



ODDĚLENÍ SPRÁVA CHKO JIZERSKÉ HORY  
U Jezu 96/10, 460 01 Liberec  
tel.: 951 424 724  
e-mail: liberecko@nature.cz  
IDDS: zqmdynq

NAŠE Č.J.: SR/0728/LI/2025-2

VYŘIZUJE: Tomáš Korytář

V LIBERCI: 7. 4. 2025

**Věc: Poskytnutí informací dle zákona č. 123/1998 Sb. ve věci podmínky minimální výměry stavebního pozemku pro plochy smíšené obytné - rekreační (SR) v územním plánu Hejnice**

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Jizerské hory (dále jen AOPK ČR) jako orgán státní správy ochrany přírody a krajiny příslušný podle ust. § 78 odst. (1) zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), obdržela dne 16. 3. 2025 od Vás,

, žádost o poskytnutí informací ohledně podmínky prostorového uspořádání v plochách smíšené obytné – rekreační (SR) platného územního plánu města Hejnice, konkrétně minimální velikosti stavebního pozemku 1200 m<sup>2</sup> pro výstavbu rodinného domu.

AOPK ČR po materiálním posouzení žádosti (*správní orgán bez ohledu na formální označení žádosti zjišťuje, do dikce kterého zákona požadované informace spadají*) dospěla k závěru, že požadované informace spadají do dikce zákona č. 123/1998 Sb., o právu na informace o životním prostředí. Jelikož se žádost týká informací ohledně „*správních řízeních ve věcech životního prostředí*“ ve smyslu § 2 písm. a) bod 6 zákona č. 123/1998 Sb., o právu na informace o životním prostředí, v platném znění (dále jen „zákon o právu na informace o ŽP“), AOPK ČR jakožto povinný subjekt dle § 2 písm. b) bod 1 zákona o právu na informace o ŽP posuzovala Vaši žádost dle ustanovení tohoto zákona.

V souladu s ust. §§ 6 a 7 zákona o právu na informace o ŽP Vám AOPK ČR sděluje následující:

Platný územní plán města Hejnice pro plochy smíšené obytné – rekreační (SR) stanovuje (mj.) tuto podmínku využití:

*podmínky prostorového uspořádání:*

*q - rozmezí výměry stavebního pozemku: min. 1200 m<sup>2</sup>; max. 2000 m<sup>2</sup>*

**Podmínka minimální výměry stavebního pozemku v plochách smíšených obytných - rekreačních (SR) je dle podkladů AOPK ČR poprvé uvedena v Návrhu územního plánu Hejnice pro společné jednání ze září 2016.**

AOPK ČR jako dotčený orgán státní správy vydala v první fázi projednávání územního plánu Hejnic vyjádření k návrhu zadání územního plánu Hejnice č. j. SR/0542/JH/2015-2 ze dne 1. 7. 2015, kde požadavek na stanovení minimální výměry stavebního pozemku neuplatnila - viz citace:

A.4. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

*AOPK ČR požaduje doplnit zadání o požadavky*

- nové zastavitelné plochy vymezovat přednostně ve 4. zóně CHKO JH (urbanizované), v návaznosti na souvisle zastavěné území, zásadně mimo pohledově významná místa a místa s potenciálně kvalitními biotopy*
- podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání navrhovat odstupňovaně (směrem od centra k okrajům) s ohledem na charakteristiky krajinného rázu, zachovat charakter a strukturu zástavby (hustota, výška, urbanistická struktura, architektonický charakter zástavby v jednotlivých částech obce, apod.),*

- plochy s rozdílným způsobem využití navrhovat v takové struktuře, aby byly zachovány kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu (diferencovaně a odstupňovaně od centrální části města k okrajovým částem na přechodu do volné krajiny)
- přednostně navrhnout do zastavitelných ploch zastavitelné a dosud nevyužité plochy z platného ÚPO Hejnice, nevytvářet velké plošné rezervy pro bydlení
- vyhodnotit potřebu nových ploch bydlení ve vztahu ke změnám zastavitelných ploch pro výrobu v platném ÚPO na plochy bydlení v novém ÚP Hejnice a k vymezení nových ploch pro výrobu ve volné krajině (za železniční tratí), prověřit nové plochy pro výrobu z hlediska vlivu na hodnoty krajinného rázu
- neměnit strukturu (nezahušťovat) zástavby v krajinářsky cenných lokalitách (Zátiší, část Ferdinandova) - neměnit způsob využití objektů lesního hospodářství
- neobnovovat stavby na zbořeništích v lesních pozemcích.

Důvodem je ochrana krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, uchování harmonicky utvářené krajiny a přírodních hodnot ve smyslu § 25 zákona, ochrana vzhledu oblasti a jejího přírodního bohatství ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67 a v souladu se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 – 2020 – viz část I.

V další fázi projednávání územního plánu Hejnic vydala AOPK ČR stanovisko č.j. SR/0542/JH/2015-14 ze dne 1.12.2016 k výše zmíněnému Návrhu územního plánu (z IX/2016) a stanovisko č.j. SR/0542/LI/JH/2015-18 ze dne 22.11.2017 k upravenému návrhu územního plánu.

V daných stanoviscích není předmětná podmínka řešena a nebyla ani předmětem dohadovacího jednání.

Územní plán Hejnice nabyl účinnosti dne 11. 5. 2018.

**AOPK ČR na základě jí dostupných podkladů není schopná určit, kdy a na základě čeho byla podmínka minimální velikosti pozemku v plochách smíšených obytných - rekreačních (SR) do územního plánu města Hejnice zahrnuta.**

Poskytnutí informací dle zákona č. 123/1998 Sb. nepodléhá vyúčtování nákladů za mimořádně obsáhlé vyhledání informací.

Dle ust. § 10 odst. 3) zákona č. 123/1998 Sb. jsou povinné subjekty v souvislosti se zpřístupňováním informací oprávněny žádat úhradu ve výši, která nesmí přesáhnout náklady spojené s pořízením kopií, opatřením technických nosičů dat a s odesláním informací žadateli. Náklady spojené s pořízením kopií a s odesláním informací žadateli nepřesáhly v tomto případě částku 100,- Kč, proto je v souladu s interními pravidly AOPK ČR neúčtuje.

Ing. Tomáš Korytář  
VEDOUcí SPRÁVY CHKO JIZERSKÉ HORY