

Odbor strategie a územní koncepce informuje:

Zájem občanů realizovat na určitém pozemku konkrétní záměr, např. stavba rodinného domu, může narazit na fakt, že předmětný pozemek není pro požadované využití vhodný. Vhodnost pozemku je nutno posoudit i při rozhodování o koupi pozemku. Využití pozemků musí být v souladu s platným územním plánem. Problém nevhodnosti je často zjištěn pozdě a může znamenat úplnou nemožnost realizace projektu, navýšení nákladů nebo několikaletý odklad zahájení stavebních prací.

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce. Jednoznačně vymezuje území zastavitelná a území nezastavitelná. Zastavitelným územím může být území i dosud nezastavěné, avšak území určené k zastavění územním plánem. Proto je, při koupi pozemku za účelem výstavby, vhodné se informovat, zda je pozemek k zastavění určen a jaké stavby jsou v daném území dle platného územního plánu přípustné, popřípadě jaké další investice realizace záměru z hlediska územního plánu vyvolá. Vlastní realizace záměru na zastavitelných plochách může být podmíněna řadou požadavků a problémů a teprve jejich vyřešení umožní výstavbu. Překážkou v realizaci stavby mohou být např. nekapacitní komunikace, nutnost vybudování kanalizace a dalších inženýrských sítí, širší vztahy určené územní studií apod.

Funkční využití jednotlivých ploch lze měnit pouze změnou územního plánu. Odbor strategie a územní koncepce upozorňuje, že podáním žádosti o změnu územního plánu nedochází automaticky ke změně ve funkčním využití území a na změnu územního plánu není právní nárok.

Pokud chcete mít jistotu, že si kupujete pozemek s vhodným funkčním využitím můžete zaslat žádost o vyjádření k pozemku nebo se informovat osobně na odboru strategie a územní koncepce v budově radnice. Základní informaci o funkčním využití dle územního plánu (bez širších souvislostí) lze získat pomocí aplikace GSWeb umístěné na stránkách <http://gsweb.liberec.cz/gs/>.