



**Městský úřad Nový Jičín**  
Odbor územního plánování a stavebního řádu

OBEČNÍ ÚŘAD HODSLAVICE

Došlo dne: - 3 -05- 2023 JS

Čís. jed.: 531 Příl. malý kámo

Čís. dopor.: 7K-M

Zpracovatel: 609.1 A/10

Ukládací znak: 609.1 A/10

Váš dopis zn.: 455/2023-HOD

Ze dne: 06.04.2023

Naše č.j.: MUNJ-53431/2023/ÚPSŘ-Mal

Spis. značka: S-MUNJ-2802/2022/ÚPSŘ

Obec Hodslavice

č. p. 211

742 71 Hodslavice

Vyřizuje: Ing. Jaromír Mališka

Pracoviště: Masarykovo nám. 1/1

Telefon: 556768204

Mobil:

Datum: 03.05.2023

## PŘEDLOŽENÍ

### NÁVRHU NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ZASTUPITELSTVU

**Pan Roman Chura, narozen 30.03.1973, trvale bytem Na Horečkách 154, 747 64 Budišovice** (dále jen „navrhovatel“) dne 15.03.2023 podal u obce Hodslavice návrh na pořízení změny Územního plánu Hodslavice dle § 43 – § 46 a § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), spočívající ve změně funkčního využití části pozemku parc. č. 974 v k.ú. Hodslavice z plochy zemědělské (kód Z) na plochu rodinné individuální rekreace (RI) (dále jen „návrh“). V návrhu je dále uvedeno: „Vlastník plánuje využít část pozemku k rekreačním účelům, vytvoření zázemí a zahradní činnosti.“

Městský úřad Nový Jičín, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako úřad územního plánování a pořizovatel územně plánovací dokumentace pro obec Hodslavice (dále jen „pořizovatel“) příslušný podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona posoudil podle § 46 odst. 2 stavebního zákona úplnost návrhu, jeho soulad s právními předpisy, a zjistil, že návrh splňuje všechny stanovené náležitosti. Pořizovatel podle § 46 odst. 3 stavebního zákona návrh na pořízení změny územního plánu posoudil a

### p ř e d k l á d á

k rozhodnutí zastupitelstvu obce.

### Stanovisko pořizovatele:

Návrh na pořízení změny územního plánu se týká části pozemku parc. č. 974 v obci Hodslavice, k. ú. Hodslavice (viz obr. č. 1). Důvodem pro pořízení změny územního plánu je budoucí využití této části pozemku k rekreačním účelům, vytvoření zázemí a zahradní činnosti. Druh pozemku dle katastru nemovitostí: trvalý travní porost. Pozemek je součástí zemědělského půdního fondu.

Předmětný pozemek je v Územním plánu Hodslavice, který byl vydán Zastupitelstvem obce Hodslavice dne 17.08.2021, usnesením č. 9/14/2021 (dále jen „územní plán“), řazen do nezastavěného území, plochy zemědělské (kód Z). Hlavní využití plochy Z dle územního plánu je pro zemědělství. Oplocování pozemků, stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, odstavování tzv. mobilhomů jsou v ploše Z nepřipustné. Územní plán nepřipouští v nezastavěném území aktivity, které mohou ovlivnit dochovaný krajinný ráz (např. odstavování tzv. mobilhomů).

Část pozemku, na které je navrhována změna územního plánu, je dle územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Nový Jičín dotčena těmito limity využití území:

- přírodní park Podbeskydí,

**ADRESA**  
Město Nový Jičín  
Masarykovo nám. 1/1  
741 01 Nový Jičín

**KONTAKTY**  
ISDS: ywmb4nc  
e-podatelna@novyjicin.cz  
+420 556 768 222

**WWW.NOVIJICIN.CZ**  
facebook.com/novyjicin  
IČO 00298212

- ochranné pásmo lesa,
- ochranné pásmo el. vedení o napětí 22 kV,
- 1. třída ochrany zemědělského půdního fondu,
- lokální biokoridor LBK 3.

Plocha pro změnu územního plánu je navrhována v pásmu do vzdálenosti 25 m od okraje lesa. Vzdálenost 25 m je odvozena od střední výšky lesního porostu. V tomto pásmu může být z důvodu bezpečnosti osob a ochrany majetku umístění stavby pro individuální rekreaci orgánem státní správy lesů vyloučeno.

Lokální biokoridor územního systému ekologické stability je vymezen v platném územním plánu. Jeho trasování je tedy závazné. Proti umístění biokoridoru na svém pozemku mohl jeho vlastník vznést připomínku, případně námitku, v rámci procesu pořízení územního plánu.

Závazná část územního plánu stanovuje v kap. I./A.6.3. tento časový horizont využití ploch s rozdílným způsobem využití:

1. plochy stabilizované,
2. plochy změn ve využití území (plochy návrhové),
3. plochy územních rezerv (plochy chráněné pro budoucí využití, nezastavitelné).

Z časové posloupnosti využití ploch s rozdílným způsobem využití plyne, že pro zástavbu k individuální rekreaci musí být využity nejdříve nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení v zastavěném území. Dále pak lze využít pro zástavbu plochy návrhové (zastavitelné plochy a plochy přestavby) a až po jejich vyčerpání lze případně vymezovat nové zastavitelné plochy v nezastavěném území. **Podle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy se přitom dle § 18 odst. 4 stavebního zákona vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V případě vymezení nových zastavitelných ploch by se stejná výměra dosud nevyužitých zastavitelných ploch musela z územního plánu vypustit, tzn. převést na nezastavěné území tak, aby celková výměra zastavitelných ploch odpovídala potenciálu rozvoje území a míře využití zastavěného území. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch nebyla v tomto případě prokázána. Proto nelze u posuzované části pozemku doporučit změnu územního plánu na návrhovou plochu určenou pro individuální rekreaci.**

Jedním z cílů územního plánování dle § 18 odst. 4 stavebního zákona je „ochrana krajiny, ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků“, která je ve veřejném zájmu. Veřejný zájem ochrany krajiny a nezastavěného území v tomto případě převažuje nad soukromým záměrem individuální rekreace.

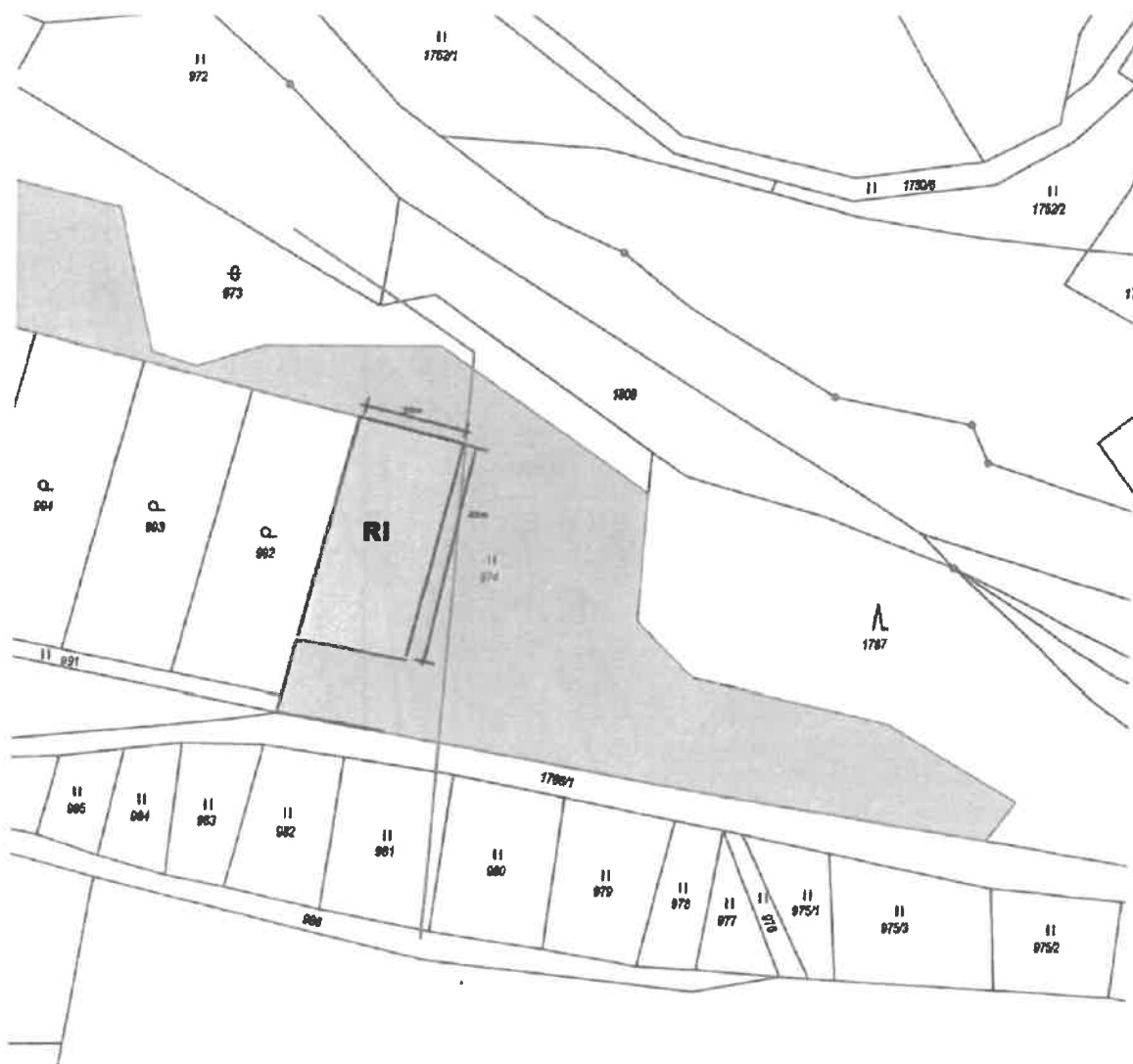
Krajská územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, v platném znění (ZUR), má ve své závazné části kapitole A *Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území* stanoveno v bodě 6: „V rámci územního rozvoje sídel:

- *preferovat efektivní využívání zastavěného území (tj. přednostní využití nezastavěných ploch v zastavěném území a ploch určených k asanaci, změnu využití objektů a areálů původní zástavby v rámci zastavěného území) před vymezováním nových ploch ve volné krajině.*

Z výše uvedených důvodů pořizovatel

### n e s o u h l a s í

s návrhem na změnu územního plánu, který spočívá ve změně funkčního využití části pozemku parc. č. 974 v k.ú. Hodslavice z plochy zemědělské (kód Z) na plochu rodinné individuální rekreace (RI).



Obr. 1: Vymezení rozsahu změny na podkladu katastrální mapy

#### Poučení:

O výsledku jednání zastupitelstva informuje obec bezodkladně navrhovatele a úřad územního plánování.

Ing. Jaromír Mališka  
oprávněná úřední osoba

#### Příloha:

- Návrh na pořízení změny územního plánu

