



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 18. 6. 2020

Bod programu: 13

Předkládá: Jiří Kudláček

Okruh zpracovatelů: Odbor rozvoje města

Zpracoval: Ing.arch. Marek Kuchta
Ing. Lenka Chmelová

Název bodu: Pořízení změny regulačního plánu „Drahotuše-Nad Vápenkami“

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. revokuje

Usnesení 128/2019 – ZM 6 ze dne 25. 4. 2019 o pořízení Změny č. 2 regulačního plánu "Drahotuše – Nad Vápenkami";

2. rozhodlo

v souladu s § 62 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších úprav (dále jen "stavební zákon") takto:

Varianta 1

zamítá

podnět na pořízení změny regulačního plánu „Drahotuše - Nad Vápenkami“, podaný paní;

Varianta 2

I) schvaluje

pořízení změny regulačního plánu "Drahotuše - Na Vápenkami" na základě podnětu

II) schvaluje/neschvaluje

pořízení změny regulačního plánu "Drahotuše - Nad Vápenkami" zkráceným postupem, dle § 72 až 75 stavebního zákona;

III) schvaluje/neschvaluje

obsah změny č. 2 regulačního plánu "Drahotuše - Nad Vápenkami" dle přílohy č. 4 důvodové zprávy

IV) schvaluje

v souladu s ustanovením § 63 odst. 1 stavebního zákona týkající se úhrady nákladů na pořízení změny regulačního plánu takto:

- a) náklady na pořízení změny regulačního plánu "Drahotuše - Nad Vápenkami" včetně nákladů na vyhotovení úplného znění regulačního plánu po jeho změně, hradí v plném rozsahu navrhovatelé,
- b) nepožadovat po navrhovatelích změny regulačního plánu "Drahotuše - Nad Vápenkami" úhradu nákladů (veškeré náklady uhradí město Hranice),
- c) jiný návrh ... (požadovat po navrhovatelích změny regulačního plánu "Drahotuše - Nad Vápenkami" včetně nákladů na vyhotovení úplného znění regulačního plánu po změně, úhradu ve výši ...%, ...% nákladů uhradí město Hranice).

V) ukládá

Městskému úřadu Hranice, Odboru rozvoje města, zahájit pořízení změny č. 2 regulačního plánu "Drahotuše - Nad Vápenkami".

T: 10. 12. 2020

O: Ing. arch. M. Kuchta

Předcházející usnesení ve věci:

Usnesení č. 325/2019 – RM 9 ze dne 9. 4. 2019; Usnesení č. 128/2019 – ZM 6 ze dne 25. 4. 2019

Důvodová zpráva:

Dne 19. 2. 2020 podali manželé, návrh na změnu regulačního plánu „Drahotuše – Nad Vápenkami“ (dále jen RGP „Drahotuše – Nad Vápenkami“), s požadavkem na změnu návrhu dopravní infrastruktury, konkrétně chodníku na ulici K Nádraží. RGP „Drahotuše – Nad Vápenkami“ tento chodník navrhuje na levé straně (ze směru od náměstí k nádraží). Navrhovatelé požadují jeho polohu na druhé straně. Jako důvod uvádějí větší naději na výkup pozemků pro jeho realizaci a větší návaznost na stávající chodníky. Navrhují, aby náklady na změnu neslo v celém rozsahu město.

Zastupitelstvo města Hranic (dále jen ZM) usnesením č. 128/2019 – ZM 6 ze dne 25. 4. 2019 již rozhodlo o pořízení změny RGP „Drahotuše – Nad Vápenkami“, a to z důvodu problémů s odprodejem pozemků v k. ú. Drahotuše, parc. č. 1914/1, 2, 7, 8, 9, 10, 11 (ulice M. Tyrše). Změnou RGP „Drahotuše – Nad Vápenkami“ mělo dojít k úpravě podmínek prostorového uspořádání staveb. MěÚ Hranice, odbor rozvoje města vyhlásil proto výběrové řízení na zpracovatele změny RGP „Drahotuše – Nad Vápenkami“. Do výběrového řízení se přihlásil pouze jeden dodavatel a to za cenu, která byla ze strany komise pro posouzení nabídek vyhodnocena jako nepřiměřená a výběrové řízení bylo zrušeno. Mezitím došlo ze strany města k úpravě podmínek odprodeje pozemků a pět pozemků ze sedmi bylo v únoru vydraženo a prodáno. (Nutno doplnit, že jeden z pozemků je výrazně omezen uložením elektrického vedení VN, které je nutno před výstavbou rodinného domu přeložit). Tím odpadl hlavní důvod pořízení změny RGP „Drahotuše – Nad Vápenkami“.

Stanovisko pořizovatele k návrhu změny regulačního plánu, kterou podali manželé:

RGP „Drahotuše – Nad Vápenkami“ je z pohledu pořizovatele využitelný v současné podobě. Město v uvedené lokalitě, krom již odprodáných pozemků pro rodinné domy v ulici M. Tyrše, vlastní v území pouze pár drobných pozemků, samostatně nevyužitelných.

Aktuální situace vážící se k požadavku změny RGP „Drahotuše – Nad Vápenkami“ je následující:

V současné době je chodník v úseku od náměstí Osvobození po most přes Uhřínovský potok veden (ve směru od náměstí k nádraží) po levé straně. Poté je chodník, pro stísněné poměry mezi stavbami rodinných domů, vynechán a pokračuje po pravé straně až od č. p. 125 po dům č. p. 172 a opět je pro stísněné poměry vynechán. Následně je od křižovatky s ulicí Záchalupčí po dům č. p. 253 veden po pravé straně komunikace ulice K Nádraží. (Zakresleno v příloze č. 2.) Regulační plán navrhl, s ohledem na novou zástavbu lokality Nad Vápenkami, chodník po levé straně, kde se v severní části území počítá s dostavbou rodinných domů a chodník má navázat také pěší provoz z nových komunikací, navržených uvnitř lokality Nad Vápenkami. (Vizte přílohu č. 1.)

Komunikace v ulici K Nádraží je frekventovanou a důležitou komunikací (krajská komunikace III. třídy č. 44025). Řešení chodníku, tak jak to navrhují žadatelé o změnu RGP „Drahotuše – Nad Vápenkami“, by mělo být nejprve prověřeno technicky (aby bylo zřejmé, že je realizovatelné). A teprve poté by mělo být, z důvodu změny jeho umístění nebo doplnění chodníku i na druhé straně ulice, přikročeno ke změně regulačního plánu.

Z toho důvodu pořizovatel nedoporučuje provádět změnu RGP „Drahotuše – Nad Vápenkami“. Regulační plán bude totiž v rámci již probíhající přípravy tzv. zprávy o uplatňování Územního plánu Hranic za uplynulé období prověřen z hlediska jeho využitelnosti a případně bude navržena jeho změna. Z uvedených důvodů a za této situace pořizovatel nepovažuje změnu požadovanou navrhovatelem za potřebnou a přínosnou a doporučuje návrh na pořízení změny RGP „Drahotuše – Nad Vápenkami“ zamítnout.

Pořizovatel dále doporučuje revokovat usnesení č. 128/2019 – ZM 6 ze dne 25. 4. 2019 na pořízení změny RGP „Drahotuše – Nad Vápenkami“, neboť hlavní důvody pořízení změny odpadly.

Shrnutí:

V obou případech, tedy jak v případě ukončení pořizování změny RGP „Drahotuše – Nad Vápenkami“ navrhované pořizovatelem, tak v případě pořízení změny RGP „Drahotuše – Nad Vápenkami“ navrhované manželý, je třeba revokovat usnesení č. 128/2019 – ZM 6 ze dne 25. 4. 2019. (Bod 1 aktuálního usnesení.)

Následně bude v bodě 2 aktuálního usnesení rozhodnuto o zamítnutí návrhu manželů a celá lokalita řešená RGP „Drahotuše – Nad Vápenkami“ bude prověřena v rámci zprávy o uplatňování Územního plánu Hranic, včetně možnosti změny regulačního plánu. (Varianta 1 bodu 2 aktuálního usnesení.)

Nebo bude v bodě 2 aktuálního usnesení rozhodnuto o vyhovění návrhu manželů a Odbor rozvoje města bude pokračovat v pořizování změny RGP „Drahotuše – Nad Vápenkami“. (Varianta 2 bodu 2 aktuálního usnesení),

Doplňující informace:

RGP „Drahotuše – Nad Vápenkami“ byl vydán opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Hranic 26. 6. 2008. Následně byla provedena jeho změna č. 1, vydána Zastupitelstvem města Hranic 13. 12. 2012. Změna regulačního plánu je proces analogický se změnou územního plánu. Časově je tedy záležitostí cca jednoho roku, finančně pak může dosáhnout nižších stovek tisíc Kč.

Způsob pořízení změny regulačního plánu:

Zastupitelstvo města Hranic je orgánem příslušným ke schválení pořízení změny regulačního plánu dle § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Pořízení změny regulačního plánu lze provést tzv. zkráceným postupem (dle § 72 až § 75 stavebního zákona). Tento postup umožňuje novela stavebního zákona, účinná od 1. 1. 2018. Při tomto postupu odpadá fáze projednávání zadání (je pouze schválen „obsah změny“) a dále fáze společného jednání (dle § 65 stavebního zákona) a je vedeno přímo řízení o změně regulačního plánu (veřejné projednání). Postup lze využít u změn, u kterých není variantní řešení a regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí pro stavbu, podléhající posuzování vlivů na životní prostředí.

Zastupitelstvo města ve smyslu § 63 stavebního zákona rozhodne o způsobu úhrady nákladů na pořízení změny regulačního plánu včetně vyhotovení úplného znění po změně.

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
Mgr.Dagmar Chmelařová - právník MěÚ	11. 6. 2020	Připomínky zapracovány.

Přílohy:

- č. 1 Výkres RGP „Drahotuše – Nad Vápenkami“ s vyznačením návrhu chodníku
- č. 2. Výkres situace stávajícího stavu chodníků v ulici K Nádraží
- č. 3. Podnět na pořízení změny RGP „Drahotuše – Nad Vápenkami“
- č. 4 Obsah změny RGP „Drahotuše – Nad Vápenkami“

ZPRAVYENÍ POLOHY V RGP



Právní stav po vydání změny č. 1

[illegible]

REFERENCE		UNIT PRICE		SPECIFICATIONS AND UNIT		QUANTITY		AMOUNT		REMARKS	
ITEM NO.	DESCRIPTION	UNIT	PRICE	QTY	UNIT	QTY	UNIT	PRICE	QTY	UNIT	REMARKS
1	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
2	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
3	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
4	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
5	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
6	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
7	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000
8	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
9	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000
10	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
11	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000
12	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
13	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000
14	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000
15	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
16	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000
17	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000
18	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000
19	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000
20	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
21	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000
22	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000
23	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000
24	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000
25	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
26	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000
27	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000
28	28.000	28.000	28.000								

V. Barroind ormeuzenich lokalisch
"Wachsthum" = um 100% abnehmend
"Wachsthum" = um 100% abnehmend
"Wachsthum" = um 100% abnehmend

REGULACNI PLAN
ATELIER AVE. M. MAJEROVE 2, 538 00 BRNO
TEL. +38005751544
ING. ARCH. HELENA KOSIOVA (ZASTUPITEL)
ING. ARCH. STEPAN KOCIS, ING. RENE UXA
MESTO HIANICE
LIDSTAD 2013



1 : 1 887
 VŠECH STŘEŠNÍCH CHODNÍKŮ
 ÚSEK CHVĚŘIČHO CHODNÍKU – POŽADNÍK ZMĚLY



Katastr © ČÚZK, RUJAN © ČÚZK

Vytisknuto v mapovém řešení Společnosti © T-MAPY

PŘÍLOHA Č. 3

21347/2020/HH

Městský úřad Hranice
Odbor rozvoje města
Pernštejnské náměstí 1
753 01 Hranice

QF-ORM-03

V Hranicích dne 19.2.2020

MĚSTSKÝ ÚŘAD HRANICE		Č. dop.
Došlo:	19. 02. 2020	Zprac.
Č. j.		CM
Příloha:	1/6	Ulož.

Věc: NÁVRH O POŘÍZENÍ ZMĚNY REGULAČNÍHO PLÁNU

„Drahotuše – Nad Vápenkami“

Podle ustanovení § 64 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

I. Identifikační údaje k návrhu

Navrhovatel

--

II. Předmět návrhu

☐ Pořízení změny regulačního plánu

Výčet katastrálních území:
Drahotuše

A.I. Uvedení vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce:

obce	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
Hranice	Drahotuše	St. 259		

B. Důvody pro pořízení změny regulačního plánu a návrh na obsah změny regulačního plánu

Změna RP „Drahotuše - Nad Vápenkami“ spočívající ve změně návrhu dopravní infrastruktury – konkrétně ve vedení chodníku na ulici K Nádraží. RP navrhuje vedení chodníku po levé straně (ze směru od náměstí k nádraží). Tento návrh nepovažujeme za optimální. Navrhujeme vedení po pravé

straně ulice, kde by navazoval na stávající chodníky a je zde větší naděje na výkup částí pozemků pro realizaci stavby chodníku.

Specifikace požadavků na změnu (je doplněno grafickou přílohou ANO/NE).

Návrh úhrady nákladů na pořízení změny regulačního plánu

~~Návrhujeme, aby~~ náklady na pořízení změny regulačního plánu neslo v celém rozsahu město.

*Chodník je majetek města, který slouží
pro bezpečnější oběh a ne pro nás.*

doplněno dne 20.2. 2020

PŘÍLOHA Č. 4

OBSAH ZMĚNY Č. 2 REGULAČNÍHO PLÁNU „DRAHOTUŠE – NAD VÁPENKAMI“

Změna č. 2:

- ověří soulad RP s vydanými nadřazenými dokumentacemi – Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje a Územním plánem Hranic;
- provede revizi podmínek umístění a prostorového uspořádání staveb veřejné infrastruktury (technické a dopravní infrastruktury a veřejných prostranství), staveb pro rodinné domy, staveb pro sport, rekreaci a občanské vybavení a na jejím základě případně navrhne jejich úpravu;
- provede revizi vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření a na jejím základě případně navrhne jejich úpravu;
- provede revizi vymezených územních rozhodnutí, které lze regulačním plánem nahradit a na jejím základě případně navrhne jejich úpravu;
- provede revizi etapizace navržené regulačním plánem a na jejím základě navrhne případnou úpravu.