

DŮVODOVÁ ZPRÁVA **pro zasedání Zastupitelstva obce Mutěnice**

Změna č. 4 Územního plánu Mutěnice a nový Územní plán Mutěnice

Důvod předložení:

V současné době se dokončuje Změna č. 3 Územního plánu Mutěnice, jejímž pořizovatelem je Obecní úřad Mutěnice, ve smyslu ust. § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), přičemž kvalifikační požadavky dle ust. § 24 stavebního zákona obecní úřad splnil prostřednictvím smlouvy s tzv. létajícím pořizovatelem – Bc. Tomášem Konečným, IČO 06255060, s místem podnikání J. Suka 2944/5, 695 01 Hodonín.

Po vydání Změny č. 3 Územního plánu Mutěnice mělo být zahájeno projednávání Změny č. 4 Územního plánu Mutěnice, o jejímž pořízení rozhodlo Zastupitelstvo obce Mutěnice svým usnesením č. VI/2023Z/9 ze dne 4. 12. 2023 ve smyslu ust. § 55a a násl. stavebního zákona. S tímto usnesením souvisí navazující přijatá usnesení č. VI/2023Z/10, VI/2023Z/11 až VI/2023Z/26 z téhož dne 4. 12. 2023, která se týkala obsahu Změny č. 4 Územního plánu Mutěnice. Usneseními č. VI/2023Z/11 až VI/2023Z/26 Zastupitelstvo obce Mutěnice rozhodlo o zařazení 16 návrhů do Změny č. 4 Územního plánu Mutěnice. O dalších 10 návrzích na změnu územního plánu Zastupitelstvo obce Mutěnice rozhodlo, že jim nevyhoví, a že nebudou do následné změny zařazeny.

V souvislosti s nově přijatou legislativou, byla zavedena povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění v jednotném standardu. Tato povinnost je ustanovena v § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „nový stavební zákon“). Podrobnosti jednotného standardu územního plánu určuje vyhláška č. 157/2024 Sb. zejména v § 12 a přílohách č. 10 až 14. Z uvedeného vyplývá, že obsahem budoucí Změny č. 4 Územního plánu Mutěnice by kromě dílčích návrhů na pořízení změny byl převod Územního plánu Mutěnice do jednotného standardu.

Zpracování návrhů na změnu územního plánu a jeho převod do jednotného standardu představuje tak velký zásah do platného Územního plánu Mutěnice, že by ve své podstatě došlo k vypracování úplně nového územního plánu. Zároveň s ohledem na skutečnost, že proběhlo v nedávné minulosti na zasedáních rady obce i zastupitelstva obce mnoho diskuzí o stávající koncepci platného Územního plánu Mutěnice, je namístě uvažovat o pořízení nového územního plánu podle nového stavebního zákona, který by reflektoval novou úpravu účinnou a aplikovatelnou od 1. 7. 2024 a nahradil by platný Územní plán Mutěnice, který nabyl účinnosti před téměř 9 lety (dne 3. 3. 2016). V rámci přípravy nového územního plánu bude možné zvážit využití nových institutů dle nového stavebního zákona a přehodnotit řadu platných regulativů obsažených v platném Územním plánu Mutěnice.

Z tohoto důvodu je Zastupitelstvu obce Mutěnice předkládán návrh usnesení o ukončení pořizování Změny č. 4 Územního plánu Mutěnice a současně návrh usnesení, kterým by Zastupitelstvo obce Mutěnice mohlo rozhodnout o pořízení nového územního plánu podle nového stavebního zákona a další s tím související usnesení.

Pořizovatel dále obdržel v období mezi 1. 1. 2024 a 30. 6. 2024 další dva podněty na změnu územního plánu. S ohledem na rozpracované Změny č. 3 a č. 4 Územního plánu Mutěnice nebyly tyto podněty doposud předloženy zastupitelstvu obce k rozhodnutí. S ohledem na novou legislativu u podnětů na změnu územního plánu podaných do 30. 6. 2024 a o nichž zastupitelstvo obce doposud nerozhodlo se postupuje podle § 110 nového stavebního zákona.

V souvislosti s nově přijatou legislativou a vůlí zastupitelstva pořídit nový územní plán a nepořizovat žádnou další změnu platného územního plánu pořizovatel předkládá tyto podněty se svým vyjádřením k projednání zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce by mělo s ohledem na skutečnost, že hodlá pořídit nový územní plán, tyto dva podněty zamítnout a dále buď zařadit nebo nezařadit do návrhu zadání nového územního plánu.

Pořizovatel doporučuje vyhovět oběma návrhům a zařadit je do zadání nového Územního plánu Mutěnice k prověření t těchto důvodů:

- 1) Návrh na pořízení změny Územního plánu Mutěnice týkající se pozemků parc. č. 9089, 9090, 9091, 9093, 9094 v katastrálním území Mutěnice, kdy jsou předmětem změny požadavek na úpravu definice malovýrobního vinného sklepa, úpravu definice podrobného funkčního regulativu „SKb“ a vymezení nové zastavitelné plochy tak, aby bylo možné dodatečně povolit nelegální stavbu.

Zastupitelstvo obce Mutěnice již jedenkrát o tomto návrhu na změnu rozhodlo, a to na svém VI. zasedání konaném dne 4. 12. 2023. Návrh na změnu územního plánu nebyl schválen. Pořizovatel nedoporučoval vyhovět návrhu na změnu, neboť byl v rozporu s přijatou urbanistickou koncepcí obsaženou v platném územním plánu. Nový územní plán může vymezit plochy a koridory a stanovit podmínky pro jejich využití odlišným způsobem, než jak tomu je v doposud platném územním plánu. Proto pořizovatel doporučuje zařadit uvedený podnět do návrhu zadání nového Územního plánu Mutěnice k prověření.

- 2) Návrh na pořízení změny Územního plánu Mutěnice týkající se pozemku parc. č. 1250 v katastrálním území Mutěnice, spočívající v převedení části tohoto pozemku z plochy neumožňující realizaci rodinného domu do plochy umožňující realizaci rodinného domu.

V případě, že by se jednalo o změnu územního plánu by pořizovatel nedoporučil vyhovět návrhu na změnu, neboť by byl v rozporu s přijatou urbanistickou koncepcí obsaženou v platném územním plánu. I v případě tohoto návrhu ovšem platí, že nový územní plán může vymezit plochy a koridory a stanovit podmínky pro jejich využití odlišným způsobem, než jak tomu je v doposud platném územním plánu. Proto pořizovatel doporučuje zařadit uvedený podnět do návrhu zadání nového Územního plánu Mutěnice k prověření.

Zpracoval:

Ing. Markéta Pešáková

Městský úřad Hodonín, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování jako úřad územního plánování