



**ANALÝZA KONCEPCÍ A NÁSTROJŮ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
NA ÚZEMÍ PAMÁTKOVÉ REZERVACE KUKS  
S PŘÍLEHLÝM KOMPLEXEM BÝVALÉHO HOSPITALU  
A SOUBOREM PLASTIK V BETLÉMĚ,  
JEHO OCHRANNÉHO PÁSMU A NEJBLIŽŠÍHO OKOLÍ**

**HŘIBOJEDY**  
POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU



HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o.

Sokolovská 100/94, 186 00 Praha 8

Praha | červenec 2013



## ZADAVATEL

### Královéhradecký kraj

Pivovarské náměstí 1245  
500 03 Hradec Králové

Kontaktní osoby zadavatele

### Krajský úřad Královéhradeckého kraje

Odbor územního plánování a stavebního řádu  
Oddělení územního plánování

Ing. Petr Háp  
Vedoucí oddělení územního plánování

tel.: 495 817 236  
e-mail: phap@kr-kralovehradecky.cz

Bc. Pavla Hofmanová, DiS.  
Zástupce vedoucího oddělení územního plánování

tel.: 495 817 468  
e-mail: phofmanova@kr-kralovehradecky.cz

## ZPRACOVATEL

### HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r. o.

Sokolovská 100/94  
186 00 Praha 8

Zodpovědný projektant | Vedoucí projektu

Ing. arch. Veronika Šindlerová  
autorizovaný architekt ČKA pro obor architektura  
osvědčení o autorizaci č. 04 019  
tel.: 236 080 562  
e-mail: veronika.sindlerova@rhdhv.com



# **OBECNÉ POŽADAVKY**

## **(POŽADAVKY BEZ KONKRÉTNÍHO ÚZEMNÍHO PRŮMĚTU)**

- 1. Zohlednit v řešení územního plánu nebo jeho změny závěry celkového vyhodnocení vhodnosti realizace identifikovaných relevantních záměrů na provedení změn v území – konkluze dle kapitoly G.3 – CELKOVÉ VYHODNOCENÍ VHODNOSTI REALIZACE ZÁMĚRŮ – KONKLuze této územní studie.**

*Odůvodnění požadavku:*

*Přestože veškeré konkrétní požadavky na řešení v územních plánech dotčených obcí, vyplývající z vyhodnocení vhodnosti realizace identifikovaných relevantních záměrů na provedení změn v území, jsou obsaženy v této složce, v kapitole KONKRÉTNÍ POŽADAVKY (POŽADAVKY S KONKRÉTNÍM ÚZEMNÍM PRŮMĚTEM), je žádoucí seznámit se detailně s kompletními závěry vyhodnocení vhodnosti realizace všech záměrů, včetně záměrů doporučených a žádoucích, a zohlednit je důsledně v rámci řešení územního plánu nebo jeho změny.*

- 2. Zohlednit v řešení územního plánu nebo jeho změny navrhované cílové charakteristiky řešeného území dle kapitoly I – CÍLOVÉ CHARAKTERISTIKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ této územní studie.**

*Odůvodnění požadavku:*

*Přestože veškeré konkrétní požadavky na řešení v územních plánech dotčených obcí, vyplývající z navrhovaných cílových charakteristik řešeného území, jsou obsaženy v této složce, v kapitole KONKRÉTNÍ POŽADAVKY (POŽADAVKY S KONKRÉTNÍM ÚZEMNÍM PRŮMĚTEM), je žádoucí seznámit se detailně s navrhovanými cílovými charakteristikami řešeného území a zohlednit je důsledně v rámci řešení územního plánu nebo jeho změny.*

- 3. Provéřit umístění mateřské školy v Hříbojedech.**

*Odůvodnění požadavku:*

*V současné době má obec Hříbojedy celkem 209 obyvatel, čemuž v souladu s ukazatelem ÚÚR 40 míst v ZŠ na 1.000 obyvatel, odpovídá dnes požadavek na pouhých 9 míst v MŠ. S ohledem na plánovaný navrhovaný rozvoj bydlení v platném ÚP lze předpokládat nárůst počtu obyvatel až na cca 530, čímž potřeba míst v základní škole stoupne na 22. V souvislosti s předpokládaným růstem počtu obyvatel v obci je proto žádoucí, v případě skutečného postupného naplňování návrhových ploch pro bydlení, prověřit možnost umístění mateřské školy v Hříbojedech a tím vytvořit vhodné podmínky pro pobyt mladých rodin s dětmi v obci a s tím související vhodné podmínky pro soudržnost společenství obyvatel obce.*

# KONKRÉTNÍ POŽADAVKY

## (POŽADAVKY S KONKRÉTNÍM ÚZEMNÍM PRŮMĚTEM)

označení požadavku	označení záměru dle této ÚS	požadavek odůvodnění požadavku
Hr-01	UP-Hr-01 UP-Hr-02 UP-Hr-03 UP-Hr-04 UP-Hr-05 UP-Hr-06 UP-Hr-16 UP-Hr-07	<p><b>Přehodnotit celkové množství a rozsah návrhových ploch pro bydlení vymezených v platném ÚPO Hřibojedy v části obce Hřibojedy s ohledem na reálnou demografickou prognózu obce</b></p> <p><b>&gt;&gt; prověřit možnost vymezení některých ploch také pro jiný způsob využití, než bydlení, například pro individuální rekreaci, hromadné ubytování (s ohledem na blízkost Betléma) apod.</b></p> <p><b>&gt;&gt; pro návrhové plochy bydlení stanovit pořadí změn v území (etapizaci).</b></p> <p><i>Všechny návrhové plochy (při započtení pouze těch ploch nebo jejich částí, které dosud nejsou zastavěny) vymezené v platném ÚPO Hřibojedy pro bydlení vytvářejí podmínky pro nárůst počtu obyvatel obce o dalších 155 %, tedy pro více než 2,5 násobný nárůst počtu obyvatel (!). Přitom intenzita bytové výstavby za období 2001 – 2011 byla velmi podprůměrná (1,43 dokončených bytů na 1.000 obyvatel, což znamená průměrně méně než 1 dokončený byt za rok v období posledních 10 let), zájem o bytovou výstavbu v obci je tedy mizivý.</i></p>
Hr-02	-	<p><b>Provéřít možnost doplnění infrastruktury cestovního ruchu, především služeb pro návštěvníky Betléma, ve vazbě na nástupní místo k Betlému od parkoviště v Hřibojedech (občerstvení, stravování, ubytování, infocentrum, odstavné zařízení pro jízdní kola, úvaziště pro koně ad.).</b></p> <p><i>Nástupní místo k Betlému od parkoviště v Hřibojedech postrádá jakoukoli infrastrukturu cestního ruchu, nástupní místo umožňuje výhradně zaparkování osobního automobilu a návštěvníkům Betléma neposkytuje žádné zázemí.</i></p>
Hr-03	UP-Hr-07	<p><b>Vypustit zastavitelnou plochu č. 9 dle platného ÚPO Hřibojedy.</b></p> <p><i>Zastavitelná plocha je ve střetu s plochou určenou k rozlivu povodní, zástavba v této ploše je z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon) nepřipustná. Navíc navrhovaná plocha svým vymezením propojuje dva historicky samostatné urbanistické celky, což je z hlediska historického urbanismu nepřipustné.</i></p>
Hr-04	UP-Hr-15	<p><b>Vypustit zastavitelnou plochu č. 15 dle platného ÚPO Hřibojedy.</b></p> <p><i>Nerušení urbanistické struktury Malých Hřibojed, růst sídla do volné krajiny bez urbanistického kontextu.</i></p>
Hr-05	UP-Hr-12	<p><b>Přehodnotit způsob využití plochy č. 12 dle ÚPO Hřibojedy pro jiný způsob využití než bydlení, například pro rozšíření provozu farmy, hipoturistiku apod.</b></p> <p><i>Z hlediska historického urbanismu se nevhodně rozšiřují zastavitelné plochy sídla, bez urbanistických souvislostí a kontextu, do volné krajiny.</i></p> <p><i>S ohledem na sousedství plochy se zařízením zemědělské výroby (farma Hvězda s.r.o.) by bylo vhodné na místo bydlení například rozšíření provozu farmy.</i></p>
Hr-06	-	<p><b>Zachovat hodnotu struktury zástavby kolem čočkovité návsi v Hřibojedech.</b></p> <p><i>Historická zástavba bývalých usedlostí kolem návsi čočkovitého tvaru je urbanistickou hodnotou hodnou ochrany a eliminace rizika jejího narušení nevhodnou novou aditivní zástavbou.</i></p>