

Č. j.:

Hodkovice nad Mohelkou, dne



SDĚLENÍ

Město Hodkovice nad Mohelkou v souladu s § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) na základě usnesení zastupitelstva města Hodkovice nad Mohelkou pořizuje nový územní plán.

Zastupitelstvo města Hodkovice nad Mohelkou (dále jen „zastupitelstvo města“) v souladu s § 46 odst. (3) stavebního zákona rozhodlo o Vašem návrhu na změnu územního plánu.

Váš návrh na změnu územního plánu podaný dne 4. 11. 2021 nejprve posoudil Magistrát města Liberec, jako příslušný úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“) podle § 6 odst. (1) stavebního zákona. Podle § 46 odst. (2) stavebního zákona posoudil úplnost návrhu a jeho soulad s právními předpisy. Posouzený návrh předal pořizovatel zastupitelstvu města společně se svým doporučením.

Váš návrh na změnu územního plánu byl pořizovatelem prověřen a následně **nebyl doporučen ke schválení** v zastupitelstvu města. Zastupitelstvo města usnesením č. **xx** ze dne **xx** **neschválilo Váš návrh.**

Odůvodnění, proč pořizovatel nedoporučil Váš návrh, naleznete v příloze toho sdělení v bodě 3 „Stanovisko pořizovatele“.

Proti rozhodnutí zastupitelstva nelze podat odvolání.

Upozorňujeme, že svůj požadavek na změnu územního plánu můžete řešit v rámci projednání nového územního plánu Hodkovice nad Mohelkou a to v rámci veřejného projednání podáním námítky. Podání námítky ale neznamená, že ji bude automaticky vyhověno. Informace o pořizovaném novém územním plánu Hodkovice nad Mohelkou najdete na webovém odkazu pořizovatele <https://www.liberec.cz/hodkovice-nad-mohelkou/novy-UP/>.

Přílohy:

Návrh č. 66 na změnu územního plánu Hodkovice nad Mohelkou

Návrh č. 66 do územního plánu města Hodkovice nad Mohelkou

1. Popis změny

Katastrální území	Záskalí
Parcelní číslo	164
výměra pozemku	8635 m ² (modře je znázorněno případné umístění stavby RD)
Druh pozemku	TTP
Funkce dle platného ÚP	Louky a pastviny
Požadavek na změnu	Výstavba rodinného domu + přístřešek pro menší dobytek
Odpovídá funkci	Plochy bydlení

2. Prokázání právního zájmu na podání návrhu

Vlastnictví pozemku	Vlastník pozemku
---------------------	------------------

3. Stanovisko pořizovatele

Pozemek se nachází v území mimo souvislou zástavbu, která je zde tvořena samostatnými roztroušenými stavbami pro bydlení a rekreaci. Z pohledu územního plánování se v dnešní době sleduje kompaktnost zástavby a aby byla v dosahu dopravní a technické infrastruktury. U pozemku toto nelze naplnit. Kompaktnosti zástavby s ohledem na její roztroušenost nelze docílit a v dosahu pozemku se nachází pouze el. vedení a přístup je řešen zpevněnou cestou o nedostatečných technických parametrech. Pozemek je také součástí ucelených ploch luk. Pozemek se rovněž nachází v Přírodním parku Ještěd. Dle článku č. 3 písm. b) Nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 ze dne 31. 5. 2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd se má rozvoj v případě obcí, které do Přírodního parku Ještěd zasahují jen z části (týká se města Hodkovice, které má Přírodní park Ještěd vymezen pouze na katastru Záskalí) směřovat mimo území parku. S ohledem na to není vhodné na pozemku vymezovat rozvojovou plochu pro bydlení.

Návrh na změnu územního plánu byl podán 3. 11. 2021 tedy v době, kdy již bylo v běhu pořizování nového územního plánu města Hodkovice nad Mohelkou. Při pořizování nového územního plánu se všem pozemkům na celém území města stanovuje funkční využití, podle kterého se určuje, co vše půjde na pozemku realizovat. Se stanoveným funkčním využitím pozemků se má veřejnost možnost seznámit v rámci stavebním zákonem stanovených fází projednání. Konkrétně při společném jednání (proběhlo v roce 2019), veřejném projednání (předpokládá se v roce 2022) a při případných opakovaných veřejných projednání. V případě, že vlastník pozemku nebude spokojen se stanoveným funkčním využitím svého pozemku (nový územní plán pozemek zahrnuje do nezastavitelných ploch orné půdy a trvale travní porosty), tak bude mít možnost při veřejném projednání námitku, ve které uvede, s čím nesouhlasí a co požaduje změnit včetně zdůvodnění požadavku. Jeho požadavek bude následně prověřen.

Návrhy do nového územního plánu byly sbírány před započítím tvorby územního plánu, což bylo v roce 2012. Následně o nich rozhodovalo zastupitelstvo Města Hodkovice nad Mohelkou. Návrhy, které zastupitelstvo schválilo, byly zapracovány do zadání územního plánu, které po jeho projednání schválilo zastupitelstvo. Na základě schváleného zadání začal městem Hodkovice nad Mohelkou vybraný projektant územního plánu tvořit návrh územního plánu, který je v současné době ve fázi úpravy po společném jednání. Jakmile bude návrh územního plánu upraven do finální podoby, tak bude vypsáno veřejné projednání, v rámci kterého si může žadatel uplatnit svůj požadavek. Tento návrh na změnu územního není vhodné schválit, protože s ohledem na výše uvedené jej již nelze zapracovat do zadání územního plánu, na základě kterého projektant tvoří návrh územního plánu, jelikož zadání územního plánu bylo schváleno v roce 2013. Zároveň by se návrh neměl schválit s ohledem na zajištění rovného přístupu, kdy by jeho schválení bylo nespravedlivé vůči jiným žadatelům, kteří si podali návrhy na změnu územního plánu ve stanoveném termínu před zahájením územního plánu v roce 2012 a také vůči těm, kteří poctivě čekají, až bude územní plán předložen k projednání a v rámci něho si uplatní připomínku nebo námitku. Jelikož se pořizuje nový územní plán, tak také není vhodné, aby se souběžně pořizovala případná změna platného územního plánu, která by řešila předložený návrh nebo i případně jiné návrhy na změnu územního plánu. Bylo by to zbytečné zatěžování veřejné správy a jednalo by se o neefektivně vynaložené veřejné finanční prostředky, protože se jedná o požadavek, který lze uplatnit v rámci pořizování nového územního plánu.

4. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu

NE

5. Zastupitelstvo města Hodkovice nad Mohelkou schválilo návrh:

