

Spisová značka SZ MMHK/496626/2025
Naše značka MMHK/508979/2025 /HA/NG
Vaše značka MMHK/496316/2025
474224/2025-04413 OM1/Pov

MMHK – OM1

Vyřizuje

01.10.2025

VYJÁDŘENÍ

„Žádost o stanovisko k prodeji části pozemku pp. č. 133, k. ú. Piletice“

Magistrát města Hradce Králové, odbor hlavního architekta obdržel od odboru správy majetku dne 15.09.2025. Žádost o vyjádření k prodeji části pozemku pp. č. 133, k. ú. Piletice.

Odbor správy majetku města obdržel žádost pana [REDAKCE] o prodej části pozemku pp. č. 133 oddělené GP č. 329-34/2024, nově označené jako stp. č. 174, vše v k. ú. Piletice.

[REDAKCE] postavil garáž na svém pozemku pp. č. 466/1 v k. ú. Piletice. Při zaměření této stavby však došlo k mylnému posunu do sousedního městského pozemku pp. č. 133 v k. ú. Piletice. Proto [REDAKCE] nyní žádá odkoupit tuto přesahující část pozemku pp. č. 133 oddělenou GP č. 329-34/2024, nově označenou jako stp. č. 174 o výměře 1 m², vše v k. ú. Piletice, do svého vlastnictví.

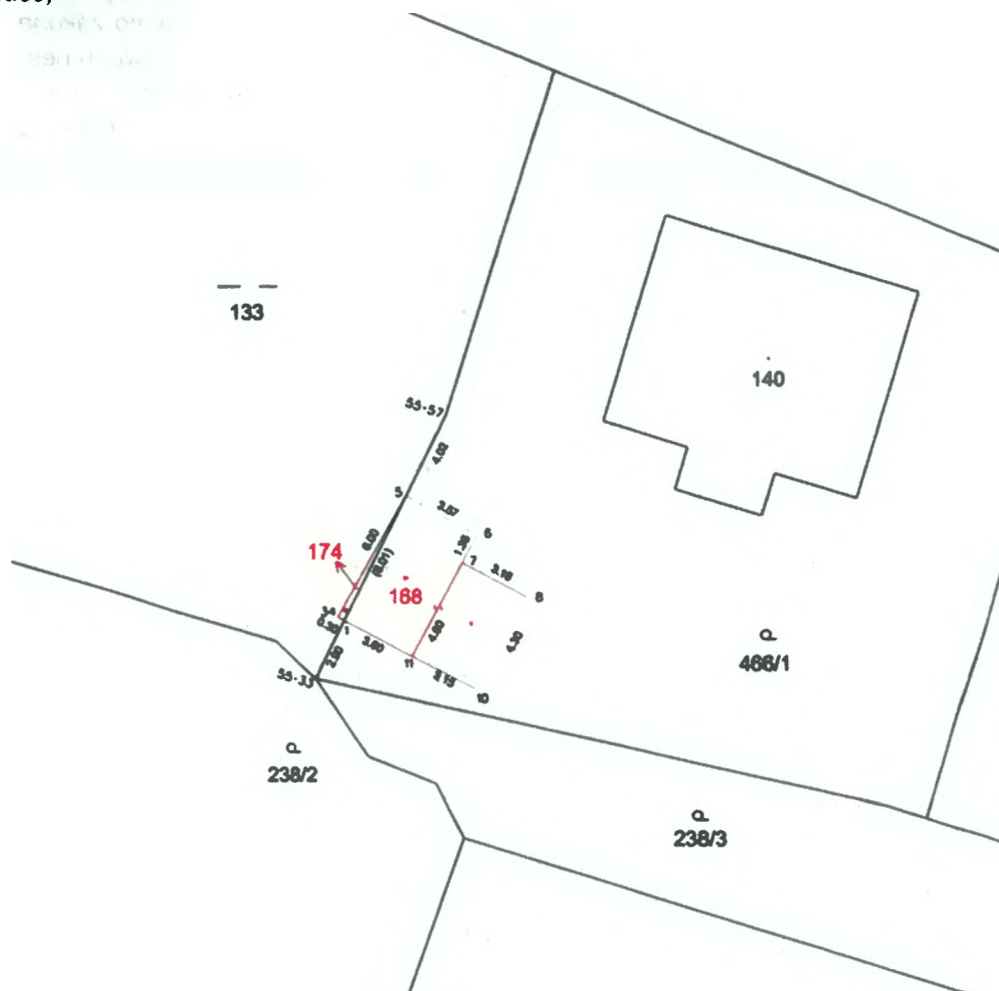
V souladu s ustanovením § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád vydává MMHK OHA jako příslušný úřad územního plánování ve smyslu § 19 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, který vykonává činnosti pořizovatele územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů pro správní území města Hradec Králové, na základě Vaší žádosti následující vyjádření:

Obr. 1 - Výřez situace k.ú. Piletice – část pp.č. 133, která je předmětem prodeje

K.ú. Piletice – část pp. č. 133,
která je předmětem prodeje



Obr. 2 - Výřez GP č. 329-34/2024, nově označený jako pozemek stp. č. 174 o výměře 1 m², vše v k.ú. Piletice,



Politika územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“)

Pro území České republiky byla vydána PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1, 2 3, 4, 5, 6, 7, a změny č. 8 a 9.

Z platné **PÚR ČR** (v aktuálním znění k datu zpracování vyjádření) nevyplývají pro pozemek pp. č. 133 k.ú. Piletice žádné podmínky ani požadavky bránící prodeji. Proto se orgán územního plánování dalším posouzením v tomto smyslu nezabýval.

Územní rozvojový plán:

Územní rozvojový plán vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti 29.10.2024 (dále jen ÚRP).

ÚRP vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy. Dle § 319 odst. 5 stavebního zákona (*Pro první územní rozvojový plán se § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona*) není ÚRP do první změny pro rozhodování v území závazný, proto obor hlavního architekta vyhodnotil soulad návrhu s vymezenými plochami a koridory v navazující územně plánovací dokumentaci viz níže, ve které jsou tyto plochy a koridory zpřesněny.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen „ZÚR KHK“)

Pozemek pp. č. 133, k. ú. Piletice se nachází v území, pro které byla vydána opatřením obecné povahy územně plánovací dokumentace ZÚR KHK.

ZÚR KHK byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8. 9. 2011, Změna č. 1 vydána dne 10. 9. 2018, Změna č. 2 vydána dne 17. 6. 2019, Změna č. 4 vydána dne 22. 6. 2020, Změna č. 3 vydána dne 22. 3. 2021 a Změna č. 5 vydána dne 27. 3. 2023 s nabytím účinnosti dne 9. 5. 2023.

Dle ZÚR KHK, I.2.d. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, není předmětný pozemek dotčen.

Z platných ZÚR KHK (v aktuálním znění k datu zpracování vyjádření) nevyplynou pro předmětný pozemek žádné podmínky ani požadavky bránící případnému prodeji. Proto se orgán územního plánování dalším posouzením v tomto smyslu nezabýval.

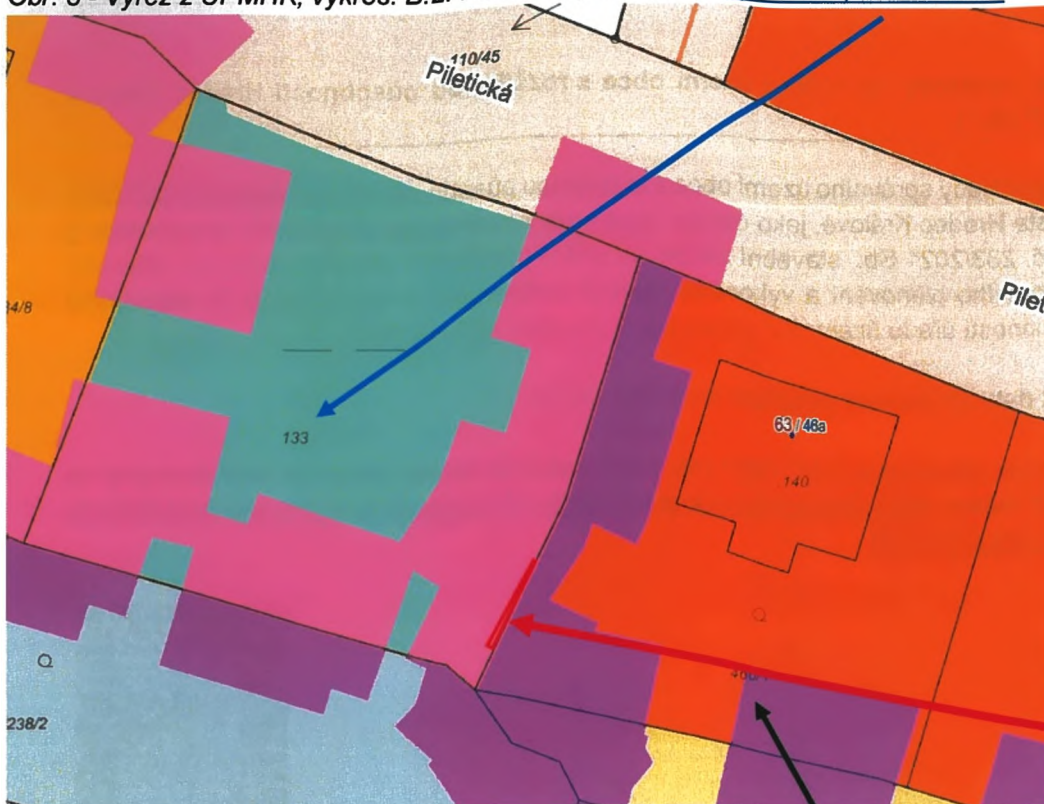
Územní plán města Hradec Králové

Řešený pozemek pp. č. 133, k. ú. Piletice se nachází v území, pro které byla schválena územně plánovací dokumentace – Územní plán města Hradec Králové. Územní plán města Hradec Králové byl v Zastupitelstvu města Hradec Králové schválen dne 21.01.2000.

Obecně závazná vyhláška města Hradec Králové č.1/2002 o závazné části Územního plánu města Hradec Králové, kterou byla vyhlášena závazná část Územního plánu města Hradec Králové, vymezená usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. 249/2002 ze dne 25.06.2002 o schválení změny Územního plánu města Hradec Králové č. 25, nabyla účinnosti dne 18.07.2002 (dále jen „ÚPMHK“).

Dle platného ÚPMHK (v aktuálním znění k datu zpracování vyjádření), výkresu B. 2. Funkční využití území, se řešený pozemek pp. č. 133, k. ú. Piletice nachází v ploše „VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY OBECNÉ - VO“, což je dle závazné části ÚPMHK „*Plochy vodních toků včetně jejich koryt, plochy rybníků jezer a ostatních vodních nádrží, které plní funkce vodohospodářské, funkce ekologicko-stabilizační, estetické, rekreační a hospodářské*“.

Obr. 3 - Výřez z ÚPMHK, výkres: B.2. Funkční využití území pp. č. 133, k. ú. Piletice



**Navrhovaný
prodej části
pozemku pp.
č. 133 v k. ú.
Piletice**

Žadatel uvádí v žádosti, že postavil garáž na svém pozemku pp. č. 466/1 v k. ú. Piletice. Při zaměření této stavby však došlo k mylnému posunu do sousedního městského pozemku pp. č. 133 v k. ú. Piletice. Proto p. Šimon nyní žádá odkoupit tuto přesahující část pozemku pp. č. 133 oddělenou GP č. 329-34/2024, nově označenou jako stp. č. 174 o výměře 1 m², vše v k. ú. Piletice, do svého vlastnictví.

Žadatelův pozemek pp. č. 466/1 v k. ú. Piletice., který podle ÚPMHK výkresu B. 2. Funkční využití území, je vymezen v ploše „ČISTÉ OBYTNÉ PLOCHY NÍZKOPODLAŽNÍ ZÁSTAVBY - BN“ což je dle závazné části ÚPMHK „Území kvalitní obytné nízkopodlažní zástavby s vysokým podílem zeleně, tvořící převážně souvislé obytné celky se základním občanským vybavením zejména pro potřeby obyvatel tohoto území“. Pozemek pp. č. 133, k. ú. Piletice se nachází v ploše „VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY OBECNÉ - VO“, což je dle závazné části ÚPMHK „Plochy vodních toků včetně jejich koryt, plochy rybníků jezer a ostatních vodních nádrží, které plní funkce vodohospodářské, funkce ekologicko-stabilizační, estetické, rekreační a hospodářské“.

Část pozemku pp. č. 133 oddělená GP č. 329-34/2024, nově označená jako stp. č. 174 o výměře 1 m², vše v k. ú. Piletice, se nachází v místě rozhraní funkčních ploch výše uvedených.

Dle závazné části ÚPMHK, kapitoly A.11.2.2.2. je stanoveno :

Funkční využití ploch je závazné v rámci vymezených hranic funkčních ploch ve výkrese B.2. – Funkční využití území. Za upřesnění hranice funkční plochy se považuje pouze úprava, vycházející z vlastností funkční plochy, nepostižitelné v podrobnosti měřítka výkresu B.2. - tj. 1 : 5000 (vlastnických hranic, terénních vlastností, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic dokumentací nových tras komunikací a inženýrských sítí, apod.)

V tomto kontextu odbor hlavního architekta vyhodnotil, že v rámci upřesnění hranic funkčních ploch se oddělená část pozemku pp. č. 133 v katastrálním území Piletice (nově označen jako stp.č. 174 o výměře

1 m², v k. ú. Piletic), nachází ve funkční ploše ČISTĚ OBYTNÉ PLOCHY NÍZKOPODLAŽNÍ ZÁSTAVBY - BN.

Územně analytické podklady správního území obce s rozšířenou působností Hradec Králové (dále jen „ÚAP ORP HK“)

Územně analytické podklady správního území obce s rozšířenou působností Hradec Králové (ÚAP ORP HK) - Magistrát města Hradec Králové, jako obecní úřad obce s rozšířenou působností, je v souladu § 19, odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) úřadem územního plánování a vykonává činnosti pořizovatele v souladu s § 25 stavebního zákona. Výkonem činností úřadu územního plánování je pověřen MM HK OHA.

V aktuálním znění k datu zpracování vyjádření k návrhu stavby.

Konkrétní jevy 6. úplné aktualizace ÚAP ORP HK, které zasahují řešený pozemek jsou dostupné na webových stránkách města: <https://www.hradeckralove.org/6-uplna-aktualizace-uzemne-analytickych-podkladu-2024/d-85999/p1=18764>



Závěr

Na základě výše uvedených skutečností MMHK OHA souhlasí s navrhovaným prodejem části pozemku pp. č. 133 v k.ú. Piletice o výměře 1 m² s novým označením jako stp.č. 174 v k. ú. Piletice


MgA. Šárka Dlouhá
vedoucí odboru

otisk úředního razítka

Upozornění:

- *Toto vyjádření je informací z hlediska funkčního využití ploch v platném Územním plánu města Hradec Králové a informací z hlediska ploch a koridorů nadmístního významu a ploch a koridorů územních rezerv vymezených v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje.*
- *Toto vyjádření pozbývá platnosti, dostane-li se do rozporu s právním předpisem, který nabyl účinnosti po jeho vydání, nebo dojde-li ke změně skutečností, které byly předpokladem jeho platnosti, např. vydání opatření obecné povahy.*
- *Toto vyjádření je prezentací odborného názoru správního orgánu, nemá však povahu samostatného správního rozhodnutí, z čehož mimo jiné vyplývá, že se proti němu nelze odvolat. Tímto vyjádřením není dotčen další postup dle zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.*
- *Reálnost každého záměru je nutné prověřit v příslušném správním řízení vedeným příslušným stavebním úřadem.*
- *Výsledek budoucího správního řízení, případně jiného opatření stavebního úřadu, nelze předjímat v rámci tohoto vyjádření.*
- *Posouzení souladu záměru podle § 193 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, přísluší příslušnému stavebnímu úřadu.*
- *Toto vyjádření nenahrazuje jiná vyjádření dotčených orgánů, které hájí zájmy, chráněné zvláštními předpisy (např. zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o vodách, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon o odpadech, zákon o pozemních komunikacích, zákon o státní památkové péči atd.). Toto vyjádření dále nenahrazuje vyjádření správců inženýrských sítí z hlediska existence jejich zařízení na pozemcích, event. dotčení pozemků ochranným pásmem jejich zařízení.*