

Městský úřad Náchod

Odbor výstavby a územního plánování
Zámecká 1845, 547 01 Náchod

Sp.zn.: KS 20595/2025/VÝS/Ný
Čj.(Če.): MUNAC 114004/2025
Vyřizuje: Jana Nývltová
Tel./mobil: 491 405 493
E-mail: podatelna@mestonachod.cz

Město Červený Kostelec
Náměstí T. G. Masaryka 120
549 41 Červený Kostelec
(IČ 00272566)

Datum: 10. 9. 2025

Posouzení podnětů na změnu Územního plánu Červený Kostelec

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, jako úřad územního plánování příslušný podle § 46 odst. 1 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), je pořizovatelem změny Územního plánu Červený Kostelec.

Městský úřad Červený Kostelec, odbor rozvoje města, dle § 109 odst. 5 stavebního zákona dne 11. 8. 2025 pod č. j. MUCK/04734/2025/ROM postoupil pořizovateli tři podněty na pořízení změny Územního plánu Červený Kostelec (ÚP Červený Kostelec).

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

3. Podnět na změnu ÚP Červený Kostelec uplatnil navrhovatel a zároveň vlastník pozemku parc. č. 2638/3 v kat. území Olešnice u Červeného Kostelce Fytocentrum Roumar z. s., Na dolinách 1272/41, Nusle, 140 00 Praha 4.

Změna je navrhovaná v Územním plánu Červený Kostelec.

Předmětem změny je pozemek par. č. 2638/3 v kat. území Olešnice u Červeného Kostelce, navrhovatel požaduje: „*změnu uvedeného pozemku z plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP) do nespojitě zastavitelné plochy dle § 12 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, vymezené jako plocha všeobecného občanského vybavení dle § 17 odst. 4 písm. a) této vyhlášky*“.

Úhrada nákladů na pořízení změny je navržena z vlastních prostředků navrhovatele.

Stanovisko orgánu ochrany přírody a stanovisko příslušného úřadu tj. podle § 109 odst. 3 písm. a) a písm. b) stavebního zákona vydal Krajský úřad Královéhradeckého kraje dne 2. 7. 2025 pod č. j. KUKHK-20977/ZP/2025, v němž sděluje, že I. návrh změny územního plánu nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality nebo na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona č. 114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, neboť se v řešeném území nevyskytují;

II. změnu územního plánu není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí dle ust. § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

Podnět na pořízení změny obsahuje návrh zadání navrhovatele v tomto znění:

(1) Zadání změny územně plánovací dokumentace obsahuje

a) vymezení řešeného území:

- řešené území je vymezené lokálním biocentrem LC CK03 části Olešnice města Červený Kostelec, parc. č. 2638/3, k.ú. Olešnice u Červeného Kostelce, obec Červený Kostelec; realizací záměru nedojde k zásahu do předmětu ochrany biocentra jako významného krajinného prvku údolní nivy vodního toku říčky Olešnice tvořené vlhkými ladi s rozsáhlými porosty rákosin a vrb, ani do jeho ekostabilizační funkce jako plochy pro rozliv povodní; realizace záměru naopak umožní stabilizaci okolních zatravněných, lesních a vodních ploch;

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace:

- změna celého uvedeného pozemku, příp. jen jeho navrhované zastavěné plochy z nezastavitelné Plochy zeleně - přírodního charakteru (ZP) do nespojitě zastavitelné plochy dle § 12 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, vymezené jako plocha všeobecného občanského vybavení dle § 17 odst. 4 písm. a) této vyhlášky;

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace:

- účelem navrhované změny je změna nezastavěné a nezastavitelné plochy na zastavitelnou, neboť územně plánovací dokumentace využití této plochy pro navrhovaný záměr výslovně nevylučuje a záměr lze proto dle § 122 stavebního zákona povolit; navržená změna územního plánu je však obdobně korektní;

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu:

- požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území dle stanovisek dle § 109 odst. 3 stavebního zákona nejsou.

(2) Zadání změny územně plánovací dokumentace může dále obsahovat další požadavky odpovídající obsahu příslušné územně plánovací dokumentace.

- další požadavky odpovídající obsahu příslušné územně plánovací dokumentace nejsou navrhované.

Pořizovatel podle § 110 odst. 1 písm. a) stavebního zákona posoudil podnět a konstatuje, že struktura předloženého návrhu zadání je podle přílohy č. 6 Vyhlášky č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. K obsahu návrhu zadání pořizovatel uvádí, že v bodě a) se rozhodně nelze ztotožnit s tvrzením, že „realizací záměru nedojde k zásahu do předmětu ochrany biocentra jako významného krajinného prvku údolní nivy vodního toku říčky Olešnice ...“, když předmětný pozemek je prokazatelně součástí územního systému ekologické stability (ÚSES) s označením LC03. Lokální biocentrum LC03 je součástí veřejně prospěšného opatření s označením VU03 (viz výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací grafické části ÚP Červený Kostelec). Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílí vlastníci pozemků, obce i stát. Přičemž plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) jsou nezastavitelným územím s povinností zachování a rozvoje funkce městské urbanizované zeleně, udržované v přírodě blízkém stavu.

Z hlediska stavebního zákona je nutné upozornit na to, že podle ustanovení § 108 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Toto prokázání doloženo není. Z hlediska limitů v území je třeba uvést limit záplavového území vodního toku, včetně části aktivní zóny záplavového území, dále limit ochranného pásma komunikace.

Dále pořizovatel posoudil podnět podle § 110 odst. 1 písm. c) stavebního zákona a to z hlediska

1. Politiky územního rozvoje České republiky schválenou usnesením vlády České republiky, ve znění závazném od 1. 3. 2025;
2. Územního rozvojového plánu, který vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024;
3. Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, v platném znění po vydání aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 s datem nabytí účinnosti poslední aktualizace 9. 5. 2023.

Z uvedeného posouzení pořizovatel vyhodnotil, že podnět není v kolizi mezinárodního, republikového ani nadmístního významu, pozemky dotčené záměrem změny územního plánu nejsou určeny pro jiný záměr takového významu.

Podle § 111 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel předkládá návrh zadání s tímto vyjádřením schvalujícímu orgánu tj. zastupitelstvu města Červený Kostelec k projednání a rozhodnutí o pořízení změny územně plánovací dokumentace a schválení zadání podle § 111 odst. 3 stavebního zákona. Nesouhlasí-li schvalující orgán s návrhem, vrátí jej pořizovateli se svými pokyny k úpravě, nebo jej zamítne.

Otisk úředního razítka

Ing. Andrea Lipovská
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Počet listů / počet příloh / počet listů příloh: 5/0/0
(PID MUNAX016OG12)