



## MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 20. 9. 2018

**Bod programu:** 24

**Předkládá:** Lesák Ivo, místostarosta města

**Okruh zpracovatelů:** Odbor rozvoje města

**Zpracoval:** Ing. arch. Marek Kuchta vedoucí odboru rozvoje města  
Pavel Žeravík, referent odboru rozvoje města

Název bodu: **Projednání návrhu na změnu Územního plánu Hranic – p.**

Návrh na usnesení:

**Zastupitelstvo města Hranic po projednání:**

### 1. VARIANTA

#### 1) nesouhlasí

dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), s pořízením změny Územního plánu Hranic dle předloženého návrhu, který podala paní, – pozemek parc. č. 454/2 a parc. č. 159 v k. ú. Slavíč – navrhovaná změna funkčního využití území z plochy zemědělské (NZ) na zastavitelnou plochu pro bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) a na plochu zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS) za účelem výstavby rodinného domu se zahradou dle důvodové zprávy s tím, že předložený návrh na změnu bude prověřen v souladu s ustanovením § 55 stavebního zákona v rámci aktualizace územního plánu (návrh bude vyhodnocen ve zprávě o uplatňování územního plánu Hranic).

### 2. VARIANTA

#### 1) zamítá

dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) návrh na změnu územního plánu Hranic, který podala paní Helena Jemelková, Plynářská 1671, Hranice I – Město, 753 01 Hranice, – pozemek parc. č. 454/2 a parc. č. 159 v k. ú. Slavíč – navrhovaná změna funkčního využití území z plochy zemědělské (NZ) na zastavitelnou plochu pro bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) a na plochu zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS) za účelem výstavby rodinného domu se zahradou

### **3. VARIANTA**

#### **1) schvaluje**

dle ustanovení § 84 odst. 2 písm. y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) pořízení změny územního plánu Hranic dle předloženého návrhu, který podala paní, – pozemek parc. č. 454/2 a parc. č. 159 v k. ú. Slavič – navrhovaná změna funkčního využití území z plochy zemědělské (NZ) na zastavitelnou plochu pro bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) a na plochu zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS) za účelem výstavby rodinného domu se zahradou dle důvodové zprávy, zkráceným postupem dle § 55a a 55b stavebního zákona.

#### **2) schvaluje**

v souladu s ustanovením § 45 odst. 4 stavebního zákona

**PODVARIANTA 3.1** požadovat po navrhovateli změny územního plánu Hranic úplnou úhradu nákladů na zpracování změny územního plánu Hranic a vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně.

**PODVARIANTA 3.2** nepožadovat po navrhovateli změny územního plánu Hranic žádnou úhradu nákladů na pořízení změny.

**PODVARIANTA 3.3** jiný návrh .....

#### **3) ukládá**

pořizovateli územního plánu Hranic, Městskému úřadu Hranice, odboru rozvoje města, oddělení územního plánování, zahájit práce na pořizování změny územního plánu Hranic.

**Předcházející usnesení ve věci:**

č. 447/2016 - ZM 18 ze dne 15. 12. 2016

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod**

Územní plán Hranic byl zpracován Urbanistickým střediskem Ostrava, s.r.o., v letech 2010-2016. Zastupitelstvo města Hranic usnesením č. 270/2016 – ZM 13 ze dne 28. 4. 2016 vydalo formou opatření obecné povahy č. j. OSUZPD/5666/16 Územní plán Hranic (dále též „územní plán“). Územní plán nabyl účinnosti 18. 5. 2016.

Zastupitelstvo města Hranic usnesením č. 447/2016 - ZM 18 ze dne 15. 12. 2016 v souladu s ustanovením § 55 odst. 2 a § 46 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) schválilo postup pořizování změn územního plánu tak, že splňuje-li návrh na pořízení změny všechny stanovené náležitosti, pořizovatel jej posoudí a se svým stanoviskem bezodkladně předloží k rozhodnutí zastupitelstvu města.

### **Návrh na změnu Územního plánu Hranic**

Pořizovatel územního plánu Hranic, Městský úřad Hranice, odbor rozvoje města, oddělení územního plánování (dále též „pořizovatel“), obdržel 7. 6. 2018 návrh na změnu Územního plánu Hranic, který podala, – pozemek parc. č. 454/2 a parc. č. 159 v k. ú. Slavič – navrhovaná změna funkčního využití území z plochy zemědělské (NZ) na zastavitelnou plochu pro bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) a na plochu zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS) za účelem výstavby rodinného domu se zahradou (podrobné zdůvodnění žádosti viz příloha č. 1 důvodové zprávy). V současné době jsou pozemky využívány jako zahrada a orná půda. Návrh na změnu územního plánu se zákresem v části hlavního výkresu ÚP Hranic je součástí přílohy č. 1 a č. 2 důvodové zprávy.

Podle § 46 stavebního zákona pořizovatel po převzetí návrhu na pořízení změny územního plánu posoudí úplnost návrhu, jeho soulad s právními předpisy a v případě nedostatků vyzve navrhovatele, aby je v přiměřené lhůtě odstranil.

Pořizovatel navrhovatelku vyzval k doplnění žádosti o stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona. Navrhovatelka stanoviska doplnila dne 22. 8. 2018 prostřednictvím krajského úřadu. Ze stanovisek vyplývá, že změnu územního plánu není nutné posuzovat z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území a změna nevyžaduje zpracování variant řešení, a tudíž je možné změnu pořizovat zkráceným postupem.

### **Vyjádření pořizovatele k návrhu na změnu územního plánu**

Pozemek parc. č. 454/2 v k. ú. Slavič bezprostředně navazuje na zastavěné území. Nově navržené funkční využití na tomto pozemku pro bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV) a pro zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS) navazuje na funkční využití na sousedním pozemku parc. č. 455/1 v k. ú. Slavič. Obdobná situace je i pozemku parc. č. 159 v k. ú. Slavič. Pozemek bezprostředně navazuje na zastavitelnou plochu Z 18 určenou pro bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV). Nově navržené funkční využití na pozemku parc. č. 159 v k. ú. Slavič je stejné jako funkční využití zastavitelné plochy Z 18. Napojení nových ploch na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu nevyžaduje vynaložení nadměrných finančních nákladů. Ke změně využití pozemků z plochy zemědělské (NZ) na zastavitelnou plochu pro bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) a na plochu zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS) za účelem výstavby rodinného domu se zahradou pořizovatel nemá připomínky. S ohledem na požadavek navrhovatelky řešit změnu při aktualizaci, s ohledem na navrženou finanční spoluúčast navrhovatelky a celkové náklady na pořízení samostatné změny územního plánu doporučuje pořizovatel předložený návrh na změnu prověřit v souladu s ustanovením § 55 stavebního zákona v rámci pravidelné aktualizace územního plánu, tzn., že návrh bude vyhodnocen ve zprávě o uplatňování územního plánu Hranic.

## Úhrada nákladu

Podle 45 stavebního zákona náklady na zpracování územního plánu nebo jeho změny projektantem, na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a na vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně hradí obec, která rozhodla o pořízení. Pokud je pořízení změny územního plánu vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, může obec podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona navrhovatelem.

Obsahem návrhu na pořízení změny územního plánu je mimo jiné i návrh úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu (§ 46 odst. 1 písmeno e) a § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona). Navrhovatelka změny navrhuje změnu územního plánu Hranic zařadit k ostatním změnám při jeho aktualizaci, které budou probíhat současně a navrhuje hradit poměrnou část, maximálně však 5000,- Kč.

## Závěr

V § 6 stavebního zákona je upravena a upřesněna působnost orgánů obce ve věcech územního plánování. Pořizovatel, odbor rozvoje města, vykonává svou činnost na úseku územního plánování jako přenesenou působnost, zastupitelstvo města s výjimkou vydání regulačního plánu své činnosti na úseku územního plánování vykonává jako samostatnou působnost.

V souladu s ustanovením § 46 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel jako orgán územního plánování, který pořizuje v přenesené působnosti územní plán a jeho změny, předkládá k rozhodnutí zastupitelstvu města návrh na změnu územního plánu Hranic se svým stanoviskem k projednání a rozhodnutí.

Usnesení je zastupitelstvu města předloženo ve třech variantách. Ve variantě 1 je navrženo dle doporučení pořizovatele nesouhlasit s pořízením změny Územního plánu Hranic s tím, že předložený návrh na změnu bude prověřen v souladu s ustanovením § 55 stavebního zákona v rámci další pravidelné aktualizace územního plánu, tzn., že návrh bude vyhodnocen v další zprávě o uplatňování územního plánu Hranic. Ve variantě 2 je navrženo návrh na změnu územního plánu Hranic zamítnout a ve variantě 3 je navrženo schválit pořízení změny územního plánu zkráceným postupem dle předloženého návrhu včetně úhrady nákladů na pořízení změny ve variantách.

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
ORM, oddělení strategického rozvoje	10. 9. 2018	Bez připomínek

Přílohy:

č. 1 Návrh na pořízení změny ÚP Hranic.pdf

č. 2 Výřez hlavního výkresu.pdf

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

(Návrh na pořízení územního plánu /jeho změny/ se podává u obce, pro jejíž území se územní plán /jeho změna/ pořizuje)

ORM / 25815  
MĚSTSKÝ ÚŘAD  
HRANICE  
Došlo: 07. 06. 2018  
Č. j.:  
Příloha: 3/2

Č. dop.	KA 42889/18 H
Zprac.	QF-ORM-02
Ukl.zn.	

V Hranicích dne 4. 6. 2018

**Věc: NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

podle ustanovení § 46 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

**A. Identifikační údaje navrhovatele:**

☒ fyzická osoba

jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování)

☐ fyzická osoba podnikající

jméno, příjmení, druh podnikání, identifikační číslo, adresa zapsaná v obchodním rejstříku nebo v jiné zákonem upravené evidenci (popř. jiná adresa pro doručování)

☐ právnická osoba

název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

☐ správní orgán

označení správního orgánu, jméno a příjmení oprávněné úřední osoby

--

Podalo-li podnět k pořízení územního plánu více osob, popř. správních orgánů, jsou údaje obsažené v bodě I. připojené v samostatné příloze:

☐ ano ☒ ne

Žadatel jedná:

☒ samostatně

- ☐ je zastoupen: jméno, příjmení / název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého pobytu / adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování):

.....

.....

.....

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

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
Hranice	Slavič	454/2	zahrada	3494 m <sup>2</sup>
Hranice	Slavič	159	orná půda	1959 m <sup>2</sup>

Výčet pozemků lze nahradit přesným zákresem hranice řešené plochy na podkladu katastrální mapy, který se připojí v samostatné příloze:

☒ ano      ☐ ne

**B. Údaje o navrhované změně využití ploch na území obce**

Výstavba rodinného domu se zahradou:

- p. č. 454/2:
  - Zastavitelná plocha – Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
  - Zastavitelná plocha - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)
- p. č. 159:
  - Zastavitelná plocha – Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

**C. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele**

Nezastavěné území - Plochy zemědělské – (NZ)

- p. č. 454/2 – zahrada
- p. č. 159 – orná půda

#### **D. Důvody pro pořízení změny územního plánu**

*Pokud návrh na pořízení změny obsahuje návrh na vymezení nových zastavitelných ploch, je nutno prokázat nemožnost využít již vymezených zastavitelných ploch v platném územním plánu*

- **p. č. 454/2** – Na části pozemku p. č. 454/2 plánují výstavbu samostatného rodinného domu se zahradou. Je zde možnost připojení na elektrickou energii a vodovod. Pro výstavbu plánují použít pouze část pozemku, proto požadují změnu územního plánu na zastavitelnou plochu - plochu bydlení jen na části pozemku, která současně bezprostředně navazuje na současnou zástavbu. Zbývající část pozemku požadují změnit na zastavitelnou plochu – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) – tato plocha bude nadále využívána jako zahrada – plocha rovněž bezprostředně navazuje ve způsobu využití na sousední pozemky.
- **p. č. 159** – Na části pozemku plánují do budoucna výstavbu samostatného rodinného domu se zahradou. Pozemek bezprostředně navazuje na současnou zástavbu.

#### **E. Návrh úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu**

*Podle ustanovení § 45 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), pokud je pořízení změny územního plánu vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, může obec podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů na její zpracování a na mapové podklady navrhovatelem.*

*(Přitom obec nemůže garantovat vydání změny v souladu s požadavky navrhovatele, protože vydání změny je výsledkem jejího projednání, které může obec ovlivnit jen částečně.)*

Navrhují změnu územního plánu zařadit k ostatním změnám při jeho aktualizaci, které budou probíhat současně. Navrhují hradit poměrnou část nákladů, maximálně však 5 000,- Kč.

podpis žadatele nebo jeho zástupce







