

na velmi kvalifikovanou porotou, která se při svém rozhodování navíc opírala o znalecká posouzení širší skupiny expertů.

Na samém počátku je nutno zdůraznit, že výsledný soutěžní návrh je sice závazným podkladem pro navazující jednací řízení bez uveřejnění, avšak pro navazující proces pořizování územního plánu soutěžní návrh bezpodmínečně město, jakožto samosprávného suveréna, nezavazuje k jeho úplnému a naprostému zachování a dodržení. Tato skutečnost plyne ze samé povahy územního plánu a jeho pořizování, do něhož vstupuje celá řada aktérů, zejména představitelé města sama, dotčené správní orgány hájící veřejné zájmy definované příslušnými speciálními zákony, jakož i nositelé soukromých zájmů (vlastníci, občané) a rovněž občanská veřejnost, nelze z této skutečnosti dovozovat jeho závaznost a neměnnost; smyslem a účelem územního plánu je dosáhnout obecně sdílené shody a koordinace veřejných zájmů navzájem, soukromých zájmů navzájem, jakož i veřejných a soukromých zájmů. Obsah soutěžního návrhu tudíž nutně musí projít nezbytnou transformací, která má svůj počátek v zadání územního plánu a následně v dalších fázích pořizovatelského procesu. Stavební zákon ostatně definuje obdobně smysl územního plánování jakožto dosažení smysluplné shody mezi politickými záměry a směřováním města, záměry občanů a občanské veřejnosti a záměry vlastníků, zejména pokud tito vlastníci představují rozsahem vlastněných pozemků mimořádně významné budoucí investory. Územní plán představuje formu společenské dohody, nikoliv diktátu; tak to výslovně deklaruje zejména § 18 odst. 1 až 3 stavebního zákona:

„(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro **soudržnost společenství obyvatel území** a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení **obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území**. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona **koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území** a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.“

Jak je z citovaného textu zřejmé, i nedokonalý a v mnohém problematický stavební zákon nepopřel zcela původní smysl plánovací činnosti jako nezbytné dohody. Zároveň je však třeba důrazně připomenout skutečnost, že jak soutěžní podmínky, tak zadání územního plánu se dovolávají právě základní koncepce obsažené v soutěžním návrhu; bylo a je tedy důvodné předpokládat, že jakékoliv zásadní odchylky od tohoto obecně sdíleného názoru budou minimalizovány a město zvolenou vítěznou koncepcí neopustí, resp. že tak učiní jen v případech výjimečných a důkladně zdůvodněných.

Ad b) koncepční změny a přiměřenost/proporcionalita, resp. důvodnost jimi způsobených zásahů do vlastnických práv

Shora uvedená skutečnost však neznámá, že občané, občanská veřejnost a vlastníci dotčených pozemků, jakož i potencionální investoři mají zcela rezignovat na dodržení koncepce obsažené ve vítězném soutěžním návrhu – a to tím spíše, jsou-li předloženým konceptem navrhované změny nejen v rozporu s touto koncepcí, ale i s principy, jimiž se dlouhodobě územní plán města Hradec Králové spravuje a řídí. Proto Vám doporučuji, abyste v souladu s ustanovením § 48 odst. 2 stavebního zákona k předloženému konceptu vznесли při veřejném projednání námitky (týká se vlastníků přímo dotčených některými zásadními záměry města, zejména předpokládanými veřejně prospěšnými stavbami) a připomínky (týká se jednotlivých občanů a občanské veřejnosti). Ze srovnání vítězného