

Vážení občané,

obec Střížovice plánuje pořízení změny územního plánu (informovali jsme vás na zasedání obecního zastupitelstva dne 17. 6. 2020). Spolu s podněty obce je účelné, aby návrhy podávali i občané – vlastníci nemovitostí. Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o změnu, nikoliv o nový územní plán, měly by být vaše podněty pouze takového rozsahu, aby nevybočovaly z dosavadní koncepce, a je reálné jejich projednání s dotčenými orgány. Mimo jiné to znamená, že podle platných předpisů nelze vymezovat nové zastavitelné plochy, pokud není vyčerpána většina dříve navržených. Krajský úřad jako nadřízený orgán územního plánování by takové změny zamítnul. Přesto je v odůvodněných případech možné pro drobnější záměry (např. pro 1 rodinný dům) takové plochy navrhnout, pokud dojde ke kompenzaci (vyřazení jiné plochy v přibližně stejném rozsahu). Kromě toho musí taková plocha splňovat další požadavky, z nichž nejdůležitější jsou:

1) musí koncepčně navazovat na stávající zástavbu (nelze vymezovat zastavitelnou plochu kdekoli ve volné krajině),

2) nesmí být na kvalitních zemědělských půdách. Z toho vyplývá, že podněty na nové zastavitelné plochy by měly být skutečně jen ty důležité, náležitě odůvodněné.

V rámci změny územního plánu je možné se zabývat i úpravou využitelnosti ploch, koeficientů zastavitelnosti, stanovení velikostí pozemků – tzv. regulativů.

Protože jde o změnu územního plánu, stavební zákon pro takové případy stanovuje, že pokud je změna pořizována z iniciativy soukromých subjektů, je možné zařazení těchto podnětů podmínit přiměřenou finanční spoluúčástí žadatelů. Záleží vždy na rozsahu celé změny a složitosti záměrů a jejich projednání.

Obsah „návrhu na pořízení změny územního plánu“ není předepsán, ale měl by obsahovat alespoň následující:

- identifikační údaje navrhovatele (jméno, příjmení, datum narození, adresa trvalého bydliště, kontaktní údaje – e-mail, telefon, označení – občan obce, fyzická nebo právnická osoba mající vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce, oprávněný investor, ...),
- důvody pro pořízení změny územního plánu (odůvodnění toho, proč má být změna v území provedena, proč by s takovou změnou mělo souhlasit zastupitelstvo, zpracovatel, dotčené orgány, pořizovatel, veřejnost – bez komplexního odůvodnění nemůže být řádně posouzen požadavek na změnu),
- návrh úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu (uvede se, jakým způsobem a v jaké výši se chce navrhovatel podílet na úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu),
- datum, podpis.

Návrhy lze podávat na obecní úřad, tak, aby byly doručeny do 31. 7. 2020. Poté budou jednotlivé návrhy posouzeny pořizovatelem, zpracovatelem a určeným zastupitelem obce a následně zastupitelstvo rozhodne o rozsahu pořizované změny (které návrhy budou zařazeny k řešení).

O dalším postupu budou občasně informováni na úřední desce a na stránkách www.strizovice-km.cz.