



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 30. 6. 2022

Bod programu: 5

Předkládá: Kudláček Jiří, starosta

Okruh zpracovatelů: Odbor rozvoje a investic

Zpracoval: Ing. Dagmar Čabalová
Ing. et Ing. Renata Šťastná

Název bodu: **Návrh na pořízení změny územního plánu (ČR - Ministerstvo obrany)**

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. schvaluje

rozšíření obsahu Změny č. 7, která se v současné době zpracovává, o návrh na změnu Územního plánu Hranic, který podal orgán veřejné správy Česká republika – Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, spočívající v převedení pozemků parc. č. 1335/6, 1335/7, 1335/8, 1335/9, 1335/10, 1335/11, 1335/12, 1335/13, 1335/14, 1335/15, 1335/16, 1335/24, 1335/25, 1335/26, 1335/27, 1335/28, 1335/5, 1335/4, 1335/2, 1335/30, 1400/37, 1400/2, 1400/36, 1400/35, 1400/34 a část p.č. 2784/1, vše v katastrálním území Drahotuše, z plochy přestavby VL (výroba a skladování - lehký průmysl), do plochy X (plochy specifické – hlavní využití jsou areály staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu), která by umožňovala rozšíření a modernizaci stávajícího vojenského areálu v Hranicích.

2. schvaluje

v souladu s ustanovením § 45 odst. 4 stavebního zákona požadovat po navrhovateli změny Územního plánu Hranic úplnou náhradu nákladů, která bude vyčíslena projektantem provádějícím v současné době zpracování Změny č. 7 Územního plánu Hranic

T: 15. 12. 2022

O: Ing. D. Čabalová

Důvodová zpráva:

Úvod:

Územní plán Hranic byl vydán usnesením č. 270/2016 – ZM 13 ze dne 28. 4. 2016, opatřením obecné povahy pod č. j. OSUZPD/5666/16 (účinnost 18. 5. 2016), Změna č. 2 usnesením č. 50/2018 – ZM 3 ze dne 20. 12. 2018, opatřením obecné povahy č. j. ORM/11489/19 (účinnost 2. 4. 2019). Změna č. 3 byla vydána usnesením č. 205/2019 – ZM 9 ze dne 17.10.2019, opatřením obecné povahy č.j. ORM/38227/19-20 (účinnost 28.11.2019). Změna č.1 byla vydána usnesením č. 306/2020 – ZM 14 ze dne 23.4.2020, opatřením obecné povahy č.j. ORM/19686/19-1-23 (účinnost 21.5.2020). Změna č. 4 byla vydána usnesením č. 587/2021-ZM 26 ze dne 21.10.2021, opatřením obecné povahy č.j. ORM/17073/21-30 (účinnost 19.3.2022). Změna č. 6 byla vydána usnesením č. 588/2021-ZM 26 ze dne 21.10.2021, opatřením obecné povahy č.j. ORM/19136/21-19 (účinnost 19.3.2022), (dále jen Územní plán Hranic).

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hranic za období 2016-2020 byla schválena Zastupitelstvem města Hranic usnesením č. 601/2021 – ZM 27 ze dne 25. 11. 2021 (dále jen zpráva). Zpráva byla zpracována dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona. MěÚ Hranice, odbor rozvoje a investic, jako příslušný orgán územního plánování (dále jen pořizovatel) na základě zprávy pořizuje pro město Hranice v současné době změnu č. 7 Územního plánu Hranic. Změna č. 7 Územního plánu Hranice je v souladu s usnesením zastupitelstva města pořizována tzv. zkráceným postupem (§55a a 55b stavebního zákona).

Zastupitelstvo města usnesením č. 447/2016 – ZM 18 ze dne 15. 12. 2016 v souladu s ustanovením § 55 odst. 2 a § 46 stavebního zákona 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. Pověřeným zastupitelem spolupracujícím s pořizovatelem na pořízení územního plánu a jeho změn byl usnesením č. 26/2018-ZM 2 ze dne 29. 11. 2019 pověřen pan Jiří Kudláček.

Návrh na změnu ÚP Hranic:

Pořizovatel Územního plánu Hranic obdržel dne 24. 3. 2022 návrh na změnu Územního plánu Hranic (dále jen změna), který podal orgán veřejné správy Česká republika – Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 (IČO 60162694), zastoupena Ing. Bc. Milanem Pollečem, na základě pověření ministryně obrany ČR (č.j. Mo 34260/2022-8694 ze dne 31.1.2022). Dne 15.6.2022 bylo orgánu územního plánování doručeno rozšíření podání ze dne 24.3.2022.

Předmětem změny má být převedení pozemků parc. č. 1335/6, 1335/7, 1335/8, 1335/9, 1335/10, 1335/11, 1335/12, 1335/13, 1335/14, 1335/15, 1335/16, 1335/24, 1335/25, 1335/26, 1335/27, 1335/28, 1335/5, 1335/4, 1335/2, 1335/30, 1400/37, 1400/2, 1400/36, 1400/35, 1400/34 a část p. č. 2784/1, vše v katastrálním území Drahotuše, z plochy přestavby VL (výroba a skladování - lehký průmysl), do plochy X (plochy specifické – hlavní využití jsou areály staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu), která by umožňovala rozšíření a modernizaci stávajícího vojenského areálu v Hranicích. Změnou územního plánu Hranic a následným výkupem předmětných pozemků bude České republice – Ministerstvu obrany, umožněna modernizace a rozšíření současných garážovacích a ubytovacích prostor vzhledem k plánovanému přezbrojení jednotek 7. mechanizované brigády.

Vybudováním nového vjezdu do kasáren z ulice Olomoucká dojde ke snížení dopravní zátěže v blízkosti kasáren, a tím zvýšení bezpečnosti civilního obyvatelstva. Zbudováním nových parkovacích míst by se také odlehčilo obyvatelům ulice Kpt. Jaroše, jelikož zaměstnanci kasáren by již neměli potřebu parkovat na zmiňované ulici. Současná vjezdová komunikace do kasáren vede po ulici Struhlovsko, kde souběžně s ní se nachází Základní

škola Struhlovsko. Při dalším provozu vojenské techniky po této komunikaci by mohlo docházet k dopravním nehodám s fatálními následky při střetu s civilním obyvatelstvem, zejména dětmi. Tato současná komunikace nesplňuje požadavky na přesun těžké vojenské techniky, jelikož má snížený průjezdný profil v obou směrech, a dále má tato komunikace omezenou zátěž. Průjezd touto veřejnou komunikací v ulici Struhlovsko je zatím tolerován na základě vzájemné dohody s Městským úřadem Hranice.

Tato lokalita byla vymezena Studií objemového a prostorového řešení 11 vybraných vojenských areálů – kasárna generála Zahálky Hranice – posádka Hranice – jako místo pro vybudování nového vjezdu a výjezdu, viz příloha č.4. důvodové zprávy.

Realizace vjezdu a výjezdu z areálu kasáren na komunikaci Olomoucká je v souladu s plánovaným snížením kategorie stávající komunikace, na kterou bude vojenská technika najíždět.

Zájmové území Ministerstva obrany je vymezeným územím, ve kterém lze umístit a povolit stavbu pouze na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany v souladu s ustanovením §175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Zájmové území Ministerstva obrany vč. tzv. ohroženého prostoru je nutno ve veřejném zájmu na zajištění obrany státu vždy zapracovat jako nadregionální limit v území do koordinačního výkresu územně plánovací dokumentace a respektovat při rozhodování v území. Z tohoto důvodu by bylo vhodné rozšíření vojenského areálu v Hranicích v územně plánovací dokumentaci specifikovat i jako veřejně prospěšnou stavbu.

Součástí návrhu byla doložena i stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu, zda má být změna posuzována z hlediska vlivů na životní prostředí. Stanoviska byla těmito orgány vydána v tom smyslu, že uvedená koncepce (změna územního plánu), nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, a že změnu územního plánu není nutné posuzovat z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území (příloha č. 2 a 3 důvodové zprávy). Pořizovatel s ohledem na charakter změny nepředpokládá variantní řešení změny, pokud by byla pořizována.

Pořizovatel posoudil úplnost podaného návrhu podle § 46 stavebního zákona a se svým stanoviskem (vizte níže) ho předkládá k rozhodnutí zastupitelstvu města.

Z podkladů pořizovatel konstatuje, že změna, pokud by byla pořizována, může být pořizována tzv. zkráceným postupem (§ 55a a 55b 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 § 50 stavebního zákona) a je vedeno přímo řízení o změně územního plánu (veřejné projednání). Postup lze využít u změn, u kterých není variantní řešení. Tento postup musí však Zastupitelstvo města Hranic výslovně schválit (§ 55b odst. 1 stavebního zákona). Zároveň musí rozhodnout i o obsahu pořizované změny (§ 55a odst. 2 stavebního zákona).

Stanovisko pořizovatele k návrhu na změnu ÚP Hranic:

Pozemky parc. č. 1335/6, 1335/7, 1335/8, 1335/9, 1335/10, 1335/11, 1335/12, 1335/13, 1335/14, 1335/15, 1335/16, 1335/24, 1335/25, 1335/26, 1335/27, 1335/28, 1335/5, 1335/4, 1335/2, 1335/30, 1400/37, 1400/2, 1400/36, 1400/35, 1400/34 a 2784/1, vše v k.ú. Drahotuše, se nachází dle platného územního plánu v zastavěném území v ploše přestavby P 27 lehké výroby (VL). V této ploše je rozhodování o změnách podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou navrhovaným záměrem dotčeny. Jedná se o dohodu o parcelaci, jejímž obsahem musí být souhlas s navrhovaným záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací. Účelem těchto dohod je optimální využití plochy včetně řešení její obsluhy a napojení na veřejnou dopravní a

technickou infrastrukturu. Od vydání územního plánu Hranic uplynulo již 5 let, a tato dohoda nebyla mezi vlastníky pozemků doposud uzavřena, což potvrzuje, že tento způsob omezení v případech většího počtu soukromých vlastníků pozemků je nevyužitelný a znamená prakticky stavební uzávěru. Pokud by pozemky vlastnil pouze jeden vlastník, je vybudování záměru schůdnější, a došlo by k funkčnímu využití plochy. Dle § 102 odst. 2 stavebního zákona náleží vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila. Jak již bylo výše uvedeno, od nabytí účinnosti Územního plánu Hranic uplynulo více jak 5 let, a pozemek doposud nebyl využit. Také se touto změnou nebude rušit zastavitelnost plochy, ale pouze způsob jejího využití.

Změna dané plochy na plochu X by umožnila rozšíření areálu kasáren gen. Zahálky, a vznikly by nové parkovací a garážové prostory, jelikož je plánováno přezbrojení jednotek 7. mechanizované brigády a s tím spojené navýšení personálu. V současné době Ministerstvo obrany žádné pozemky nevlastní, na kterých by se mohlo rozvíjet, a tato plocha přímo sousedící s kasárnami gen. Zahálky by se mohla využít na rozšíření dopravy v klidu, a tím pádem by došlo ke zlepšení dopravní situace v centru města.

V současné době zpracovává projektant Návrh změny č. 7, který by měl být odevzdán v září letošního roku, a případné náklady navíc je žadatel ochoten uhradit.

Dle §2 odst. 1, písm. n) je veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Úhrada nákladů:

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.

Navrhovatel ve svém návrhu uvedl, že bude předmětnou změnu Územního plánu Hranic financovat.

Vzhledem k tomu, že se nejedná o vymezení nové zastavitelné plochy, ale pouze o změnu využití z plochy VL na plochu X, pořizovatel doporučuje schválení rozšíření obsahu Změny č. 7, která se v současné době zpracovává.

Stanovisko odboru rozvoje a investic

Stanovisko je totožné se stanoviskem pořizovatele.

Bez připomínkového řízení