmu o výměře 1.117 m<sup>2</sup> a o využívaných skladových plochách k pronájmu o výměře 3.211 m<sup>2</sup>.

Měsíční příjmy z pronájmu předmětných nemovitostí jsou v řádu statisíců.

III.

Navrhovanou změnou územního plánu má být lokalita X/166 zahrnující nemovitosti ve vlastnictví naší společnosti zařazena do přestavbového území funkční plochy SMA - smíšené území městské specifické s odůvodněním změny snahou zamezit do doby zpracování územní studie do nového územního plánu umísťování nových rušivých aktivit s negativním vlivem na životní prostředí. Územními studii bude nutno prověřit podmínky pro výstavbu v lokalitě, navrhnout prostorové uspořádání s ohledem na širší vztahy v území a v koordinaci se stávající zástavbou, prověřit kapacitu území a stanovit požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury, prověřit skutečné potřeby Českých drah v území, vymezit plochy pro výrobní služby a lehkou výrobu, které budou vázány přímo na železnici a zpracovat hlukovou studii, která prověří možné využití lokality z hlediska ochrany před hlukem ze železniční a silniční dopravy.

Z uvedeného je zřejmé, že zpracování územních studií zejména vzhledem k velikosti území, které je do této lokality začleněno, bude věcně složitou a tím i finančně a časově náročnou záležitostí. Společně s ním by zařazení nemovitostí naší společnosti do výše uvedené funkční plochy mělo zejména tyto negativní dopady:

- nemožnost pronajímat nemovitosti za účelem skladování a výroby novým nájemcům, a tím omezovat rozsah podnikání společnosti a omezovat příjmy z tohoto podnikání,
- nemožnost provedení stavebních úprav pronajatých prostor pro potřeby podnikání stávajících nájemců s důsledkem ztráty tohoto nájemce a tím i příjmů společnosti z podnikání,
- nemožnost provedení jakékoliv výstavby či stavební úpravy v lokalitě minimálně do doby zpracování územních studií a tím omezovat rozsah podnikání společnosti a omezovat příjmy z tohoto podnikání,
- snížení hodnoty nemovitostí a atraktivity nemovitostí pro případ prodeje hraničící až s neprodejností nemovitostí pro nemožnost stavebního rozvoje areálu, když možné budou pouze udržovací práce, a pro nepředvídatelnost obsahu územních studií a tedy i nepředvídatelnost, jaká výstavba bude na jejich základě v lokalitě na pozemcích společnosti možná.

Společnost tak bude omezována ve svém podnikání, dojde ke snížení reálné hodnoty majetku společnosti a snížení příjmů a zisku společnosti. Vzniklou škodu lze reálně odhadovat na desítky milionů Kč.

Navrhovaná změna územního plánu krátí společnost na jejich ústavou zaručených právech, a to zejména pokud jde o právo vlastnické a právo na podnikání. Vlastnické právo je právo absolutní, které snese jen výjimečně a velice dobře zdůvodněné přiměřené zásahy. Je zřejmé, že omezení vlastnických práv společnosti a podnikatelských aktivit společnosti je navrhovanou změnou učiněno v míře nikoliv nezbytně nutné a nikoliv nejšetrnějším způsobem vedoucím ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nikoliv nediskriminačním způsobem a nikoliv s vyloučením libovůle. Navrhované řešení by tedy porušovalo zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu. Omezovalo by společnost způsobem přesahujícím spravedlivou míru. Mezi navrhovanou změnou funkční plochy a z toho plynoucím omezením společnosti je zjevný nepoměr, který není zdůvodnitelný ani veřejným zájmem na optimálním využití území města. Navrhovaná změna územního plánu nepředstavuje rozumný kompromis a vyváženost mezi veřejným a soukromým zájmem navzájem.

IV.

Na základě shora uvedených skutečností proto naše společnost žádá, aby území, na kterém se nacházejí její nemovitosti, nebylo začleněno do navrhované změny územního plánu a i nadále zůstalo ve funkčních plochách VL a DHZ tak jako dosud.

#### **Rozhodnutí o námitce:**

Námitka se zamítá.

#### **Odůvodnění:**

Cílem územního plánování je m.j. dle § 18 SZ 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. Záměrem města je navrhnout pro celé území podél trati nové funkční využití jako nového centra sloužícího obyvatelům území za železniční tratí. Toto území je třeba řešit jako jeden funkční celek se všemi vazbami jednotlivých činností navzájem v území. Toto území je dnes dlouhodobě přetěžováno nákladní dopravou a jakékoliv další navyšování je problematické.

Vlastník nemovitostí namítá nemožnost pronajímání novým zájemcům své nemovitosti pro skladování a výrobu, či nemožnost případné stavební úpravy objektů. Z tohoto hlediska při koordinaci soukromých a veřejných zájmů v území došlo v rámci projednávání X. změny k úpravě regulativů pro toto území SMA, kdy jako přípustné využití byla přidána možnost v rámci areálů umísťovat stavby pro výrobní služby či výrobu lehkou bez negativních vlivů na životní prostředí. Pokud tedy případný vlastník doloží ve své žádosti

o umístění stavby doklad o splnění požadovaného regulativu hygienické normy, bude mu umožněno nadále provozování předmětu podnikání. Totéž se týká i stavebních úprav rozsáhlejšího charakteru (drobné stavební úpravy již nyní dle stavebního zákona nevyžadují formu územního rozhodnutí). V souvislosti s tím úřad územního plánování podotýká, že tam, kde je dnes povolena funkce výroby či skladování (tj. stávající stav v území), bude vlastníkově nadále umožněno zachovat funkční využití objektu dle stávajícího stavu. Z tohoto pohledu dle úřadu územního plánování zůstávají vlastnická práva zachována a zásahy do nich je minimalizován.

Námítka nemožnosti provedení jakékoliv výstavby či úpravy v lokalitě do doby zaregistrování územní studie rovněž úřad územního plánování zamítá. Povinnost zpracování územní studie jako podmínka rozhodování při vstupu do území je dána VI. změnou územního plánu a je již nyní součástí platné územně plánovací dokumentace, v rámci projednání X. změny je tato námítka irelevantní.

### NÁMITKA Č. 31

#### Podání:

Jméno, příjmení(název organizace)/Datum narození /Bydliště(sídlo organizace)

OREA – INVEST s.r.o., IČ 25842480, Svojsíkova 1596/2, 708 00 Ostrava Poruba, zastoupena JUDr. Emilem Flegelem, IČ 71563776, K chaloupkám 2, 106 00 Praha 10

#### Námítka:

OREA - INVEST s.r.o. je vlastníkem pozemku parc.č. 279/2 k.ú. Trnová, vyznačeného v platném územním plánu jako nezastavitelné území ve funkční ploše zeleň krajinná - kód KZ. Funkční plochy zeleně krajinné jsou územím využitým jako břehová a doprovodná vegetace vodotečí, stabilizační vegetace svahů, ochranná vegetace plošin a sníženin, květnaté louky, mokřady a prameniště, vegetace říčních a poříčních niv, extenzivní staré sady, postagrární lada, apod. Pozemek přiléhá ke stávající komunikaci Poděbradská.

Pozemek parc.č. 279/2 k.ú. Trnová je nesprávně zařazen do nezastavitelných ploch a je porušeno ust. §2(1) písm. e) stavebního zákona, protože se nejedná o pozemek veřejné zeleně a parku sloužící obecnému užívání, a již vůbec se nejedná o zemědělský nebo lesní pozemek v intravilánu. Nikoli na všech parcelách a pozemcích zastavěného území může být realizována výstavba, nicméně územní plán musí být v souladu se skutečným stavem a odrážet historické stavby na něm umístěné.

Předloženým návrhem se mění regulativy využití plochy navzdory tomu, že na pozemku se fakticky žádná krajinná zeleň nenachází a ani nikdy nenacházela, pouze byl účelově využit k výpočtu koeficientu zeleně pro umístění sousedních staveb pro obchod a služby (zejm. Globus a sousední autosalon). Jako zeleň krajinná jsou označovány základní plochy s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí. Tvoří ji převážně tzv. rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) - skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků, v litorálním pásu vodních nádrží, dále sekundární sukcesní stadia v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách, apod. Plochy krajinné zeleně slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.

V řešeném území přiléhajícím k pozemku parc.č. 279/2 k.ú. Trnová se jedná se vysoce urbanizovanou lokalitu. V odůvodnění bodu č. 127 změny č. 10 se uvádí, že *tato úprava umožní umístění vhodných aktivit souvisejících s naplňováním funkce městské zeleně do rozsáhlých zelených ploch vázaných především na městské řeky. Zároveň regulativy obsahují prostorovou a funkční regulaci veškerých záměrů v území a podmínku vypracování územních studií, které prověří únosnost záměru v území.* Namítáme, že takové odůvodnění je nepřezkoumatelné, v rozporu s ust. § 58 (1), (2) stavebního zákona a také v nesouladu se zadáním změny č. 10. Parc.č. 279/2 k.ú. Trnová neobsahuje nic, co by naplňovalo krajinnotvornou funkci.

Pokud byla změna regulativů využití parc.č. 279/2 k.ú. Trnová vedena snahou upřesnit plochy regulace v území, pak měl být zohledněn celkový charakter plochy na parc.č. 279/2 k.ú. Trnová, kde se nenachází nic z toho, co by mohlo pojmově naplnit funkční využití plochy jako „zeleň krajinná“.

Namítáme, že pořizovatel opomněl uvážit, že se na pozemku nachází nadzemní stavba inženýrského díla horkovodního řadu provozovaného společností Elektrárny Opatovice, a.s., 1C 288 00 621, Opatovice nad Labem, Pardubice 2, PSČ 532 13. Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno dne 5.11. 1964 pod č.j. Výst. 5960/64/Mk/Rou. Již z toho důvodu, že jde o zastavěný pozemek, se nemůže jednat o funkční plochu „zeleň krajinná“. Žádáme, aby se k naší námítce vyjádřil orgán ochrany životního prostředí a další dotčené orgány, dále namítáme, že jejich stanovisko s ohledem na obsah naší námítky nebylo opatřeno.

Současná navrhovaná změna není ničím opodstatněná a oprávněná, protože zcela bez zjevných důvodů a příčin mění stávající platný ÚP. Namítáme, že současně funkční využití plochy společností OREA - INVEST s.r.o. jako vlastníka pozemku zásadně omezuje ve vlastnických právech, protože zastavěný pozemek určuje k využití jako zeleň krajinná a v případě schválení změny územního plánu včetně změn regula-

tivů využití plochy dojde nejen k legalizaci a potvrzení nelegálního stavu, ale k jeho prohloubení, čímž bude znemožněno naplnění našeho legitimní očekávání - využít pozemek parc.č. 279/2 k.ú. Trnová v souladu s jeho historickou zastavěností a s přihlédnutím k jeho charakteru.

Namítáme, že stavební zákon zastavěný stavební pozemek definuje odkazem na evidenci v katastru nemovitostí, tj. údaje o parcele evidované v katastru podle ust. § 8 (1) písm. 1) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky {katastrální zákon}, ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška). Podle Přílohy č. 1 katastrální vyhlášky je pozemek parc.č. 279/2 k.ú. Trnová veden na LV č. 11125 pro k.ú. Trnová jako druh využití „ostatní plocha“, což podle katastrální vyhlášky značí pozemek neuvedený v předcházejících druzích pozemků. Jako způsob využití pozemku ve smyslu Přílohy č. 2 katastrální vyhlášky poté není na LV č. 11125 pro k.ú. Trnová pozemek parc.č. 279/2 k.ú. Trnová veden pro využití „19 - zeleň“, tedy nikoli pro okrasné zahrady, uliční a sídlištní zeleň, park nebo jiná plocha funkční a rekreační zeleně, ale pro využití „jiná plocha“, tzn. pozemek nevyužívaný žádným z ostatních vyjmenovaných způsobů včetně pozemku, na kterém je postavena stavba, která se v katastru neeviduje. Touto stavbou je právě vše uvedené inženýrské dílo horkovodního řádu.

Předložený návrh změny územního plánu města Pardubice není v souladu s cíli územního plánování uvedenými v § 18 stavebního zákona a neplní úkoly územního plánování vymezené v § 19 stavebního zákona. Opatření obecné povahy musí prověřit skutečnou potřebu změn v území a veřejný zájem na nich (§ 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona). Na změnách, týkajících se našich pozemků, není žádný veřejný zájem a ani nejsou nijak přezkoumatelně odůvodněny.

Územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a mělo by sladit veřejný zájem s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Vlastníci pozemků dotčení územním plánováním jsou jistě povinni strpět i bez svého souhlasu určitá omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, pouze však tehdy, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníku bez dalšího spravedlivě požadovat (tzv. spravedlivou míru).

Předloženým návrhem změny územního plánu jsme výrazně omezeni v tom, co se svým pozemkem můžeme do budoucna činit, včetně zásadního omezení přípustné varianty využití našich nemovitostí, jež vyplývají z předcházejících pravomocně vydaných správních rozhodnutí a ze stavu evidovaného v katastru nemovitostí. Stejně tak je faktický stav zřejmý z ohledání na místě, ze kterého je patrné, že pozemek parc.č. 279/2 k.ú. Trnová neobsahuje žádnou rozptýlenou zeleň v krajině či jiné vegetační prvky rostoucí mimo les.

V tomto smyslu představuje předložený návrh změny územního plánu zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS). Předložený návrh změny územního plánu porušuje zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu a uvažovanou změnou územního plánu by došlo k podstatnému omezení OREA - INVEST s.r.o. v území regulovaném tímto plánem, které přesahuje spravedlivou míru. Změna územního plánu, kdy je nejen zachován, ale ještě prohlouben současný stav (zařazení pozemku parc.č. 279/2 k.ú. Trnová do nesprávného funkčního využití) představuje ve vztahu k našim pozemkům diskriminační a nešetrný způsob zásahu do našich subjektivních práv, který není odůvodněný, a pro navrhovanou změnu územního plánu proto neexistuje ústavní a zákonný důvod - resp. dosud nebyl předložen.

Vzhledem k tomu, že proběhlo pouze „Vyhodnocení vlivů na životní prostředí“ zpracované RNDr. Milanem Macháčkem 30. listopadu 2010, žádáme právě s ohledem na výše uvedené nejasnosti a nesprávnosti komplexní posouzení vlivů na životní prostředí. Změna územního plánu sídelního útvaru je koncepcí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb. a podléhá povinnosti posouzení dle tohoto zákona, tj. provedení zjišťovacího řízení. Stanovisko k zadání musí obsahovat jasný závěr buď o nutnosti komplexního posouzení vlivů řešení předložené dokumentace na životní prostředí, nebo o jeho ukončení závěrem zjišťovacího řízení. Pokud posouzení vlivů na životní prostředí není požadováno, musí závěr zjišťovacího řízení obsahovat odůvodnění. Tato povinnost vyplývá z § 10d odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb. a komunitárního práva EU - článek 3 odst. 7 Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ES ze dne 21. 6. 2001, který tuto povinnost shodně stanoví. Územní plán provedený opatřením obecné povahy podléhá posouzení vlivů na životní prostředí (EIA) ve smyslu čl. 4 odst. 2 a přílohy II bodu 10 písm. b) (záměry rozvoje měst) směrnice 85/337/EHS a zákona č. 100/2001 Sb., a proto žádáme posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) dle čl. 3 odst. 2 písm. a) směrnice 2001/42/ES. Koncepce by měla podléhat i posouzení vlivů ve smyslu § 10i zákona č. 100/2001 Sb.

Souhlasné stanovisko RNDr. Milana Macháčka obsažené ve „Vyhodnocení vlivů na životní prostředí“ ze dne 30. listopadu 2010 je vydáno k verzi návrhu X. změny územního plánu města Pardubice z října 2010, Od té doby byla dokumentace přepracována, mj. na základě připomínek a námitek podaných veřejností při veřejném jednání dne 16.11.2012. Podle nich poté pořizovatel podle § 53 odst. 1 a 2 stavebního zákona upravil návrhu X. změny územního plánu města Pardubice.

Dle § 47 odst. 3 stavebního zákona žádáme, aby pořizovatel stanovil požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

**Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem požadujeme z návrhu nově pořizované X. změny územního plánu města Pardubice vyjmout pozemek parc.č. 279/2 k.ú. Trnová z nezastavitelného území ve funkční ploše zeleň krajinná - kód KZ a využití tohoto pozemku změnit v souladu s faktickým stavem a historickými pravomocnými správními rozhodnutími tak, že bude zařazen do funkční plochy DH - hlavní plochy dopravních systémů - silniční doprava, v souladu s využitím sousedního pozemku parc.č. 279/1 k.ú. Trnová.**

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitka se zamítá.

**Odůvodnění:**

Námitka vlastníka směřuje proti zařazení plochy jeho pozemku p.č. 279/2 k.ú. Trnová do návrhové plochy zeleň krajinná - KZ, vlastník žádá zařazení tohoto pozemku do plochy DH – hlavní plochy dopravních systémů.

Napadené zařazení pozemku není předmětem řešení X. změny územního plánu, je součástí platného územního plánu města schváleného v roce 2001, který byl řádně projednán a schválen. Námitka se vztahuje k platnému územnímu plánu, jejím předmětem není předložený návrh X. změny, který do vlastnických práv namítajícího nezasahuje, námitka je tedy irelevantní. Námitka nebude X. změnou územního plánu řešena, tento námět na změnu územního plánu nebyl vlastníkem uplatněn, není součástí zadání změny a o jeho pořízení nebylo zastupitelstvem města rozhodnuto.

Požadavek zpracování posouzení vlivu na životní prostředí byl dotčeným orgánem stanoven v rámci projednávání zadání a dle pokynů dotčených orgánů byl i zpracován v návrhu ÚP. Zároveň s tímto požadavkem vyloučil dotčený orgán významný vliv na vymezené ptačí oblast a evropsky významné lokality dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Obě stanoviska jsou součástí spisu vedeného pořizovatelem ve věci.

**NÁMITKA Č. 32**

**Podání:**

Jméno, příjmení(název organizace)/Datum narození /Bydliště(sídlo organizace)

Jan Freiberk, Na Mokřinách 113, Srnojedy

**Námitka:**

Jako majitel pozemků dle LV 94 Staročernsko žádám o posunutí komunikace (navržené) dále od rozvojových ploch. Vzniklý prostor mezi komunikací a rozvojovými plochami určit jako území pro výstavbu, jinak je tato část mých pozemků nevyužitelná.

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitka se zamítá.

**Odůvodnění:**

Námitka vlastníka směřuje proti návrhu komunikace I/2, vlastník žádá zrušení průběhu její trasy.

Napadená trasa silnice není předmětem řešení X. změny územního plánu, je součástí platného územního plánu města schváleného v roce 2001, resp. jeho VI. změn, který byl řádně projednán a schválen. Námitka se vztahuje k platnému územnímu plánu, jejím předmětem není předložený návrh X. změny, který do vlastnických práv namítajícího nezasahuje, námitka je tedy irelevantní. Neobsahuje odůvodnění, které je ve smyslu § 52 stavebního zákona nezbytnou součástí námitky, proto nelze posoudit povahu důvodů, které vedly k jejímu uplatnění. Námitka nebude X. změnou územního plánu řešena, tento námět na změnu územního plánu nebyl vlastníkem uplatněn, není součástí zadání změny a o jeho pořízení nebylo zastupitelstvem města rozhodnuto. Zásah tohoto rozsahu do koncepce dopravního systému města je zásadní a jeho řešení vyžaduje posouzení širších vazeb.

## 8.2 Vyhodnocení připomínek

### PŘIPOMÍNKA Č. 1

**Podání:**

Jméno, příjmení(název organizace)/Datum narození /Bydliště(sídlo organizace)

Ing. Jiří Záruba , nar. 2.5.1953, jednatel obč.sdr. „Zachování dětského hřiště Jožky Jabůrkové“, IČO 22879617, Jožky Jabůrkové 281, 530 09 Pardubice

**Připomínka:**

Jednatel podává námitku proti vyřazení bodu X/123 z X.změn Územního plánu města pardubic.

Bod X/123 lokalita PARDUBICE Trnová, p.č. 120/9, druh pozemku orná půda v městském obvodu VII ulice Jožky Jabůrkové.

Požadovaná změna charakteru pozemku z bydlení předměstského na zeleň veřejnou z důvodu ochrany veřejného prostranství s dětským hřištěm.

Vyřazení bodu X/123 bylo nezákonné. Při osobním setkání s panem náměstkem Bílkem spolu s paní Nacu mi nebyly předloženy důkazy o zákonném postupu ve výše uvedené věci.

**Vyhodnocení připomínky:**

Připomínka se zamítá.

**Odůvodnění:**

Žadatel uplatnil věcně shodnou připomínku jako je námitka č. 17.

Lokalita X/123 byla součástí Zadání X. změny územního plánu a byla zastupitelstvem schválena do dalšího projednávání. Lokalita poté byla posouzena zpracovatelem z hlediska vhodnosti a funkčnosti v území a jako lokalita mimo měřítko územního plánu byla z dalšího projednávání vyřazena. Dle zásad územního plánování se jako plochy s rozdílným způsobem využití vymezují plochy v území zpravidla o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup> (§3 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb.). Plocha pozemku p.č. 120/9 k.ú. Trnová o ploše 451 m<sup>2</sup> je součástí plochy pro bydlení, stejně jako komunikace, zeleně zahrad a další části této plochy. Je proti logice územního plánu a jeho měřítko vymezovat sebemenší detaily v území jako jednotlivé funkční plochy. Pokud by každý záměr v území byl označen jinou funkční plochou, znamenalo by to v měřítku 1:5000 značnou nepřehlednost v území. Plochy veřejného prostranství jsou přípustné i ve stávajícím funkčním využití pozemku (funkční využití bydlení nízkopodlažní předměstské).

Pro podrobnější členění v území je třeba použít jako možnost některý z dalších nástrojů územního plánování dle stavebního zákona - regulační plán či územní rozhodnutí. Povinnost zabývat se cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona je stanovena i pro tyto nástroje a je věcí úřadu územního plánování, případně stavebního úřadu stanovit ve svých rozhodnutích podmínky užívání v území v podrobnějším měřítku.

Vlastnická práva k pozemku nejsou předmětem územního plánování, územní plán nemá sloužit jako rukojmí a nesouhlas s prodejem pozemku městským obvodem soukromé osobě ještě nezavdává právo v území postupovat proti tomuto rozhodnutí účelovou změnou územního plánu.

## 9. Závěr přezkumu X. změny Územního plánu města Pardubice

Návrh X. změny územního plánu města Pardubice je svým rozsahem přiměřený i s ohledem na velikost sídla, zásahy do území jsou opodstatněné, pro větší území podmiňuje jejich využití zpracováním územních studií. Stabilizuje koncepci města a vytváří předpoklady pro další rozvoj, a to především uvnitř zastavěného území (přestavba a intenzifikace). Návrh plní požadavky zadání a stanovené cíle řeší s minimálním dopadem na území. Návrh X. změny územního plánu je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje.



**Poučení:**

Proti X. změně Územního plánu města Pardubice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád).

.....  
MUDr. Štěpánka Fraňková  
Primátorka

.....  
Ing. Martin Bílek  
Náměstek primátora

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173, odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.