

Předkladatel: Ing. František Padělek

Zpracovatel: Ing. Kamila Kloubská

Do jednání ZM dne: 10.12.2025

Předmět jednání: Podnět na změnu územního plánu Roudnice nad Labem, informace

Odůvodnění:

Úřad územního plánování obdržel podněty týkající se lokalit č. 2 a č. 3 na změnu územního plánu, které nebyly podány v rozsahu požadovaném § 109 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (návrh zadání a stanoviska SEA a NATURA).

Žadatelé uvedli, že podávají podněty s požadavky na změnu územního plánu v jednotlivých lokalitách (lokalita č.1 již byla vzata na vědomí a bude součástí příští zprávy o uplatňování jako níže uváděné lokality č.2 a č.3).



Lokalita č.2:

Pozemek parc.č. 3678/11 v k.ú. Roudnice nad Labem. Žadatel požaduje změnit zastavitelnost na 80m², důvodem je zajištění souladu mezi katastrem nemovitostí a skutečným stavem po dostavbě přístavby. Žadatel souhlasí s rozhodnutím zastupitelstva o financování změny.



Lokalita č.3:

Pozemek 4367 v k.ú. Roudnice nad Labem. Žadatel požaduje funkční využití z ploch zemědělských sady s odůvodněním zajištění souladu mezi katastrem nemovitostí a skutečným stavem - zemědělská stavba. Žadatel neuvedl způsob úhrady nákladů, proto byl úřadem územního plánování vyzván prostřednictvím svého právního zástupce k doplnění.



Podnět na pořízení změny územního plánu je možné podat dvěma způsoby. Obdržené podněty využívají způsob jednodušší, jehož vypořádání probíhá až v rámci příští zprávy o uplatňování územního plánu. Vzhledem k tomu, že zastupitelstvo města schválilo zprávu o uplatňování územního plánu v roce 2025, budou nyní doručené podněty shromažďovány pořizovatelem a vyhodnoceny až při zpracování další zprávy.

Podání podnětu nezakládá právní nárok na provedení změny územního plánu. Podnětem žadatelé pouze zahajují proces, ve kterém bude posuzováno, zda lze jejich požadavkům vyhovět.

Podněty nebyly vyhodnoceny podle § 109 NSZ, neboť nesplnily povinné náležitosti. Podněty podané bez návrhu zadání a stanovisek SEA a NATURA budou posouzeny v rámci příští zprávy o uplatňování podle § 107 odst. 2 písm. f) NSZ. Žadatelé mají možnost své podněty doplnit o požadované přílohy, aby mohly být posouzeny bezodkladně, případně mohou podněty stáhnout a podat znovu v úplném znění.

Pokud obec obdrží podnět obsahující návrh zadání a obě stanoviska dle § 109 odst. 3 NSZ, předá jej bezodkladně pořizovateli (§ 109 odst. 5 NSZ). Pořizovatel následně postupuje dle § 110 a § 111 NSZ.

Návrh zadání se v tomto postupu neprojednává s dotčenými orgány ani veřejností.

NSZ již neukládá pořizovateli povinnost adresně informovat žadatele o průběhu projednání jejich podnětu, s výjimkou výzvy k doplnění neúplného podání podle § 110 odst. 1 NSZ. Tato povinnost byla součástí předchozí právní úpravy (zákon č. 183/2006 Sb.), avšak v NSZ již zakotvena není.

Zastupitelstvo obce může rozhodnout o pořízení změny územního plánu a o sloučení více podnětů do jedné změny, pokud to bude považovat za účelné.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města bere podané podněty na vědomí.