



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 23. 2. 2017

Bod programu: 13

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: **Návrh na změnu Územního plánu Hranic**

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. VARIANTA

1) neschvaluje

v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a), zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, návrh na pořízení změny územního plánu Hranic v lokalitě Hranice – Sklený kopec, který podal pan

2. VARIANTA

1) schvaluje

v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a), zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, návrh na pořízení změny územního plánu Hranic v lokalitě Hranice – Sklený kopec, který podal pan

2) schvaluje

v souladu s ustanovením § 45 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,

PODVARIANTA A požadovat po navrhovateli změny úplnou úhradu nákladů, která odpovídá poměrné části nákladů na jednotlivé návrhy ve změně územního plánu Hranic

PODVARIANTA B požadovat po navrhovateli změny částečnou úhradu nákladů ve výši, která odpovídá poměrné části nákladů na jednotlivé návrhy ve změně územního

plánu Hranic

PODVARIANTA C nepožadovat po navrhovateli změny žádnou úhradu nákladů

PODVARIANTA D jiný návrh

Předcházející usnesení ve věci:

č. 334/2016 - ZM 15 ze dne 8. 9. 2016, č. 270/2016 - ZM 13 ze dne 28. 4. 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.

, podal 30.6.2016 návrh na pořízení změny územního plánu na pozemku parc.č. 1399/2 k.ú. Hranice v lokalitě na Skleném kopci.

Zastupitelstvo města návrh pana projednalo na zasedání zastupitelstva dne 8. 9. 2016 a usnesením č. 334/2016 uložilo odboru stavební úřad, životního prostředí a dopravy, oddělení územního plánování, znovu předložit návrh na změnu Územního plánu Hranic po ukončení přezkumného řízení územního plánu Krajským úřadem Olomouckého kraje.

Přezkumné řízení bylo ukončeno 28. 11. 2016 rozhodnutím, které zrušilo část Územního plánu Hranic. Výsledek přezkumného řízení nemá vliv na projednání návrhu pana.

Návrh na změnu územního plánu

, požaduje změnu na pozemku parc.č. 1399/2 k.ú. Hranice (lokalita na Skleném kopci) a to změnu z plochy občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV) na plochu bydlení - v bytových domech (BH). Důvodem je výstavba 3 bytových domů s parkováním a veřejným hřištěm. Podrobnější informace a odůvodnění jsou obsaženy v příloze č. 1 důvodové zprávy.

Stanovisko pořizovatele - pořizovatel nedoporučuje návrh na změnu schválit.

Pozemek parc.č. 1399/2 v k.ú. Hranice se nachází v ochranném pásmu městské památkové zóny uprostřed zástavby rodinných domů na Skleném kopci. Výstavba bytových domů uprostřed rodinných domů není z urbanistického hlediska vhodná. Dopravní napojení pozemku pro bytový dům není optimální. Šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, neodpovídá ustanovení § 22 odst. 1 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. V územním plánu je vymezen dostatek ploch pro bydlení – v bytových domech (BH), které nejsou dosud využity (ulice Nová, Cementářské sídliště, lokalita za Čaputovým dvorem). Zástavbu pro bydlení na Skleném kopci není vhodné dalším způsobem pro bydlení zahušťovat.

Stanovisko odboru rozvoje města

Pozemek parc. č. 1399/2 je jedním z mála větších nezastavěných pozemků v širším centru města. A jedním z mála, na který je potenciálně možné umístit občanskou vybavenost. ORM doporučuje neměnit způsob využití pozemku. Naopak doporučuje výhledově prověřit jeho využitelnost pro potřeby města (například studií) a usilovat o její odkoupení.

Úhrada nákladů

Podle § 45 stavebního zákona náklady na zpracování územního plánu (změny) projektantem 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 na její zpracování, na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a na mapové podklady 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) stavebního zákona).

Navrhovatel změny , navrhuje, aby náklady na pořízení změny územního plánu uhradilo město.

V případě, že bude návrh na změnu územního plánu schválen, pořizovatel zastupitelstvu města předkládá návrh úhrady nákladů ve variantách.

Závěr

V § 6 stavebního zákona je upravena a upřesněna působnost orgánů obce ve věcech územního plánování. Pořizovatel, odbor rozvoje města, oddělení územního plánování, 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 stavebního zákona pořizovatel předkládá k rozhodnutí zastupitelstvu města návrh na změnu územního plánu se svým stanoviskem k projednání a rozhodnutí.

Usnesení je předloženo ve dvou variantách. První varianta usnesení je navržena dle stanoviska pořizovatele, ve druhé variantě je navrženo schválit návrh na změnu územního plánu včetně variant úhrady nákladů na pořízení změny.

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
Odbor rozvoje města	15. 2. 2017	Viz důvodová zpráva

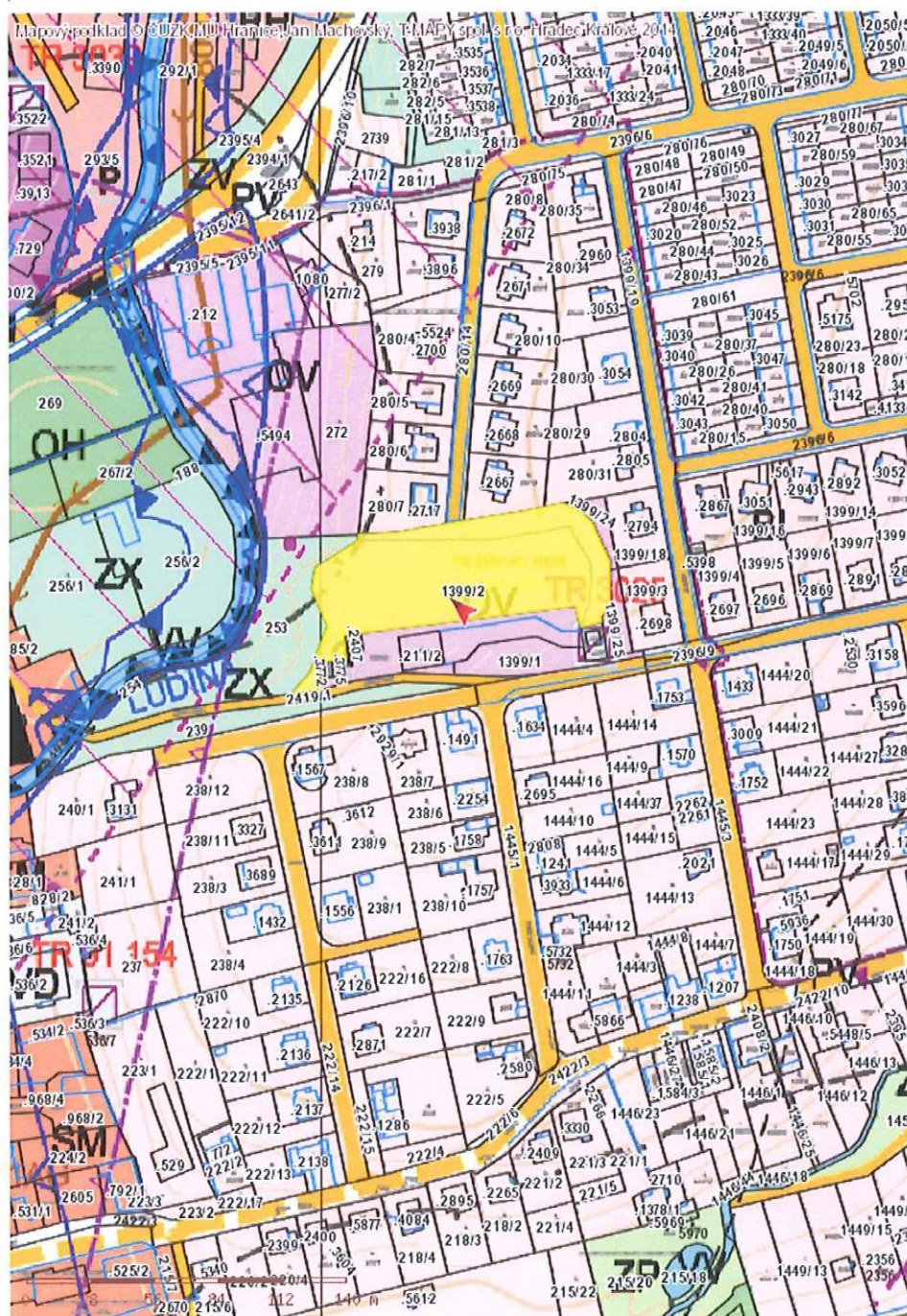
Přílohy:

č. 1 Kopie návrhů na změnu územního plánu .pdf

č. 2 Lokalizace návrhu v územním plánu.pdf

■ Tisk Mapy

Příloha č. 2 DZ



1:2424

