



MATERIÁL

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

Bod programu: 4

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 (manželé)

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. VARIANTA

Zamítá

dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), návrh na změnu Územního plánu Hranic, který podali pan, spočívající v převedení pozemku parc. č. 2337 v k. ú. Velká u Hranic, z nezastavěného území plochy zemědělské (NZ), do zastavitelné plochy bydlení (BV), která by umožňovala oplocení, realizaci drobné stavby jako příslušenství ke stávajícímu rodinnému domu či budoucí výstavbu rodinného domu.

2. VARIANTA

návrh na změnu Územního plánu Hranic bere na vědomí a ukládá Odboru rozvoje a investic projednávaný návrh na změnu opětovně předložit zastupitelstvu města k rozhodnutí v březnu roku 2023

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.

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 16. 6. 2022 návrh na změnu Územního plánu Hranic (dále jen změna), který podali pan, v souladu s ustanovením § 46 odst. 2 stavebního zákona posoudil úplnost návrhu a soulad s právními předpisy. Součástí návrhu bylo doloženo i stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a stanovisko 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 důvodové zprávy). Pořizovatel s ohledem na charakter změny nepředpokládá variantní řešení změny, pokud by byla pořizována.

Předmětem změny má být převedení pozemku parc. č. 2337 v k. ú. Velká u Hranic, z nezastavěného území plochy zemědělské (NZ), do zastavitelné plochy bydlení (BV), která by umožňovala oplocení, realizaci drobné stavby jako příslušenství ke stávajícímu rodinnému domu či budoucí výstavbu rodinného domu. V současné době je pozemek veden v ploše zemědělské, i když není zemědělsky obhospodařován.

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:

Pozemek parc. č. 2337 v k. ú. Velká u Hranic, se nachází dle platného územního v ploše v nezastavěném území, v ploše zemědělské (NZ).

V současné době se pořizuje rozsáhlá změna č. 7 Územního plánu Hranic na základě zprávy, v rámci které se prověřuje mimo jiné i cca 80 podnětů občanů nebo vlastníků nemovitostí v obci. Změna požaduje vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení. Pořízení změny č. 7 Územního plánu Hranic vzhledem k jejímu rozsahu bude časově náročnější než pořízení změny, která bude obsahovat pouze 1 podnět. Pak může dojít k tomu, že tato případně vydaná jednoduchá změna může ovlivnit posuzování některých podnětů v rámci pořizování změny č. 7 Územního plánu Hranic.

Změna a úplné znění územní plánovací dokumentace po vydání poslední změny musí být rovněž vyhotoveno v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě, a předpokládané náklady na pořízení změny a úplného znění se v současné době pohybují v rozmezí 100 000 až 200 000 Kč. Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

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 se bude částečně finančně podílet na nákladech spojených se změnou územního plánu.

Na základě výše uvedeného pořizovatel nedoporučuje pořízení změny č. 8 Územního plánu Hranic.

Stanovisko odboru rozvoje a investic

Stanovisko je totožné se stanoviskem pořizovatele.

Závěr :

Usnesení je zastupitelstvu města předloženo ve dvou variantách:

Varianta 1: návrh zamítá a změnu nepořizuje;

Varianta 2: návrh na změnu bere na vědomí a ukládá odboru rozvoje a investic opět předložit projednávaný návrh na změnu územního plánu zastupitelstvu města k rozhodnutí v 03/2023.

Bez připomínkového řízení

Bez připomínkového řízení

Přílohy:

Příloha - změna č. 8.pdf

021 /

PŘÍLOHA č. 1

QF-ORM-04

Adresa obce (správního území), které se požadavek na změnu dotýká

82845/2022 MH

Město Hranice
Městský úřad Hranice
Pernštejnské náměstí 1
75301 Hranice

MĚSTSKÝ ÚŘAD HRANICE - OVV -3-		Č. dop. 0208/22
Došlo:	16. 06. 2022	Zprac. RES
Č.j.		Ukl. zn.
Příloha:	3/5/5/01	

V Hranicích dne 16.6.2022

Věc: NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ZKRÁCENÝM ZPŮSOBEM

podle ustanovení § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

A. Identifikační údaje navrhovatele:

- ☐ obec – z vlastního podnětu
- ☐ orgán veřejné správy
- ☐ občan obce
- ☒ fyzická nebo právnická osoba – mající vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě v obci

- ☐ oprávněný investor

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

- ☐ ano ☒ ne

Navrhovatel 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	Velká u Hranic	2337	Trvalý travní porost	966 m ²

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

☒ ano ☐ ne

B. Důvody pro pořízení změny územního plánu

Jsme vlastníky pozemku parc. č. 2337, který přímo navazuje na naše sousední pozemky parc. č. 209/2, 2341 a 319, včetně stavby rodinného domu na parc. č. 319 (RD Velká č.p. 181, 75301 Hranice). Rádi bychom v budoucnu opatřili všechny naše pozemky přiléhající k rodinnému domu plotem, realizovali drobné stavby jako příslušenství k rodinnému domu také na parc. 2337. Případně bychom v budoucnu realizovali stavbu rodinného domu pro některé z našich dětí na parc. 2337. To jsou důvody pro žádost o změnu ÚP.

V současné době pozemek parc. č. 2337 spadá do plochy využití NZ, přičemž pozemek není zemědělsky obhospodařován.

C. Návrh obsahu změny územního plánu

Navrhujeme změnu územního plánu pro pozemek parc. č. 2337 z plochy využití NZ na plochu využití BV tak, aby naše pozemky přiléhající k našemu rodinnému domu na parc. č. 319 byly v územním plánu sjednoceny z hlediska možností využití pozemků.

D. Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Navrhovatel je povinen stanovisko doložit (stanovisko se se nedokládá v případě, že je změna pořizována z vlastního podnětu obce).

Příslušným orgánem ochrany přírody v rámci Olomouckého kraje je Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc.

E. Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Navrhovatel je povinen stanovisko doložit (stanovisko se se nedokládá v případě, že je změna pořizována z vlastního podnětu obce).

Příslušným orgánem ochrany přírody v rámci Olomouckého kraje je Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc.

F. Návrh úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu a dalších nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona -

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 zastupitelstvo obce podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů – na zpracování změny územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně, náklady na zpracování změn regulačních plánů touto změnou vyvolaných a vyhotovení úplného znění regulačních plánů po jejich změně, popřípadě náklady podle § 71 odst. 7 stavebního zákona. (Přitom obec nemůže garantovat vydání změny v souladu s požadavky navrhovatele, protože vydání změny je výsledkem jejího projednání, které může obec ovlivnit jen částečně.)

Je možná naše finanční účast na pořízení změny územního plánu.



Upozornění:

V případě, že ze stanovisek dle bodu D a E vyplynula potřeba posouzení vlivů na životní prostředí, pořizovatel doplní návrh obsahu změny o požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území. Pokud z těchto stanovisek vyplynul požadavek na zpracování variant řešení, nelze změnu územního plánu pořizovat zkráceným postupem.

PŘÍLOHA č. 2

**Krajský úřad Olomouckého kraje
Odbor životního prostředí a zemědělství
Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc**

Č.J.: KUOK 48953/2022
Sp.Zn.: KÚOK/41671/2022/OŽPZ/7232
Tel.: 585 508 644
Datová schránka: qiabfmf
E-mail: z.kotrasova@olkraj.cz
Počet listů: 1
Počet příloh: 0
Počet listů/svazků příloh: 0/0

Olomouc 4. 5. 2022

**Změna územního plánu Hranice – stanovisko dle §55a stavebního
zákona**

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, v přenesené působnosti (dále „krajský úřad“) podle § 67 zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, podle § 77a zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, a v souladu a § 55a odst. 2 písm. d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, sděluje k plánované změně územního plánu města Hranice:

Změna se týká pozemku parc. č. 2337 v k. ú. Velká u Hranic a spočívá ve změně z plochy zemědělské (NZ) na plochu bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV).

Ochrana přírody (Mgr. Michaela Koucká):

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 75 odst. 1 písm. d) a podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení změny územního plánu Hranice toto stanovisko:

Koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (§ 45i odst. 1 uvedeného zákona).

Odůvodnění:

Předmětem posouzení je návrh změny územního plánu Hranice ve smyslu změny zařazení pozemku parc. č. 2337 v k. ú. Velká u Hranic. Území dotčené změnou není v překryvu s žádnou evropsky významnou lokalitou (EVL) ani s žádnou ptačí oblastí (PO) soustavy NATURA 2000. Nejbližše položenou EVL je 3,5 km jižním směrem vzdálená EVL Hůrka u Hranic. Nejbližší PO je PO Libavá, jejíž hranice se nachází cca 6,8 km severozápadně o předmětného pozemku. Po prostudování navržené změny krajský úřad konstatuje, že tato nemůže mít přímé, nepřímé ani sekundární vlivy na předměty ochrany uvedené ani jiných lokalit soustavy NATURA 2000, a to včetně možných kumulativních vlivů.

Posuzování vlivu na životní prostředí (Ing. Zdeňka Kotrášová, Ph.D.):

Po posouzení obsahu návrhu změny územního plánu, na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a vyjádření věcně příslušného oddělení ochrany přírody Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Olomouckého kraje, krajský úřad, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, tímto **neuplatňuje požadavek** na zpracování vyhodnocení vlivů „Změny Územního plánu Hranice“ na životní prostředí.

Odůvodnění:

Změna územního plánu spočívá ve vymezení plochy pro bydlení. Provádění koncepce nemůže mít významné environmentální vlivy dle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Nejsou řešeny požadavky, které by svým rozsahem a charakterem zakládaly rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí. Požadavky ve změně územního plánu jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu uvedeného zákona. Krajský úřad také přihlédl ke skutečnosti, že posuzovaná koncepce nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit ani ptačí oblasti, jak vyplývá z výše uvedeného stanoviska krajského úřadu, orgánu ochrany přírody.

Stanovisko ke změně územního plánu nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení dle zvláštních předpisů, jako např. stavební zákon, zákon o vodách, zákon o ochraně ovzduší, zákon o odpadech, zákon o ochraně ZPF apod.

OLOMOUCKÝ KRAJ
KRAJSKÝ ÚŘAD

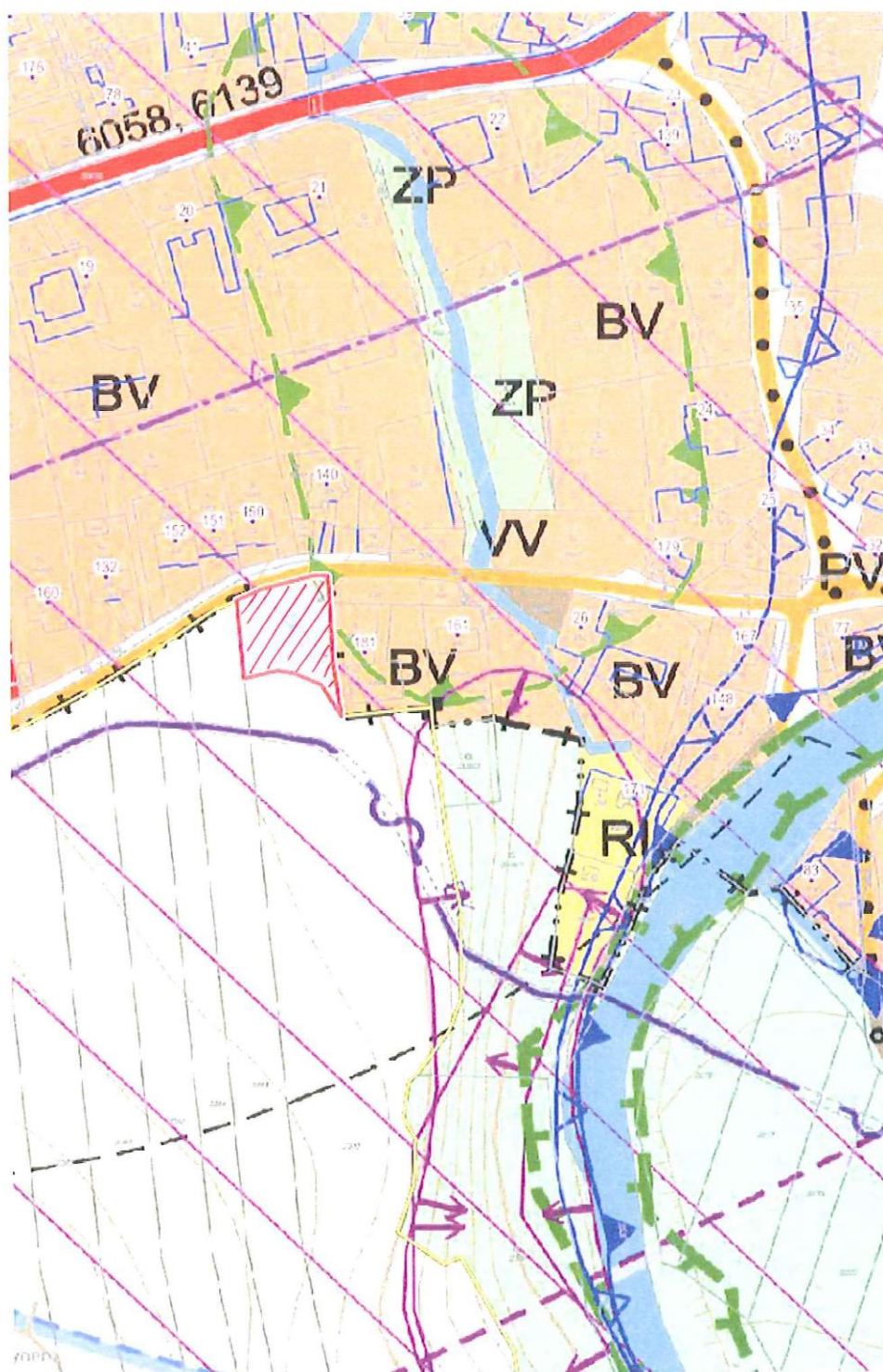
Ing. Josef Veselský

vedoucí odboru životního prostředí
a zemědělství Krajského úřadu Olomouckého kraje

zastoupený Mgr. Tomášem Šromem
zástupcem vedoucího odboru životního prostředí
a zemědělství Krajského úřadu Olomouckého kraje

Za správnost vyhotovení odpovídá: Ing. Zdeňka Kotrášová, Ph.D.





PRÍLOHA
č. 3