
Číslo bodu: 7
Název bodu: Návrh na pořízení změny Územního plánu Mnichova Hradiště č. 4
Zodpovídá: Zdeněk Sieber
Zpracoval/a/i: Zdeněk Sieber
Lenka Jirešová
Konzultoval/a (s kým): Mareš Jan, Stéblová Šárka

usnesení č. ../2026

Zastupitelstvo města neschvaluje návrh na pořízení změny Územního plánu Mnichovo Hradiště, jehož předmětem je změna využití pozemku p. č. 545/2 v k. ú. Hoškovice na zastavitelné plochy pro bydlení (BV) dle podnětu navrhovatele, společnosti Bakov Centr s.r.o., IČ 29033187, Vazačka 1521, Bělá pod Bezdězem.

Z: vedoucí odboru KH
T: 31.10.2026

Důvodová zpráva:

Městský úřad Mnichovo Hradiště, Odbor výstavby a územního plánování obdržel podnět na pořízení změny Územního plánu Mnichovo Hradiště podle ustanovení § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Navrhovatel: Bakov Centr s.r.o., IČ 29033187, Vazačka 1521, Bělá pod Bezdězem

Vlastnická práva: Vlastník pozemku

Pozemek parc.č.: 545/2 v katastrálním území Hoškovice

Druh pozemku dle KN: Orná půda

Navrhované využití: Zastavitelné plochy pro bydlení (BV)

Využití dle ÚP: AU - Zemědělské všeobecné

Limity využití: ZPF 3 - průměrně produkční půdy využitelné v územním plánování, malá část pozemku při SZ okraji ZPF 1 - vysoce produkční Ochranné pásmo letiště - OP s výškovým omezením staveb Územní rezerva koridoru pro železniční dopravu

Městský úřad Mnichovo Hradiště, Odbor výstavby a územního plánování, jakožto úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel") příslušný podle § 46 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), předkládá v souladu s § 111 odst. 2 stavebního zákona příslušnému schvalujícímu orgánu, tedy Zastupitelstvu města Mnichovo Hradiště (dále jen "schvalující orgán") k projednání návrh zadání změny Územního plánu Mnichovo Hradiště (dále jen "návrh zadání"), a to včetně vyjádření pořizovatele.

Zastupitelstvo města může v souladu s § 111 odst. 3 stavebního zákona návrh zadání schválit, vrátit jej pořizovateli se svými pokyny k úpravě nebo ho zamítnout. O výsledné podobě tohoto procesu schvalující orgán vyrozumí žadatele a pořizovatele.

Stanovisko pořizovatele:

Město Mnichovo Hradiště má územní plán účinný od 18.05.2022 ve znění Změny č. 1 účinné od 31.05.2024 a Změny č. 2 účinné od 30.1.2026. Dle platné územně plánovací dokumentace je pozemek parc. č. 545/2 v k. ú.

Hoškovice zařazen mezi plochy s navrhovaným využitím: AU – Zemědělské všeobecné. Navrhovaný pozemek parc. č. 545/2 leží na okraji obce Hoškovice, kde přiléhá ke komunikaci II/610 spojující Hoškovice a Mnichovo Hradiště. Severní a východní hranicí pozemek přímo navazuje na zastavěné území obce. Svou polohou je proto pozemek z urbanistického hlediska vhodný k zařazení mezi plochy pro bydlení venkovské. Neopomenutelným limitem pozemku parc. č. 545/2 je jeho poloha uvnitř územní rezervy koridoru pro železniční dopravu vymezené Zásadami územního rozvoje (8. aktualizace), jakožto nadřazenou územně plánovací dokumentací. Stanovisko Ministerstva dopravy ani Správy železnic k záměru změny územního plánu žadatel nepředložil. Pořizovatel potřebná stanoviska vyžádá v případě souhlasu zastupitelstva.

Místní část Hoškovice má v současné době vymezeny rozsáhlé plochy pro bydlení venkovské na severním okraji zastavěného území – plochy BV61 a BV62, které zatím nebyly využity. Tyto plochy by bylo vhodné v průběhu zpracování návrhu změny ÚP prověřit a případně redukovat. Podle stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny č.j. 104965/2025/KUSK ze dne 13.08.2025 je vyloučen významný vliv předložené koncepce změny Územního plánu Mnichovo Hradiště na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Závěr:

Navrhovanou změnu ÚP je možné doporučit v případě souhlasného stanoviska dotčených orgánů, která potvrdí, že záměr změny pozemku parc. č. 542/2 na plochy pro bydlení neznemožní realizaci přeložky trati v koridoru D603. Zároveň se doporučuje prověřit možnosti redukce zastavitelných ploch BV61 a BV62.

Na pořízení změny územního plánu neexistuje právní nárok a rozhodnutí o tom, zda se změna ÚP bude či nebude pořizovat je zcela v kompetenci a na uvážení Zastupitelstva města. Náklady na zpracování ÚP nebo jeho změny projektantem, stejně jako náklady na nezbytné mapové podklady hradí obec, která o pořízení rozhodla. Pokud je však pořízení změny územního plánu obce vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, může obec podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů na její zpracování, na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, na mapové podklady a zpracování úplného znění po změně navrhovatelem.

Vyjádření Rady města: Rada města projednala navrhovanou změnu Územního plánu na jednání 24.08.2026 a nedoporučuje zastupitelstvu města schválit návrh na pořízení změny Územního plánu Mnichovo Hradiště, jehož předmětem je změna využití pozemku p. č. 545/2 v k. ú. Hoškovice na zastavitelné plochy pro bydlení (BV) dle podnětu navrhovatele, společnosti Bakov Centr s.r.o., IČ 29033187, Vazačka 1521, Bělá pod Bezdězem..

Vyjádření FO:

Příloha č. 1: [situace.pdf](#)

V Mnichově Hradišti 28.08.2026

Předkládá: Ing. Jan Mareš