

Příloha č. 1.1. Zprávy

SOUPIS PODNĚTŮ (NÁVRHŮ) NA ZMĚNU ÚP HRANIC PODANÝCH DO 24. 6. 2021

(se stanoviskem pořizovatele a určeného zastupitele, zeleně jsou doplněny požadavky dotčených orgánů a občanů po opakovaném projednání Zprávy, modře jsou vyznačeny podněty, které pořizovatel nedoporučuje, červeně jsou vyznačeny podněty, které určený zastupitel doporučuje)

(Podněty jsou identifikovány parcelními čísly, nikoliv s údaji o žadateli, z důvodu ochrany osobních údajů.)

k. ú. Hranice

P. č.	Místo změny – pozemky parcelní číslo	Požadavek na změnu	Vyjádření pořizovatele + odůvodnění	Stanovisko určeného zastupitele	Rozhodnutí zastupitelstva města 25.11.2021
1.	517/4	Plocha dopravy DS a zeleně městské ZX -> plochu centrální smíšenou SC	Nedoporučuje. Pozemek veden jako zahrada v centru (pod hradbami), využití jako zahrady není omezeno Požadavek MěÚ Hranice, Odbor školství, kultury a tělovýchovy (OŠK) Státní památková péče nedoporučuje provést navrhovanou změnu lokality č. 1 - změna využití převedení pozemku parc. č. 517/4 v k. ú. Hranice z plochy dopravy a zeleně městské do plochy centrální smíšené. Toto nedoporučení uvádí z důvodu, že plocha č. 1 je součástí hradební fortifikace, částečně ve svahu pod hradbami a částečně v místě původního hradebního příkopu. Plocha patří do plnohodnotného území městské památkové zóny Hranice. Změnou této plochy na centrální smíšenou může dojít dle státní památkové péče k poškození kulturně historických hodnot městské památkové zóny, ale i kulturní památky městského opevnění (hradby).	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
2.	1660/3, 1660/7	Plocha rekreace - zahrádkové osady RZ -> plochu pro bydlení BI/BV Změna regulace velikosti staveb v RZ umožňující zvětšení staveb	Nedoporučuje. Rekreační zástavba, pozemky cca 400m2, stavby cca 16m2; Změna v tomto rozsahu je nekoncepční. (Pořizovatel opakovaně změnu nedoporučoval, při jejím projednávání jako samostatného podnětu na změnu ÚP Hranic (ZM 30 ze dne 21. 6. 2018 a ZM 31 ze dne 20. 9. 2018)). Doporučuje prověřit (jako požadavek města), prověření jednotlivých ploch RZ a RZ z hlediska úpravy regulace velikostí staveb – dle specifických podmínek jednotlivých lokalit.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
3.	1833	Část plochy smíšené nezastavěného území NSzpc->plochu pro bydlení (BI, BV)	Nedoporučuje,	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny

			<p>Výsledky vyhodnocení zastavitelných ploch v ZOU neumožňují navrhnout nové, ochrana nezastavěného území - §18 SZ, v blízkosti NPR Hůrka, M. a V. Kobylanka</p> <p>Agentura ochrany přírody a krajiny</p> <p>Jako orgán ochrany přírody upozorňujeme, že plochy jsou součástí ochranného pásma Národní přírodní rezervace Hůrka u Hranic, kterým je dle § 37 zákona pás do vzdálenosti 50 m od hranice NPR. K umístování, povolování nebo provádění staveb, změně způsobu využití pozemků a ke změnám druhu pozemku v ochranném pásmu NPR je nutný souhlas orgánu ochrany přírody, kterým je Agentura.</p>		
4.	1670/8	Změna regulace velikosti staveb v RZ umožňující zvětšení staveb plochu – zvětšení staveb	Doporučuje prověřit (jako požadavek města), prověření jednotlivých ploch RZ a RZ z hlediska úpravy regulace velikosti staveb – dle specifických podmínek jednotlivých lokalit.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
5.	1826/2, 1826/22 St. 2279	Změna regulace velikosti staveb v RZ umožňující zvětšení staveb RZ	Doporučuje prověřit (jako požadavek města), prověření jednotlivých ploch RZ a RZ z hlediska úpravy regulace velikosti staveb – dle specifických podmínek jednotlivých lokalit.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
6.	1834/16, 1834/17, 1834/18	Plocha rekreace – zahrádkové osady RZ ->plochu rekreace individuální RI	<p>Nedoporučuje.</p> <p>Změna na pobytovou rekreaci s objekty vyžadujícími dopravní a technickou infrastrukturu, blízkost železnice a střelnice - hluk.</p> <p>Agentura ochrany přírody a krajiny</p> <p>Jako orgán ochrany přírody upozorňujeme, že plochy jsou součástí ochranného pásma Národní přírodní rezervace Hůrka u Hranic, kterým je dle § 37 zákona pás do vzdálenosti 50 m od hranice NPR. K umístování, povolování nebo provádění staveb, změně způsobu využití pozemků a ke změnám druhu pozemku v ochranném pásmu NPR je nutný souhlas orgánu ochrany přírody, kterým je Agentura.</p>	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
7.	1777/3	Požadavek na oplocení zahrady, umístění plechového skladu na náradí	<p>Nedoporučuje,</p> <p>Plocha nezastavěného území NSzp, prioritní je zde ochrana nezastavěného území - §18 SZ</p> <p>zamítnuto již v roce 2016, podmínky se nezměnily.</p>	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
8.	1810/2	Část plochy smíšené nezastavěného území NSzp -> plochu pro bydlení BI, BV	<p>Nedoporučuje,</p> <p>Výsledky vyhodnocení zastavitelných ploch v ZOU neumožňují navrhnout nové, ochrana nezastavěného území - §18 SZ odst.4; v oblasti navržena koncepce s respektováním stávajících staveb bez možnosti dostavby a rozšiřování zástavby BV1. (Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a</p>	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny

			<p><i>nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.</i></p> <p>ÚP Hranic vymezuje dostatek ploch pro bydlení ve vhodnějších polohách, které jsou nezastavěny. Na pozemku je na části vymezeno zastavěné území a plocha BI zřejmě z důvodu zjištění projektanta ÚP, že se zde nachází stavba (např. oplocení) nebo je část pozemku užívána ve vazbě na pozemek s RD 1998. Zbytek pozemku jednoznačně zařadil projektant do nezastavěného území.</p> <p>Doplňné informace vlastníka pozemku</p> <p>Výše uvedený účastník (dále též jako „účastník“) je vlastníkem pozemku parc. č. 1810/2 v k. ú. Hranice v obci Hranice, který se dle platného Územního plánu Hranic zčásti nachází v ploše s funkčním využitím BI - bydlení - v rodinných domech městské a příměstské, a zčásti v ploše s funkčním využitím NSzp - plochy smíšené nezastavěného území - zemědělská, přírodní.</p> <p>Dne 8. 1. 2019 podal účastník žádost o změnu využití parcely, kterou navrhoval změnit územně plánovací využití výše uvedené parcely z plochy s funkčním využitím NSzp na plochu s funkčním využitím BI, neboť jeho záměrem je na výše uvedeném pozemku postavit rodinný dům.</p> <p>Dne 11. 08. 2021 byl Městským úřadem Hranic, Odborem rozvoje města, zveřejněn Upravený návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Hranic na základě projednání v zastupitelstvu města 24. 6. 2021 pod č. j. ORM/36791/21-2. Součástí upraveného návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Hranic (dále jen „Zpráva“), je též Příloha č. 1.1. Zprávy - Soupis podnětů na Změnu ÚP Hranic podaných do 24. 6. 2021 (+ vyhodnocení pořizovatelem), kde je ve vztahu k pozemku parc. č. 1810/2 v k. ú. Hranice, v obci Hranice uvedeno, že tento požadavek není doporučen do změny ÚP plánu Hranic. Důvody nezařazení jsou vymezeny takto, cit.: „Výsledky vyhodnocení zastavitelných ploch v ZOÚ neumožňují navrhnout nové, ochrana nezastavěného území - §18 SZ odst. 4; v oblasti navržena koncepce s respektováním stávajících staveb bez možnosti dostavby a rozšiřování zástavby BV1. (Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. ÚP Hranic vymezuje dostatek ploch pro bydlení ve vhodnějších polohách, které jsou nezastavěny. Na pozemku je na části vymezeno zastavěné území a plocha BI zřejmě z důvodu zjištění projektanta ÚP, že se zde nachází stavba (např. oplocení) nebo je část</p>		
--	--	--	---	--	--

			<p>pozemku užívána ve vazbě na pozemek s RD 1998. Zbytek pozemku jednoznačně zařadil projektant do nezastavěného území. “</p> <p>Účastník jako vlastník předmětného pozemku pare. č. 1810/2 v k. ú. Hranice, v obci Hranice podává tyto své připomínky ke Zprávě.</p> <p>Cílem těchto připomínek je dosáhnout přehodnocení požadavků účastníka na změnu funkčního využití pozemku pare. č. 1810/2 v k. ú. Hranice, v obci Hranice, tak aby byl jeho požadavek ve finální podobě Zprávy zařazen do pokynů pro zpracování změny územního plánu.</p> <p>Důvodem podání těchto připomínek je přesvědčení účastníka, že lze v souladu se všemi principy územního plánování provést změnu funkčního využití jeho pozemku ze stávající plochy s funkčním využitím NSzp na plochu s funkčním využitím BI umožňující výstavbu rodinného domu.</p> <p>Pokud jde o argument týkající se výsledku vyhodnocení zastavitelných ploch v ZOU neumožňují navrhnout nové (z vyhodnocení vyplývá, že využití navržených ploch pro bydlení je tak nízké, že nové návrhové plochy pro bydlení nelze navrhovat - ÚP Hranic vymezuje dostatek ploch pro bydlení ve vhodnějších polohách, které jsou nezastavěny), ochrana nezastavěného území § 18 SZ odst. 4, považuje účastník za vhodné uvést následující.</p> <p>K výše zmíněnému je vhodné uvést, že např. jedním z důvodů tohoto stavu je velká plocha v oblasti pod nemocnicí (Za Čaputovým dvorem), která je podmíněna zpracováním regulačního plánu na žádost, který bude v rámci změny ÚP navazující na Zprávu nahrazen podmínkou zpracování územní studie, což by mohlo vést v následujícím období k rozběhu zástavby vymezených ploch, a to upozorňuje na fakt, že jsou zvýhodňovány zájmy především právnických osob, které znemožňují vymezení nových zastavitelných ploch. Dalším důvodem jsou rozsáhlé plochy v oblasti Pod Kostelíčkem a Pod Hůrkou. S ohledem na majetkoprávní vztahy je vhodné poukázat, že vymezené rozsáhlé plochy jsou ve vlastnictví právnických osob (stavebních a realitních společností) a fyzických osob, a pokud vlastník stavební parcelu pro zástavbu neprodá, je až do změny jeho rozhodnutí tato parcela nezastavitelná, nelze tedy seznat, jaké konkrétní vymezené zastavitelné plochy lze využít a z jakého důvodu, a rovněž zmíněné poukazuje na skutečnost, že jsou v tomto ohledu díky rozsáhlým pozemkům ve vlastnictví právnických osob upřednostňovány zájmy právnických osob na úkor práv občanů města Hranic. Celková bilance zastavěných/zastavitelných ploch v Hranicích by tak požadovanou změnou nebyla nijak negativně dotčena.</p> <p>Jedná se o vhodné „dotvoření“ zastavěného území s funkčním využitím plochy BI, která v daném místě není sjednocena, a která je v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona, neboť navržená změna respektuje a je v souladu s koncepcí ochrany přírodních hodnot ZUR (zásady územního rozvoje) Olomouckého kraje, a to především tím, že dotvořením plochy</p>		
--	--	--	---	--	--

			<p>nedojde ke střetu (minimální vliv) s chráněnými částmi přírody zejména CHKO, MZCHÚ (maloplošné zvláště chráněné území), přírodními parky, oblastmi NATURA 2000 a nadregionálními a regionálními prvky ÚSES, ochrannou krajinného rázu a další, nedochází k zásahu do lesních porostů - předchozí uvedené je v souladu se stanovisky dotčených orgánů ochrany přírody, a dále je v souladu i s koncepcí ochrany kulturních a civilizačních hodnot ZUR Olomouckého kraje (kulturní krajinná oblast Moravská brána), a to především tím, že není provedena výrazná změna druhu pozemku (na části pozemku je záměr postavit RD zbylá část zůstane zahradou), zachovávají se stávající panoramatické pohledy, není narušen historický půdorys sídel, a další.</p> <p>Pro doplnění lze uvést komentář k § 18 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém je uvedeno, cit.: „Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je v ZUR zajištěna definovanými prioritami územního plánování kraje a stanovenými podmínkami koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Ochrana krajiny je zajištěna vymezením cílových charakteristik krajiny.</p> <p>Koncepce ochrany hodnot území sídla při tvorbě ÚP vychází kromě podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, které jsou zajišťovány jinými právními předpisy, z potřeby zachování panoramatu sídla, charakteru urbanistické struktury, prostorového uspořádání a krajinného rázu. ÚP stanovuje podmínky ochrany a rozvoje hodnot, umožňující základní ochranu a zachování kvality urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. “</p> <p>Z Rozsudku NSS ze dne 30. 8. 2017, čj. 6 As 67/2017-38 vyplývá, že i v případě nového územního plánu se uplatní § 18 odst. 4 stavebního zákona, který definuje cíle a úkoly územního plánování. Podle tohoto ustanovení územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Uvedené ustanovení nelze chápat tak, že by úplně zapovídalo obci vymežit na svém území nové zastavitelné plochy.</p> <p>Z výše uvedeného plyne, že navrhovaná změna je v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.</p> <p>A rovněž argumentace, že na části pozemku je vymezeno zastavěné území z důvodu zjištění projektanta ÚP, že se zde nachází stavba (např. oplocení) nebo je část pozemku užívána ve vazbě na pozemek RD 1998 je nerelevantní - pokud byly pozemky v jednotném funkčním celku s pozemkem RD, měla být už v minulosti i zbývající část pozemku vymezena a zařazena do zastavitelné plochy z důvodu sjednocení a komplexního řešení daného území.</p>		
--	--	--	--	--	--

			<p>Takto vymezený stavební pozemek je v souladu s § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, je pozemek dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, rovněž tak je předpoklad napojení na síť technické infrastruktury, umožňuje umístění, realizaci a užívání stavby. Z hlediska urbanistického se jedná o změnu vhodnou a pro racionální využití pozemku potřebnou. Při maximální přípustné míře zjednodušení, lze konstatovat, že cílem územního plánování je rozvoj dotčeného území.</p> <p>S odkazem na výše uvedené Ing. Radim Zbránek navrhuje, aby byl na základě těchto připomínek do finální podoby Zprávy o uplatňování ÚP Hranic začleněn pokyn pro změnu územního plánu tak, že dojde ke změně funkčního využití příslušné části pozemku parc. č. 1810/2 v k. ú. Hranice, v obci Hranice, na plochu s funkčním využitím BI bydlení - v rodinných domech městské a příměstské.</p>		
9.	2232/4, 2234/3	Plocha rekreace – zahrádkové osady RZ -> plochu pro bydlení BI/BV	<p>Nedoporučuje.</p> <p>Oblast chat a roztroušené „pasekářské“ zástavby, v oblasti navržena koncepce s respektováním stávajících staveb bez možnosti dostavby a rozšiřování zástavby BV1, kde nelze navrhnout zastavitelné plochy pro bydlení, jde o funkci plochy vymezenou výhradně na zastavěných a stabilizovaných pozemcích (kde již stavba existuje).</p>	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
10.	870/11, 2663/3	Změna regulativů v ploše výroby lehké VL pro umožnění vzniku staveb pro obchod a služby OM (občanské vybavení, komerční malá a střední)	Doporučuje prověřit jako požadavek na revizi regulačních podmínek v plochách (srozumitelnosti), na základě zprávy o uplatňování.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
11.	870/4, 870/14, 2353/6, 2353/7, 868/4, 870/15, 869/3	Změna regulativů v ploše výroby lehké VL -> plocha VS . plocha smíšená výrobní	Doporučuje prověřit jako požadavek na revizi regulačních podmínek v plochách (srozumitelnosti), na základě zprávy o uplatňování.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
12.	1653/2, 1653/4	Požadavek jako vedení pozemku jako ostatní komunikace	<p>Nedoporučuje.</p> <p>Není důvod pro změnu, pozemky součástí plochy nezastavěného území NSzp s rezervou pro bydlení, požadavek není řešitelný přes změnu ÚP. Pořizovatel upozorňuje, že komunikace zde neexistuje (pozemky nejsou vedeny jako místní nebo účelová komunikace). Řešení v souvislosti s následujícím bodem – vymezení plochy pro bydlení na pozemku parc. č. 1655/1 k.ú. Hranice</p>	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
13.	1655/1	Plocha rekreace – zahrádkové osady RZ -> stavební parcela - bydlení	<p>Nedoporučuje.</p> <p>Vymezení plochy pro bydlení na jednom pozemku je nekoncepční. Při zahrnutí dalších sousedních pozemků jde návrh nových ploch, proti závěrům Zprávy o uplatňování – § 55 odst. 4 stavebního zákona - výsledky vyhodnocení zastavitelných ploch v ZOU neumožňují navrhnout nové.</p>	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny

			Pro novou plochu by musela být prověřena koncepce dopravy – návrh plochy dopravy a nebo DS nebo veřejného prostranství PV (min. 8m šířky), pro obsluhu plochy s ohledem na budoucí zástavbu v ploše územní rezervy R3 pro bydlení (na protilehlých pozemcích parc.č. 1654/1,2,3). Územní studie Pod Hůrkou toto území neřešila – není součástí zastavitelných ploch vymezených v ÚP (z těchto důvodů zde není řešena ani koncepce dopravy a tech. infrastruktury).		
14.	1531	Část plochy smíšené nezastavěného území NSzp ->plochy bydlení BI	<p>Nedoporučuje. Pozemek za hranicí intenzivně zastavovaného území v oblasti tzv. „pasekářské zástavby“ s rozvolněnou, roztroušenou strukturou zástavby. V oblasti navržena koncepce s respektováním stávajících staveb bez možnosti dostavby a rozšiřování zástavby BV1, v oblasti BV1 nelze navrhnout zastavitelné plochy pro bydlení, jde o funkci plochy vymezenou výhradně na zastavěných a stabilizovaných pozemcích (kde již stavba existuje). Návrhové plochy v této oblasti znamenají zcela nové řešení koncepce návrhu ploch pro bydlení ÚP Hranic, což znamená rozpor se závěry Zprávy o uplatňování – zachování koncepce, dále s § 55 odst. 4 stavebního zákona (výsledky vyhodnocení zastavitelných ploch v ZOU neumožňují odůvodnit plochy nové) a ochranou nezastavěného území - §18 SZ. Pokud má být řešení koncepční, musí být zastavitelné plochy vymezeny v celé oblasti (tedy změna koncepce), samozřejmě i s řešením dopravní a technické infrastruktury, a ne na jednotlivém pozemku. V současné době potřebná infrastruktura dopravní a technická není vybudována ani v oblastech s intenzivní zástavbou.</p> <p>Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 11015 Praha 1 Pozemky navržené v Pokynech pro zpracování změny ÚP ke změně funkčního využití se téměř výhradně nacházejí mimo dobývací prostory, ložiska, CHLÚ a prognózní zdroj. Výjimku představuje záměr na bydlení na pozemku parc. č. 1531 (č. 14), zasahující do výhradního ložiska Hranice - Černotín a do CHLÚ Hranice - Černotín. V zájmu ochrany ložiska tedy doporučujeme tento záměr z návrhu změny územního plánu vypustit.</p>	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
15.	1534	Část plochy smíšené nezastavěného území NSzp ->plochy bydlení BI	<p>Nedoporučuje. Pozemek za hranicí intenzivně zastavovaného území v oblasti tzv. „pasekářské zástavby“ s rozvolněnou, roztroušenou strukturou zástavby. V oblasti navržena koncepce s respektováním stávajících staveb bez možnosti dostavby a rozšiřování zástavby BV1, v oblasti BV1 nelze navrhnout zastavitelné plochy pro bydlení, jde o funkci plochy vymezenou výhradně na zastavěných a stabilizovaných pozemcích (kde již stavba existuje) (v této ploše je také zahrnut zmíněný RD s bazénem). Návrhové plochy v této oblasti znamenají zcela nové řešení koncepce návrhu ploch pro bydlení ÚP Hranic, což znamená rozpor se závěry Zprávy o uplatňování – zachování koncepce, dále s § 55 odst. 4 stavebního zákona</p>	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny

			(výsledky vyhodnocení zastavitelných ploch v ZOU neumožňují odůvodnit plochy nové) a ochranou nezastavěného území - §18 SZ. Pokud má být řešení koncepční (tedy změna koncepce ÚP) musí být zastavitelné plochy vymezeny v celé oblasti, samozřejmě i s řešením dopravní a technické infrastruktury, a ne na jednotlivém pozemku. V současné době potřebná infrastruktura dopravní a technická není vybudována ani v oblastech s intenzivní zástavbou.		
16.	2264/3, 2264/4, 2264/5	Plochy pro bydlení BI -> plochy smíšené nebo veřejná zeleň	Nedoporučuje. pozemky součástí stabilizovaného území pro bydlení, omezení výstavby na pozemcích je dáno limity území - záplavové území (kompetence vodohospodářského orgánu).	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
17.	2264/3, 2264/4, 2264/5	Plochy pro bydlení BI -> plochy smíšené nebo veřejná zeleň -> plochy smíšené nebo veřejná zeleň nebo plochy pro odtok první povodňové vlny (suchý polder)	Nedoporučuje. pozemky součástí stabilizovaného území pro bydlení, omezení výstavby na pozemcích je dáno limity území - záplavové území (kompetence vodohospodářského orgánu).	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
18.	2264/3, 2264/4, 2264/5	Plochy pro bydlení BI -> plochy smíšené nebo veřejná zeleň -> plochy smíšené nebo veřejná zeleň nebo plochy pro odtok první povodňové vlny (suchý polder)	Nedoporučuje. pozemky součástí stabilizovaného území pro bydlení, omezení výstavby na pozemcích je dáno limity území - záplavové území (kompetence vodohospodářského orgánu).	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
19.	2264/3, 2264/4, 2264/5	Plochy pro bydlení BI -> plochy smíšené nebo veřejná zeleň	Nedoporučuje. pozemky součástí stabilizovaného území pro bydlení, omezení výstavby na pozemcích je dáno limity území - záplavové území (kompetence vodohospodářského orgánu).	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
20.	2153/3, 2153/4, 2155, 2157/1, 2157/2, 2157/3, 2157/4, 2157/5, 2160/1, 2160/2, 2160/3, 2160/4, 2161/1, 2161/2, 2161/4, 2165/5	Plochy smíšené nezastavěného území NSlzp -> na plochy pro bydlení BI/BV1	Nedoporučuje, ochrana nezastavěného území - §18 SZ; oblast mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, koncepce tvořena respektováním tzv. „pasekářské“ zástavby; oblast je potenciální rozvojovou oblastí v delším časovém horizontu; vyhodnocení zastavitelných ploch v ZOU neumožňují odůvodnit plochy nové § 55 odst. 4 stavebního zákona.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny

21.	1788, 1789/3, 1789/4	Plochy smíšené nezastavěného území NSzp -> plochy pro bydlení BI/BV	Nedoporučuje, pozemky v současné době v rezervě pro bydlení; výsledky vyhodnocení zastavitelných ploch v ZOU neumožňují navrhnout nové (§ 55 odst. 4 stavebního zákona).	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
22.	1789/1, 1789/2	Plochy smíšené nezastavěného území NSzp -> plochy pro bydlení BI/BV	Nedoporučuje. Pozemky v současné době v rezervě pro bydlení; výsledky vyhodnocení zastavitelných ploch v ZOU neumožňují navrhnout nové (§ 55 odst. 4 stavebního zákona).	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
23.	2469/3, 2469/4	Plochy veřejných prostranství PV ->připojit k ploše pro bydlení BI	Nedoporučuje. Pozemek v soukromém vlastnictví, v ulici nastavena uliční čára dána oplocením a tím šířka veřejného prostranství, které tvoří nejen silniční a pěší komunikace, ale i zeleň.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
24.	2234/4	Plocha smíšená nezastavěného území NSzp -> plochy rekreace – zahrádkové osady RZ (zahrada)	Doporučuje prověřit. Pozemek v oblasti ploch rekreace v zahrádkách RZ, s dlouhodobým užíváním jako zahrada (<i>možná chyba při zpracování ÚP v r. 2016</i>)	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
25.	1670/1, 1670/3, 1654/1, 1654/2, 1654/3	Plocha smíšená nezastavěného území NSzp -> plochy pro bydlení BI/RZ	Nedoporučuje. Pozemky jsou zahrnuty v územní rezervě, výsledky vyhodnocení zastavitelných ploch v ZOU neumožňují navrhnout nové (§ 55 odst. 4 stavebního zákona), rekreace v zahradách by mohla ztížit využití územní rezervy pro bydlení.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
26.	2129/13	Plocha rekreace – zahrádkové osady RZ -> plochu pro bydlení BI/BV	Nedoporučuje. Na pozemku je dnes realizována na základě povolení SÚ stavba rekreačního objektu, v souladu s funkcí RI, do níž je pozemek zařazen, bezpředmětné.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
27.	St. 6126, 2220/4	Plocha rekreace – zahrádkové osad RZ -> bydlení	Doporučuje prověřit. Zkolaudovaný rodinný dům nebyl zanesen jako BV1(v rámci tvorby ÚP v roce 2016 – oprava).	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
28.	2524/1, 2524/9	Plochy smíšené nezastavěného území NSzp -> plochy pro bydlení BI/BV	Nedoporučuje. Rozpor se závěry Zprávy o uplatňování – § 55 odst. 4 stavebního zákona (výsledky vyhodnocení zastavitelných ploch v ZOU neumožňují odůvodnit plochy nové) a ochranou nezastavěného území - §18 SZ. Komunikace zde není a bylo by nutno ji vymezit v rámci nové koncepce dopravy v lokalitě (plochu dopravy DS nebo veřejného prostředí PV)pro napojení návrhové plochy BI. Dle hlukové mapy MZ je zde zatížení hlukem 65 - 75dB. Těžko srovnávat se stavbou BD se vznikem kolem roku 1984. Dnešní požadavky na hygienu prostředí jsou jiné. Jedním ze základních principů územního plánování je návrh ploch pro bydlení do území, s příznivými podmínkami životního prostředí. Ve městě jsou	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny

			plochy pro bydlení vymezeny ve vhodnějších polohách ve vztahu k životnímu prostředí.		
29.	5145, 2164/9	Plochy rekreace – zahrádkové osady RZ -> plochy pro bydlení BV	Nedoporučuje, Oblast chat a roztroušené „pasekářské“ zástavby, v oblasti navržena koncepce s respektováním stávajících staveb bez možnosti dostavby a rozšiřování zástavby BV1, kde nelze navrhnout zastavitelné plochy pro bydlení, jde o funkci plochy vymezenou výhradně na zastavěných a stabilizovaných pozemcích (kde již stavba existuje).	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
30.	St. 657/1	Plochy smíšené nezastavěného území NSzpc -> plochy pro bydlení BI/BV	Nedoporučuje, Pozemek za hranicí intenzivně zastavovaného území v oblasti tzv. „pasekářské zástavby“ s rozvolněnou, roztroušenou strukturou zástavby. V oblasti navržena koncepce s respektováním stávajících staveb bez možnosti dostavby a rozšiřování zástavby BV1, v oblasti BV1 nelze navrhnout zastavitelné plochy pro bydlení, jde o funkci plochy vymezenou výhradně na zastavěných a stabilizovaných pozemcích (kde již stavba existuje). Návrhové plochy v této oblasti znamenají zcela nové řešení koncepce návrhu ploch pro bydlení ÚP Hranic, což znamená rozpor se závěry Zprávy o uplatňování – zachování koncepce, dále s § 55 odst. 4 stavebního zákona. Pokud má být řešení koncepční, musí v oblasti změněna koncepce vymezení zastavitelných ploch.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
31.	2148	Plochy smíšené nezastavěného území NSzp -> plochy pro bydlení BI/BV	Nedoporučuje. Pozemek za hranicí intenzivně zastavovaného území v oblasti tzv. „pasekářské zástavby“ s rozvolněnou, roztroušenou strukturou zástavby. V oblasti navržena koncepce s respektováním stávajících staveb bez možnosti dostavby a rozšiřování zástavby BV1, v oblasti BV1 nelze navrhnout zastavitelné plochy pro bydlení, jde o funkci plochy vymezenou výhradně na zastavěných a stabilizovaných pozemcích (kde již stavba existuje). Návrhové plochy v této oblasti znamenají zcela nové řešení koncepce návrhu ploch pro bydlení ÚP Hranic, což znamená rozpor se závěry Zprávy o uplatňování – zachování koncepce, dále s § 55 odst. 4 stavebního zákona. Pokud má být řešení koncepční, musí v oblasti změněna koncepce vymezení zastavitelných ploch.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
32.	837	Plocha smíšená nezastavěného území s vodohospodářskou funkcí NSv -> rekreace – zahrádkové osady RZ	Nedoporučuje. Plocha je určena jako vodohospodářská (poldry), pro ochranná opatření v krajině proti povodním (poldry a dalších stavby ke snížení povodňové vlny, rozliv a úpravy vodních toků, ÚP Hranic v této oblasti navrhuje protipovodňové opatření pro zmírnění povodňových stavů v zastavěném území Hranic (hráze se suchým poldrem - retenčním prostorem pro rozliv, zdržení a odtok přívalové vody. Na pozemek zasahují limity území územní rezerva D-O-L, vedení VVN 110 kV a jeho ochranné pásmo.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny

33.	256/1	Část plochy zeleně městské ZX -> plochu smíšenou obytnou městskou a zeleň soukromou SM/ZS	Doporučuje prověřit. Součást stabilizovaného území, pozemek v zastavěném území u domu č. p. 640, na pozemku potřebuje zázemí RD.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
34.	St. 1288, 1935/2	Plochy smíšené nezastavěného území přírodní NP1 -> plochy občanského vybavení pro lázeňství OL	Doporučuje prověřit (jako požadavek města), prověření úpravy hranice prvku ekologické stability ÚSES a funkce v této oblasti na okraji silnice I/35. Požadavek MěÚ Hranice OŠK Nebude provedena navrhovaná změna lokality č. 34 - změna využití převedení parcely (st. 1288 a 1935/2 v k. ú. Hranice) z plochy smíšené nezastavěného území přírodní do plochy občanského vybavení pro lázeňství. Parcely č. 1288 a 1935/2 v k. ú. Hranice zůstanou evidovány v Územním plánu Hranic jako plochy smíšené nezastavěného území přírodní (pod značkou NP1). Požadavek ŘSD. S ohledem na charakter navrhovaného využití požadavků č. 38 a č. 34 (komerce OM a lázeňství OL) a předpokládanou dopravní obsluhu prostřednictvím připojení na přílehlou I/35, požadujeme v navazující fázi pořizování změny jejich využití podmínit ve smyslu následujícího: „Plocha je přípustná za podmínky, že v dalším stupni bude prokázáno řešení dopravní obsluhy území v souladu s platnou legislativou na úseku dopravy (zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic a ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích v aktuálním znění)“.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
35.	1671/2, 1671/12, 1671/1, 1671/5, 1671/6, 1671/7, 1671/8, 1671/9	Plochy rekreace – zahrádkové osady RZ -> plochy pro bydlení BI	Nedoporučena změna na bydlení, ale doporučeno prověření (jako požadavek města), prověření jednotlivých ploch RZ a RI z hlediska úpravy regulace velikostí staveb – dle stavu a specifických podmínek jednotlivých lokalit.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
36.	st. 536/1, st. 536/2, st. 536/3, st. 536/4, st. 536/5, st. 536/6, st. 534/5, st. 535, st. 537, 241/2, st. 1385	Plocha výroby drobné VD -> plochu smíšené obytné městské SM	Doporučuje prověřit, změna ve stabilizovaném území – změna na vhodnější funkci v centru města	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny

37.		vymezení plochy pro dopravu DS - sjezdu ze silnice II/440 do rozvodny ČEZ a.s. jako veřejně prospěšné stavby	Doporučuje prověřit. potřebná dopravní infrastruktura pro technickou infrastrukturu nadmístního významu.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
38.	2881/1, 118/1, 118/2, 120/1, 117/3, 2448/15, 2448/17, 2448/24, 2448/25, 2448/26, 2448/27	Plocha občanského vybavení - veřejné infrastruktury OV -> plochu občanského vybavení komerční OM	Nedoporučuje. V aktivní zóně záplavového území – vliv protipovodňových opatření bude vyhodnocen v následujícím období (po realizaci všech opatření); Požadavek ŘSD S ohledem na charakter navrhovaného využití požadavků č. 38 a č. 34 (komerce OM a lázeňství OL) a předpokládanou dopravní obsluhu prostřednictvím připojení na přilehlou I/35, požadujeme v navazující fázi pořizování změny jejich využití podmínit ve smyslu následujícího: „Plocha je přípustná za podmínky, že v dalším stupni bude prokázáno řešení dopravní obsluhy území v souladu s platnou legislativou na úseku dopravy (zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic a ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích v aktuálním znění)“.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
39.	Pozemky nad tzv. severovýchodním obchvatem	Rezerva výroby lehké na plochy zastavitelné plochy výroby lehké nebo smíšené	Nedoporučuje. Změna je možná pouze v návaznosti na realizaci alespoň části SV. obchvatu; výsledky vyhodnocení zastavitelných ploch v ZOU neumožňují navrhnout nové § 55 odst. 4 stavebního zákona. V pokynech pro změnu ÚP je zadáno „Doporučuje prověřit prověření úpravy ÚP v oblasti, na základě dokončení ÚS „Průmyslová zóna Potštátská“.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
40.	2133/9	Plochy zahrad soukromých ZS->plochy pro bydlení BI	Nedoporučuje. Vyhodnocení zastavitelných ploch v ZOU neumožňují navrhnout nové; § 55 odst. 4 stavebního zákona, na pozemek zasahuje ochr. pásmo VTL plynovodu, zasahuje vedení VN; požadavek zamítnut už v roce 2016. Doplňné informace vlastníka pozemku: Pozemek katastrálního území obce Hranice parcelní č. 2133/9, plně vyhovuje zařazení do ploch k bydlení. Pozemek je již zasítován. V okolí pozemku je veškerá nutná infrastruktura, veřejné osvětlení, nová silnice i chodník, které již město Hranice zhotovilo a z toho vyplývá nulová investice města v případě rodinné stavby. Městské centrum je lehce dostupné a v okolí je mnoho míst k sportovnímu vyžití vícečlenné rodiny (plovárna, házenkářská hala, tenisová hala, atletický stadion, cyklokrosová dráha). Sousední parcely jsou zastavěny. Městská část je klidná vhodná pro rodinný život. Důvody pro nedoporučení ke schválení se mi jeví jako nedostačující a neopodstatněné, jelikož se na pozemku nenachází vedení vysokého napětí, jak je chybně uvedeno na vývěsce. Toto vysoké napětí se nachází na	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny

			sousedním pozemku a parcelu 2133/9 neovlivňuje ani ochranným pásmem. Dále je ve vyhodnocení zmíněno ochranné pásmo vysokotlakého plynu, to se na pozemku nachází, avšak jen na malé výseči, která musí být zanechána jako přístupová cesta k sousednímu pozemku. Jelikož se důvody k nezařazení do změny v rozhodnutí pro projednání nezměnily, mám důvod se domnívat, že se předešlou námitkou nikdo nezabýval. Veškeré grafické vyznačení udávám v přílohách. Při schválení změny na plochu pro bydlení, jsem schopen pozemek co nejkratším časovém období zastavět a tím nezatěžovat nízký koeficient nezastavěných zastavitelných ploch		
41.	2202/1	Plochy smíšené nezastavěného území NSzpc -> plochy pro rekreace individuální RI, RZ – pro obhospodařování pozemku	Nedoporučuje. Koncepte v území nenavrhuje rozšiřování zastavitelných ploch ani pro bydlení ani pro rekreaci prioritní je zde ochrana nezastavěného území - §18 SZ.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
66.	1316/1, 1315/35,	Plocha občanského vybavení veřejná infrastruktura OV a dopravy DS -> plochu občanského vybavení komerční plošně rozsáhlá OK	Doporučuje. Změna funkčního využití v zastavěném území - Návrh na rozsah zástavby upravit tak, aby umožnil propustnost území ve směru sever-jih z oblasti Za Čaputovým dvorem na ulici Zborovskou.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
67.	377/1, 377/2, 524/1	Plocha občanského vybavení komerční OM->plocha smíšená obytná městská SM	Doporučuje. Změna ve stabilizovaném území - plochy komerčního využití na plochu smíšenou umožňující i bydlení, jsou v souladu s charakterem území. Požadavek MěÚ Hranice OŠK Lokalita č. 67 (pare. č. st. 377/1 a 524/1 v k. ú. Hranice) bude převedena na plochu smíšené obytné městské zástavby, avšak bude stanovena regulace výškové zástavby této lokality dle zástavby v bezprostřední blízkosti okolní na třídě Československé armády (tj. 2 NP).	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
69.	21/2 a okolní pozemky	Plocha zahrad soukromých ZS -> plochu pro bydlení	Nedoporučeno. Omezení vymezování ploch pro bydlení v záplavových územích je uvedeno v prioritách PUR a ZÚR. Kategoricky nelze omezit možnost výstavby ve všech záplavových oblastech, avšak pokud má obec možnost vymezit plochy pro bydlení mimo tyto oblasti, má tak činit. To je i případ Hranic, které mají velké množství, v současné době nevyužitých, zastavitelných ploch pro bydlení v plochách mimo záplavové území. Připravovaná protipovodňová opatření na řece Bečvě jsou navrhována s cílem ochrany zastavěného území Hranic a zajisté po jejich realizaci dojde k přepočtu a nového vymezení záplavového území vodního toku Bečva. Do té doby však nelze navrhovat koncepci v rozporu se základními principy ochrany území před vznikem povodňových škod.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny

			<p>ŘSD – doporučení. S ohledem na situování pozemku není úplně zřejmý způsob jeho dopravní obsluhy (DO). V další fázi pořizování ÚPD doporučujeme uvažovaný způsob DO uvést. Pouze předpokládáme, že DO bude řešena připojením plochy na ul. Trávnícká, těsně před křižovatkou silnic I/35xII/440. ÚP Hranice sleduje záměr na přestavbu uvedené křižovatky, s předpokládaným připojením ul. Trávnícká (plocha P49, není prověřeno). Dopravní obsluhu připojením do ul. Trávnícká těsně před křižovatkou nedoporučujeme. Důvodem je riziko snížení plynulosti a bezpečnosti dopravy v trase I/35.</p>		
71.	1441/51	část plochy smíšené nezastavěného území NSzp ->na plochu rekreace v zahradách RZ v návaznosti na stávající zahrádkářskou kolonii	<p>Nedoporučuje. Ve změně ÚP bude řešena změna v oblasti Za Čaputovým dvorem na základě územní studie (prověření polohy komunikace směrem k podjezdu do území U Kostelíčka a dále protipovodňová opatření na Račím potoce, pro ochranu zastavěného území. Až po prověření těchto veřejných staveb může být uvažováno o změně na zbylých částech pozemků v území.</p>	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
73.	621/2	Plochy zahrad soukromých ZS->na plochu pro bydlení	<p>Nedoporučuje. Pozemek je sice součástí zastavěného území a přirozeně navazuje na stávající uliční zástavbu ulice Hviezdoslavova, avšak je v blízkosti železniční tratě. Jedním ze základních principů územního plánování je návrh ploch pro bydlení do území, s příznivými podmínkami životního prostředí. Součástí ploch pro bydlení je též venkovní prostor – zahrada, sloužící ke každodenní rekreaci. I zde je nutno zohlednit hlukovou zátěž ve vztahu k pohodě bydlení. Dle oficiálního zdroje, hlukové mapy zveřejňované MZ ČR, se pozemek nachází v oblasti zasažené hlukem 55-65dB.</p>	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
74.	2252/99	NSzp plochy nezastavěné – plochy smíšené nezastavěného -> na plochu ZS zeleň soukromá a vyhrazená	<p>Nedoporučeno. Na pozemku jsou vymezeny na části územní rezerva pro rozvoj bydlení a na části rezerva pro občanské vybavení rekreace a sport (OS), možnost jejich převedení do návrhových ploch v současné době omezuje záplavové území; po realizaci protipovodňových opatření a změně v rozsahu záplavového území, mohou být rezervy převedeny do ploch návrhových; území je značně rozsáhlé a bude vyžadovat podrobnější prověření, jakým způsobem bude obsluhováno dopravní a technickou infrastrukturou, navržená změna by mohla optimální řešení obsluhy území omezit.</p>	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
75.	1854/24 a st. 2664/1	Změna územního plánu tak, aby byla změněna Územní studie „US 3, US 4 a US 5“ Hranice - lokalita „Pod Hůrkou“ (dále jen „územní studie“).	<p>Nedoporučuje Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, vymezuje plochy a koridory (§ 43 (1) SZ), územní plán neřeší detaily, jako je umístování jednotlivých staveb, stavební a uliční čáru a parcelaci pozemků. Územní studie je územně plánovací podklad. Lze se návrhu územní studie odchýlit, pokud se najde lepší nebo rovnocenné řešení.</p>	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny

			Územní studie jako podklad pro rozhodování v území (takto bylo schváleno její využití) nemůže být v rozporu s územním plánem.		
--	--	--	--	--	--

k. ú. Velká u Hranic

P. č.	Místo změny – pozemky parcelní číslo	Požadavek na změnu	Vyjádření pořizovatele + odůvodnění	Stanovisko určeného zastupitele	Rozhodnutí zastupitelstva města 25.11.2021
42.	2370, 2373, 2376, 3347, 242/2	Zrušení požadavku na provedení dohody o parcelaci (DOP2)	Doporučuje prověřit jako požadavek vyplývající ze ZOU – prověřit nahrazení dohody o parcelaci DOP podmínkou územní studií US.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
43.	3166, 3167, 3168, 3170, 3171, 3172, 3174	Plochy bydlení BV1 a smíšeného nezastavěného území NSzp -> ploch do výroby a skladování (VL) a částečně pro dopravu (DS)	Doporučuje prověřit. Vydána ÚR a SP na stavbu „Zemědělské farmy“ (provozní budova, skleníky (vydáno těsně před vydáním ÚP v roce 2016) Bude prověřena vhodná plocha na základě vydaných povolení.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
44.	3152	Plocha smíšená nezastavěného území NSzp -> část na plochu smíšenou obytnou venkovskou SV a část rekreace – zahrádkové osady RZ (dle přílohy)	Nedoporučuje. Ochrana nezastavěného území - §18 SZ., výsledky vyhodnocení zastavitelných ploch v ZOU neumožňují navrhnout nové.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny

k. ú. Drahotuše

P. č.	Místo změny – pozemky parcelní číslo	Požadavek na změnu Návrh	Vyjádření pořizovatele + odůvodnění	Stanovisko určeného zastupitele	Rozhodnutí zastupitelstva města 25.11.2021
45.	208/1	Plocha pro bydlení v rodinných domech BI -> plochu bydlení hromadného BH	Nedoporučuje, nevhodné smíšení funkcí – pozemek 1200 m není vhodný pro BH; (např. zajištění parkovacích míst, ve vazbě na dodržení intenzity zastavění pozemků ÚP Hranic)	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
46.	651/5, 651/7, 651/8, 651/88, 651/13, 651/14, 206/2, 206/1, 2776/2, 651/89, 2776/1	Plocha smíšená nezastavěného území NSzp -> plochu pro bydlení BI	Nedoporučuje, musí být prvně řešena úprava toku a dopravního napojení, po vyřešení potencionální rozvojová oblast pro Drahotuše;	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
47.	1683/1, 1684/2, 1684/6, 1697/1,	Plochy zahrad soukromých ZS a smíšená nezastavěného území NSzp -> na rekreaci individuální RI	Nedoporučuje, návrh zasahuje do územní rezervy pro bydlení (v místě se předpokládá průchod dopravní a technické infrastruktury, sousedí s plochou obč.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny

	1695/1, st. 2504, 1693/1, 1692/2, 1683/1, 1684/2, 1684/6,		vybavení sportovní OS – možnost odclonění od bydlení v ulici Zahradní nebo i možnost rozšíření OS,		
48.	550/33, 550/25, 550/32, 550/38, 550/36, 550/35, 550/30, 550/29, 550/27, 550/88, 550/22, 550/21, 550/17, 550/16, 550/15, 550/59, 550/60, 550/12, 550/11, 550/10, 550/8, 550/6, 550/5,	Rozšíření stávajícího areálu výroby na plochy zemědělské NZ -> na plochy výroby lehké, drobné, smíšené VZ/VD/VS Prověření VZ stávajícího areálu – shoda s podnětem 55	Nedoporučuje. Rozpor se závěry Zprávy o uplatňování – §55 odst. 4 stavebního zákona (výsledky vyhodnocení zastavitelných ploch v ZOU neumožňují odůvodnit plochy nové) a ochranou nezastavěného území - §18 SZ. Do změny navrženo prověření funkčního využití stávajících areálů bývalých ZD s případným návrhem jiného funkčního využití.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
49.	1128/3, st. 2393, st. 773/1	Plocha bydlení BI -> plochy výroby lehké a drobné VL/VD	Nedoporučuje, povolený provoz v ploše bydlení v čase narostl do provozu již těžko slučitelného s bydlením – s dopady na okolí. Změna by mohla vést k dalšímu nežádoucímu navyšování provozu. Zamítnuto již v r. 2016, podmínky nezměněny.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
50.	2854/28, 2854/49	Plocha smíšená nezastavěného území NSzpl- na zeleň soukromá - Změna druhu pozemku na „zahradu“	Nedoporučuje, oba pozemky zasahuje rezerva pro VRT, ochrana nezastavěného území - § 18 SZ.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
51.	st. 1092, 1038/1, 1038/2, 2871/25	Plocha zahrad soukromých ZS -> plochu pro bydlení BI/BV	Nedoporučuje, Jedním ze základních principů územního plánování je návrh ploch pro bydlení do území, s příznivými podmínkami životního prostředí. Ve městě jsou plochy pro bydlení vymezeny ve vhodnějších polohách. Požadavek na navrhování ploch bydlení do území s příznivými	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny

			<p>životními podmínkami je požadavkem vyplývajícím též ze ZÚR OK – čl. 5.4.1.9. a z požadavků stavebního zákona §19 odst. 1. Dále ještě uvádíme, že součástí ploch pro bydlení je též venkovní prostor – zahrada, sloužící ke každodenní rekreaci. I zde je nutno zohlednit hlukovou zátěž ve vztahu k pohodě bydlení. Dle oficiálního zdroje hlukové mapy zveřejňované MZ ČR, se pozemek nachází v oblasti zasažené hlukem 75-70 dB.</p> <p>ŘSD – požadavek.</p> <p>Plocha je situovaná v zásadě u křižovatky silnic I/47 a I/35, nejbližší hranice pozemku 2871/25 jsou ve vzdálenosti cca 18 m od hrany jízdního pásu silnice I/47. S ohledem na zřejmé ovlivnění pozemku negativními vlivy z provozu dopravy na I/47 využití plochy pro bydlení nedoporučujeme.</p> <p>Doplňné informace vlastníka pozemku</p> <p>Ad 1). ve městě jsou plochy pro bydlení vymezeny ve vhodnějších polohách</p> <ul style="list-style-type: none"> - nesouhlasíme z těchto důvodů - náš návrh na změnu způsobu využití parcel st. 1092, 1038/1, 1038/2, 2871/25 na plochu pro bydlení jev souladu s převažující výstavbou v okolí. Jedná se o logické pokračování linie obytných staveb v ulici Hranická a Mlýnská (respektive RD pare, č. 1037/1, 1037/2, 2871/26 č.p. 467 a pare. č. 1042/1 č.p. 699) a zvětšení velké souvislé plochy BI o naše pozemky. Nejedná se tedy o nesystémový požadavek změny územního plánu, jehož cílem by bylo vytvoření solitérní plochy BI. - § 20 odst. 1 vyhl. 501/2006 takto vymezený stavební pozemek zachová kvalitu prostředí a hodnotu území, neboť výstavbou a užíváním rodinného domu se nenaruší užívání stávajících staveb na sousedních pozemcích na stejné úrovni - jedná se o návrh úpravy v rámci zastavěného území. To znamená, že dojde k účelnému využití plochy, která je již do zastavěného území zahrnuta, což je v souladu se základními cíli územního plánování. - § 20 odst. 2 vyhl. 501/2006 prokáže závazné stanovisko dotčeného orgánu životního prostředí, - § 20 odst. 3 vyhl. č. 501/2006 pozemek svým uspořádáním (velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním) umožňuje využití pro navrhovaný účel a je dopravně napojen na veřejně účelovou komunikaci v ulici Hranická popřípadě z druhé strany v ulici Mlýnská, z toho plyne i jednoduché napojení inženýrských sítí. <p>Výstavba obytných staveb je také jedním z cílů rozvoje města Hranice a to zejména s ohledem na omezenou obytnou výstavbu v Hranicích.</p> <p>Ad 2) oblast zatížená hlukem -I/47, okružní křižovatka, letiště</p> <ul style="list-style-type: none"> - zmiňované možné nadlimitní zatížení hlukem v lokalitě by bylo nutné prověřit výpočtovou hlukovou studií, případně měřením hluku z 	
--	--	--	---	--

			<p>dopravy. I v případě, že by bylo prokázáno nadlimitní zatížení hlukem, tak to není důvodem pro zamítnutí výstavby obytného objektu.</p> <p>Legislativa v ČR dle zákona 258/2000 Sb. O ochraně veřejného zdraví a nařízení vlády 272/2011 Sb. dovoluje výstavbu chráněných objektů (mimo jiné také obytné stavby) v hlukem nadlimitně zatíženém území.</p> <p>V rámci výstavby takové obytné stavby je v souladu se zákonem 258/2000 Sb. par. 77, odst. 4 nutno navrhnout odpovídající protihluková opatření, které povedou ke splnění požadavků NV 272/2011 Sb.</p> <p>Tyto opatření jsme připraveni v rámci výstavby rodinného domu realizovat a je možné toto do podmínek výstavby obytné stavby do územního plánu zahrnout - z hlediska zákona 258/2000 Sb. par. 77, odst. 3 to ale ani není nutné, protože podmínky na výstavbu budou stanoveny v rámci stavebního řízení.</p> <p>Nejčastějším postupem v těchto případech je návrh dostatečně zvukoizolačního obvodového pláště domu v souladu s ČSN 73 0532, čímž bude deklarováno splnění požadavků na limity hluku v chráněném vnitřním prostoru stavby dle NV 272/2011 Sb. Dále bude větrání objektu v souladu se zákonem 258/2000 Sb, par. 3, odst. 3 a NV 272/2011 Sb., par. 2, bod s) navrženo jinak než přirozeně. Tyto protihlukové opatření budou dostatečné pro možnost výstavby obytného objektu i v nadlimitně zatíženém území hlukem.</p> <p>Se zamítnutím našeho návrhu z důvodu hluku v lokalitě se z výše uvedených důvodů nemůžeme smířit, protože legislativa v ČR na tyto situace pamatuje a zamítnutí je tím pádem neodůvodněné.</p> <p>Zdroje:zákon 258/2000 Sb., Nařízení vlády 272/2011 Sb., Odborné doporučení NRL - výklad legislativy viz: kap. 5; dále část IV, kap. 2, bod 45 http://hluk.nrl.cz/Content/files/Metodicke-navodv/odkom-nrl2018-v1-0.pdf</p>		
52.	1595/1, 1595/2, 2792/4, 2792/5, 2792/6	Plochy rekreace – zahrádkové osady RZ -> plochu individuální rekreace-RI	Nedoporučuje, území potenciálně zasažení hluky z budoucí VRT; upřesňuje se poloha VRT.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
53.	1794/6 1795/3	Plochy smíšené nezastavěného území Neslzi -> plochy pro bydlení BI	Doporučuje prověřit, nelogicky předělené pozemky, přidat i parc. 1795/2, (možná chyba pro zpracování ÚP); z východní části jsou postupně vykupovány pruhy pozemků pro vytvoření širšího veřejného prostranství;	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
54.	St. 339, 341/2, 341/4, 341/3, 325/2, 329	Plocha bydlení venkovského BV -> plochu občanské vybavení – školení, oslavy svatby,	Doporučuje prověřit, změna funkce v rámci zastavěného území stabilizované plochy Nedoporučuje, aktivní zóna záplavového území, ochrana nezastavěného území - § 18 SZ.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny

		Plochy smíšené nezastavěného území NSlzp -> plochy pro bydlení BI			
55.	Areál st. 2549, 2873/26, 2873/20.....	Plocha výroby zemědělské VZ->plochy výroby lehké a smíšené VL/VS	Doporučuje prověřit, převažující využití objektů odpovídá už ve většině výrobnímu areálu. Do změny navrženo prověření funkčního využití stávajících areálů bývalých ZD s případným návrhem jiného funkčního využití.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
56.	1689, 1688/2, 1688/3, 1688/1	Plochy smíšené nezastavěného území NSzp->plochu pro bydlení BI	Nedoporučuje, zasahuje do územní rezervy pro bydlení (v místě se předpokládá průchod dopravní a technické infrastruktury), sousedí s plochou obč. vybavení sportovní OS – možnost odclonění od bydlení v ulici Zahradní nebo i možnost rozšíření OS.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
57.	1823, 2854/47	Plochy smíšené nezastavěného území NSlzp _>plochy individuální rekreace nebo rekreace-zahrádkové osady RI/ RZ	Nedoporučuje, Na pozemky zasahuje rezerv VRT. Ochrana nezastavěného území.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
68.	307/9, 312/3, 315/3, 316/3, 323/3	Plocha smíšená nezastavěného území NSzp -> plochu pro výrobu lehkou VL	Nedoporučuje, pozemky v záplavovém území, aktivní zóně, v rozporu s prioritami PÚR, ZÚR (nenavrhovat do záplavových území nové zastavitelné plochy), ochrana nezastavěného území - § 18 SZ;	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
72.	Drahotuše – přestavbová plocha P115	Požadavek na změnu plochy přestavby P115 pro bydlení individuální - > na plochu např. individuální rekreace, nebo zemědělského využití. Pokud plocha zůstane plochou přestavby pro bydlení individuální - stanovení podmínky zpracování regulačního plánu na žádost (vyplývá z požadavku na zadání regulačního plánu ve změně ÚP). Odůvodněno chybějícím veřejným prostranstvím a potřebou jeho vymezení před zástavbou lokality.	Nedoporučuje. V ploše postaven již RD a další jsou ve fázi povolení řízení pro stavby RD. Zároveň je ve fázi povolení řízení tech. infrastruktura pro tuto plochu. Pro rozhodování v území je dostatek podkladů, pro koordinaci zastavění celé lokality (lineární zástavba samostatně stojících RD s vazbou na stávající místní komunikaci). Doplňné informace podatele požadavku Tímto ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení „Oznámení o zveřejnění a projednání návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Hranic“ uplatňujeme následující připomínky (podnět) týkající se Územního plánu Hranic v části plochy P115 v k. ú. Drahotuše, v obci Hranice (dále jen „plocha P115“), přičemž tak činíme v reakci na doplnění „Pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu“ o námi uplatněný podnět (připomínku), který byl obsahem přípisu nazvaného „Připomínky (podnět) ke změně Územního plánu Hranic“ ze dne 29. 3. 2021 (dále jen „předmětný podnět“). Tento podnět se týká lokality při ulici Stará štreka, v k. ú. Drahotuše, v obci Hranice, která zahrnuje jak plochu P115, tak i stávající zastavěné území při ulici Stará štreka vč. území v části křižovatky spojující ulici Stará štreka s ulicí Zahradní (dále jen „dotčená lokalita“).	nedoporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny

			<p>Dne 24. 6. 2021 předložil Odbor rozvoje města Hranice jako pořizovatel územního plánu (dále jen „pořizovatel ÚP“) „Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Hranic“ ke schválení zastupitelstvu Města. Zastupitelstvo však s obsahem tohoto návrhu a s „Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu“ (které jsou přílohou č. 1 návrhu zprávy) (dále jen „Pokyny“) nesouhlasilo a tyto vrátilo pořizovateli ÚP s těmito požadavky - doplnit Pokyny o prověření podnětů včetně prověření všech dalších požadavků, podnětů a případně dosud podaných návrhů na Změnu územního plánu Hranic. Pořizovatel ÚP doplnil Pokyny pro znovu projednání návrhu Zprávy o „Přílohu č. 1.1. Soupis podnětů na Změnu ÚP Hranic podaných do 24. 6. 2021 (+ vyhodnocení pořizovatelem)“, mezi které byl zařazen i námi uplatněný podnět pod číslem 72 (Drahotuše - přestavbová plocha P115):</p> <p><i>P. č. 72., <u>Místo změny</u> – pozemky parc. č. – Drahotuše — přestavbová plocha P 115), <u>Požadavek na změnu</u> - Požadavek na změnu plochy přestavby P115 pro bydlení individuální - > na plochu např. individuální rekreace, nebo zemědělského využití. Pokud plocha zůstane plochou přestavby pro bydlení individuální - stanovení podmínky zpracování regulačního plánu na žádost (vyplývá z požadavku na zadání regulačního plánu ve změně ÚP). Odůvodněno chybějícím veřejným prostranstvím a potřebou jeho vymezení před zástavbou lokality.</i></p> <p><i><u>Vyjádření pořizovatele + odůvodnění</u> - Nedoporučuje. V ploše postaven již RD a další jsou ve fázi povolovacích řízení pro stavby RD. Zároveň je ve fázi povolovacího řízení tech. infrastruktura pro tuto plochu. Pro rozhodování v území je dostatek podkladů, pro koordinaci zastavění celé lokality (lineární zástavba samostatně stojících RD s vazbou na stávající místní komunikaci).</i></p> <p>I. Předně podotýkáme, že pořizovatel ÚP předmětný podnět zestručnil a nedostatečně interpretoval, když toliko uvedl: „Požadavek na změnu plochy přestavby P115 pro bydlení individuální na plochu např. individuální rekreace, nebo zemědělského využití. Pokud plocha zůstane plochou přestavby pro bydlení individuální - stanovení podmínky zpracování regulačního plánu na žádost (vyplývá z požadavku na zadání regulačního plánu ve změně ÚP). Odůvodněno chybějícím veřejným prostranstvím a potřebou jeho vymezení před zástavbou lokality.“ Pořizovatel ÚP se k předmětnému podnětu vyjádřil tak, že tento nedoporučil, což krátce odůvodnil tím, že „v ploše [je] již postaven RD a další jsou ve fázi povolovacích řízení pro stavby RD. Zároveň je ve</p>	
--	--	--	--	--

			<p>fázi povolovacího řízení těch, infrastruktura pro tuto plochu. Pro rozhodování v území je dostatek podkladů pro koordinaci zastavění celé lokality (lineární zástavba samostatně stojících RD s vazbou na stávající místní komunikaci)“.</p> <p>K výše uvedenému uvádíme následující:</p> <p>Předně bylo z naší strany navrhováno ponechat plochu P115 pro rodinné bydlení (BI), a sice za předpokladu, že zároveň bude zakotvena podmínka vydání regulačního plánu pro dotčenou lokalitu, resp. stanoveny podmínky pro zajištění její připravenosti pro budoucí výstavbu rodinných domů. Teprve v případě, že by tomuto požadavku nebylo vyhověno, jsme navrhovali, „aby změnou ÚP bylo pro plochu P115 zrušeno využití pro výstavbu objektů pro rodinné bydlení individuální (BI), neboť za současné situace s ohledem na shora uvedené nelze rozhodovat o umístění a povolení výstavby rodinných domů.“</p> <p>Nikoli naopak, jak je nesprávně interpretováno pořizovatelem ÚP (viz tabulka výše).</p> <p>Dále jsme nenavrhovali podmínit provedení změn v dotčené lokalitě vydáním regulačního plánu na žádost, ale regulačního plánu v obecné rovině (tj. na žádost nebo na podnět), a to pro celou dotčenou lokalitu v rozsahu původního Zadání regulačního plánu na žádost - RP4 - Drahotuše - Stará štreka (dále jen „zadání RP“) (Příloha č. 1), příp. v rozsahu alespoň následujících podmínek, které (kromě jiných) obsahovalo zrušené zadání RP:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vymezení pozemků vč. veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace, dle požadavků § 20 a § 22 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, s čímž souvisí i potřeba uzavření dohody o nové parcelaci pozemků; - vyřešení uliční a stavební čáry; - podmínky pro oplocování pozemků; - vyřešení technické a dopravní infrastruktury: <p>o odvádění dešťových a odpadních vod a zásobování pitnou vodou;</p> <p>o dopravní napojení z ulice Zahradní v dostatečné kapacitě</p> <p>o parkování a odstavování vozidel, v rámci veřejných prostranství v dostatečné míře také parkování pro návštěvníky lokality.</p> <p>Důvodem navrhované změny byla řada důvodů, které jsou výčtem shora uvedených podmínek, které byly obsahem Územního plánu Hranic (před zrušením jeho části, jejímž obsahem bylo zadání RP), nikoli jen a pouze chybějící veřejné prostranství, jak je pořizovatelem ÚP zjednodušeně uváděno (viz tabulka výše). Nadto problémem není chybějící veřejné prostranství, nýbrž toto je v dotčené lokalitě nevyhovující a je třeba jej vymezit.</p> <p>Veřejná prostranství jsou ze zákona prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, např. parky, náměstí a ulice</p>	
--	--	--	--	--

			<p>(viz § 34 zákona o obcích). Rovněž v dotčené lokalitě se nachází veřejné prostranství (ulice), které je však svou šířkou nedostatečné (zejména s ohledem na § 22 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb.). Novela stavebního zákona provedená na základě zákona č. 225/2017 Sb. zpřesnila (s účinností od 1. 1. 2018) úkoly územního plánování, zejména pak s ohledem na současné potřeby rozvoje území a ochrany jejich hodnot. V ust. § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona byl proto doplněn úkol stanovovat požadavky na umístění, uspořádání a řešení veřejných prostranství. Veřejná prostranství jsou základním prvkem výstavby sídelních útvarů. Nejedná se jen o náměstí a parky, ale též o hierarchizovanou uliční síť. Veřejná prostranství umožňují identifikaci obyvatel se sídlem a tvoří důležitý faktor soudržnosti obyvatel. Jejich kvalita se pak zásadním způsobem odráží v atraktivitě měst a obcí. Jejich funkce je pro dané území nezastupitelná - jsou totiž základním kamenem pro další rozvoj území, a to zejména pro vytvoření volného pásu pro vedení veřejné technické infrastruktury, vybudování dopravní infrastruktury, a rovněž zajišťují dostupnost lokality pro vjezd a výjezd vozidel požární ochrany, vozidel záchranné služby, popelářských vozů, případně vozidel na vyvážení jímek rodinných domů.</p> <p>Za další stěžejní problém dotčené lokality považujeme zejména kapacitně a technicky nevyhovující dopravní infrastrukturu (pozemní komunikaci), ať už co do její šířky, tak i povrchu, který je z převážné části tvořen pouze štěrkem.</p> <p>Nevyhovující veřejné prostranství a dopravní infrastruktura se týká nejen plochy P115, ale především dopravního napojení dotčené lokality na ulici Zahradní, tj. úseku mezi křižovatkou spojující ulici Stará štreka s ulicí Zahradní a křižovatkou ve tvaru „T“ (mezi pozemky parc. č. 1792/1 a 1791). Jedná se o velmi důležitý úsek, který zajišťuje jediný příjezd do dotčené lokality. Ten je však úzký a pro vjezd motorových vozidel není vyhovující, neboť již nyní je velmi nepřehledný. Za účelem vybudování (nejen) vyhovující pozemní komunikace je proto nezbytné rozšířit veřejné prostranství. Jen tak bude zajištěn dostatečný a bezpečný vjezd do dotčené lokality (tj. rozšíření pozemní komunikace), kterým by motorová vozidla mohla jezdit v obou směrech a kde by bylo zároveň dostatek prostoru pro pohyb chodců a cyklistů (viz Příloha č. 2 - Fotografie dotčené lokality). Takový úsek, který se v dotčené lokalitě nachází v zastavěném (stabilizovaném) území, není a nemůže být v rámci jednotlivých správních řízení pro výstavbu rodinných domů nikdy vyřešen. Tato širší územní souvislost by proto měla být řešena na úrovni územního plánování, jehož cílem je mimo jiné vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením jeho účelného využití a prostorového uspořádání.</p> <p>II.</p>		
--	--	--	--	--	--

			<p>Dovolujeme si rovněž uvést, že to byl paradoxně pořizovatel ÚP, kdo pro dotčenou lokalitu zadání RP původně navrhl (pozn. následně byl ÚP i včetně tohoto zadání RP schválen). Důvodem tohoto bylo připravit dotčenou lokalitu pro budoucí výstavbu rodinných domů, resp. navrhnout řešení jejích problematických aspektů, a sice „1) stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, (2) stavební základní prostorové regulace zástavby rodinnými domy, (3) dořešení veřejných prostranství včetně vazby na stávající zeleň, (4) řešit střet s územní rezervou pro VRT, (4) dořešení širších vazeb na okolí.“</p> <p>Krajský úřad Olomouckého kraje však v rámci přezkumného řízení část Územního plánu Hranic, která obsahovala zadání RP, zrušil, neboť pořizovatel ÚP v části zadání RP chybně zpracoval grafickou a textovou část ÚP (Rozhodnutí ze dne 28. 11. 2016, č. j. KUOK 112879/2016). Pořizovatel ÚP přesto v přezkumném řízení zadání RP obhajoval, když zejména uvedl, že je nezbytné v daném území „dořešit dopravní a technickou infrastrukturu a další návaznosti v území“. Lze se tak pozastavit nad tím, proč pořizovatel ÚP své pochybení nenapravil v rámci Změny č. 2 ÚP zakotvením podmínky vydání nového RP, jehož zadání by uvedl do souladu s právními předpisy. Místo toho bez dalšího tuto podmínku touto změnou ÚP pouze zrušil.</p> <p>Jsme toho názoru, že zrušením zadání RP se stal ÚP v této části vadný, a tedy nezákonný. Krajský úřad měl zrušit jeho část nejen co do zadání RP, nýbrž i co do plochy přestavby P115. Samotný ÚP sice vlastní řešení všech problematických aspektů dotčené lokality nenabízel, nicméně stanovil, že tyto budou řešeny právě prostřednictvím RP. Rozhodnutím Krajského úřadu byla v podstatě zrušena podmínka provádění změn v území, resp. zastavitelnosti plochy P115, která však s ohledem na to, že dotčená lokalita nebyla (a toho času stále není) pro výstavbu dostatečně připravena, měla a má svůj význam a účel. Jedná se totiž o tak zásadní podmínky, které musí být komplexně stanoveny na úrovni územního plánování, nikoli nekonceptně a izolovaně v rámci jednotlivých správních řízení, a to i s ohledem na skutečný stav věci, kdy je nezbytné dořešit širší souvislosti dotčené lokality, jako je zejména otázka jediného příjezdu do dotčené lokality v zastavěném (stabilizovaném) území.</p> <p>V současné době ovšem pořizovatel ÚP nedoporučuje do ÚP zakotvit podmínku zadání RP pro dotčenou lokalitu (tj. podmínku bezpodmínečného vyřešení předestřených problematických aspektů dotčené lokality), a to, aniž by k tomuto měl rozumný (legitimní) důvod, se strohým tvrzením, že v ploše [je] již postaven RD a další jsou ve fázi povolovacích řízení pro stavby RD. Zároveň je ve fázi povolovacího řízení těch, infrastruktura pro tuto plochu. Pro rozhodování v území je dostatek podkladů pro koordinaci zastavění celé lokality (lineární</p>	
--	--	--	---	--

			<p>zástavba samostatně stojících RD s vazbou na stávající místní komunikaci.</p> <p>Není-ti dotčená lokalita vč. plochy P115 připravena k danému využití (výstavba rodinných domů), resp. odporuje-li její využití (formálně souladné s Územním plánem Hranic) právním předpisům, tedy i cílům a úkolům územního plánování, nelze mít za důvod nedoporučení námi navrhované změny jeden již stojící rodinný dům a probíhající správní řízení, která dosud nebyla pravomocně skončena. Zmiňuje-li pořizovatel ÚP, že „v ploše [je] již postaven RD a další jsou ve fázi povolovacích řízení pro stavby RD“, a že je „ve fázi povolovacího řízení těchto, infrastruktura pro tuto plochu“, akorát tím potvrzuje to, jak je dotčená lokalita, a tedy i plocha P115, nekonceptně řešena, když zde doposud nebylo vyřešeno ani veřejné prostranství, které má k řádnému uložení této technické infrastruktury sloužit, natožpak vyřešena dopravní infrastruktura s řádným odvodněním. To vše za situace, kdy je v ploše P115 vystaven již jeden rodinný dům a další taková řízení probíhají. Není zřejmé, z jakých podkladů tedy pořizovatel ÚP čerpá, když takto nekoordinovaně dotčenou lokalitu v rozporu s cíli a úkoly územního plánování řeší. Nadto považujeme za zcela bezobsažné jeho tvrzení, že v dotčené lokalitě je „lineární zástavba samostatně stojících RD s vazbou na stávající místní komunikaci“.</p> <p>III.</p> <p>Vzhledem k výše uvedeným důvodům a skutečnostem apelujeme na pořizovatele ÚP, aby v souladu s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a 19 stavebního zákona zakotvil pro celou dotčenou lokalitu podmínky, a to ať už v podobě:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vydání regulačního plánu, či - jejich přímým stanovením do ÚP, <p>a to zejména požadavek vymezení pozemků veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace, např. uzavřením dohody o nové parcelaci pozemků, a požadavek dořešení technické a dopravní infrastruktury, příp. (rovněž) stanovil etapizaci provádění změn v dotčené lokalitě (např. v první etapě uzavření dohody o nové parcelaci pozemků za účelem vymezení pozemků veřejného prostranství, v druhé etapě vybudování technické a dopravní infrastruktury a ve třetí etapě výstavbu rodinných domů).</p> <p>V opačném případě navrhuje, aby byla plocha P115 využita pouze pro rekreační bydlení a zemědělské účely.</p> <p>Pořizovatel ÚP by měl dle našeho názoru postupovat zejména v souladu s § 19 odst. 1 písm. e) a f) stavebního zákona a měl by stanovit podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a příp. podmínkami stanovit pořadí provádění změn v území (etapizaci).</p>		
--	--	--	---	--	--

			<p>Etapizace výstavby je důležitou součástí územního plánování, která umožňuje stanovit racionální časový a funkční rámec budoucí plánované výstavby a směřuje k eliminaci či alespoň zmírnění negativních vlivů nutně spojených s rozsáhlou výstavbou (viz rozsudek NSS č. j. 1 Ao 1/2009-185). Úkol prověřovat a posuzovat potřebu změn v území (§ 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona) s ohledem na jejich vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání se promítá mimo jiné například do pořizování regulačního plánu na žádost s důsledkem možného podmínění vydání regulačního plánu na žádost s uzavřením plánovací smlouvy (§ 66 odst. 2 stavebního zákona).</p> <p>Nelze akceptovat přístup, podle kterého je povolována výstavba rodinných domů, aniž by předtím bylo vyřešeno umístění (vybudování) veřejné infrastruktury, a doufat, že „se to časem nějak dodělá a vyřeší“. Takový přístup je podle nás zcela v rozporu se všemi cíli a úkoly územního plánování. Je nutné si totiž uvědomit, že plocha P115 je funkčně závislá na příjezdu, který je ve stabilizovaném (zastavěném) území a který není technicky připraven pro využití dotčené lokality k rodinnému bydlení (úsek od křižovatky spojující dotčenou lokalitu s ulicí Zahradní a křižovatky tvaru „T“ mezi pozemky č. 1792/1 a 1791), což bylo podrobněji popsáno v článku I. na str. 3.</p> <p>Máme za to, že zejména nedostatečně široké veřejné prostranství, kapacitně a technicky nevyhovující pozemní komunikace a absence technické infrastruktury rozhodně nelze přehlížet a tyto aspekty není možné řešit nekoncepčně v rámci jednotlivých správních řízeních. Nadto postupná nekoncepční, resp. neřízená výstavba rodinných domů v nepřipraveném území vede k výraznému zhoršení kvality bydlení. Ta je již za současné situace v dotčené lokalitě zcela nevyhovující (Příloha č. 2 - Fotografie dotčené lokality). Je třeba brát ohled na obyvatele dotčené lokality, kteří jsou při neexistenci racionálně vybudované infrastruktury nuceni snášet její neustálé dobudovávání a přebudovávání pro potřeby později stavěných budov v dotčené lokalitě (viz rozsudek NSS č. j. 1 Ao 1/2009- 185).</p> <p>Je ve veřejném zájmu zajistit udržitelný rozvoj území a jeho koordinaci využití, ochranu bezpečnosti provozu, ochranu zdraví, jakož i zachování kvality bydlení v lokalitě (§ 19 odst. 1 písm. c), d) a i) stavebního zákona), a tudíž je nutné pro tyto problematické aspekty v dotčené lokalitě navrhnout řešení již na úrovni územního plánování, jak to ostatně navrhoval Územní plán Hranic (před zrušením jeho části obsahující zadání RP). Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení</p>		
--	--	--	---	--	--

			obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.		
--	--	--	---	--	--

k. ú. Lhotka

P. č.	Místo změny – pozemky parcelní číslo	Požadavek na změnu	Vyjádření pořizovatele + odůvodnění	Stanovisko určeného zastupitele	Rozhodnutí zastupitelstva města 25.11.2021
58.	89/4, 101/1, 101/3	Plochy smíšené nezastavěného území, technické infrastruktury, bydlení venkovského NSzp/ TI/ BV - >stavební pozemek pro bydlení	Doporučuje prověřit. Plocha pro TI - ČOV je dnes realizována na jiném místě, vymezení plochy pro BV místo TI, není nový zábor; bude řešeno omezeně,	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny

k. ú. Slavíč

P. č.	Místo změny – pozemky parcelní číslo	Požadavek na změnu	Vyjádření pořizovatele + odůvodnění	Stanovisko určeného zastupitele	Rozhodnutí zastupitelstva města 25.11.2021
59.	454/2, 159	Plochy zemědělské půdy NZ- > bydlení BV a zahrady soukromé ZS	Nedoporučuje. Rozpor se závěry Zprávy o uplatňování – §55 odst. 4 stavebního zákona (výsledky vyhodnocení zastavitelných ploch v ZOU neumožňují odůvodnit plochy nové) a ochranou nezastavěného území - §18 SZ. RSD – požadavek. Pozemek p. č. 159 zasahuje k silnici I/47, částečně do ochranného pásma silnice (50 m od osy silnice na obě strany dle § 30 Zákona č. 13/1997 Sb.). Požadujeme respektovat ochranné pásmo silnice I/47 a plochu bydlení v tomto území nevymezovat. Případné využití plochy pro bydlení požadujeme v navazujícím řízení podmínit zajištěním dopravní obsluhy bez nároku na připojení na silnici I/47 a zajištěním vlastní ochrany před negativními vlivy z provozu dopravy, zejména hlukem (§ 77 Zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví). Stejnou podmínku požadujeme uvést pro sousední lokalitu ozn. Z18. Důvodem je zejména zajištění dopravní funkce silnice I/47 a její dopravní zatížení (dle sčítání dopravy v dotčeném úseku cca 11666 voz./24hod).	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
60.	1280/6, 27	Bydlení venkovské BV -> plochu výroby zemědělské VZ	Doporučuje prověřit, pozemek v zastavěném území stabilizované ploše, změna funkce.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny

k. ú. Uhřínov

P. č.	Místo změny – pozemky parcelní číslo	Požadavek na změnu	Vyjádření pořizovatele + odůvodnění	Stanovisko určeného zastupitele	Rozhodnutí zastupitelstva města 25.11.2021
61.	470/3, 465/2, 465/5	Plochy zemědělské půdy NZ - > vymezení plochy bydlení BV	Doporučuje prověřit. V obci nejsou jiné návrhové plochy bydlení navrženy, obec je zařazena ve ZÚR OK v tzv. specifické oblasti.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny

k. ú. Středolesí

P. č.	Místo změny – pozemky parcelní číslo	Požadavek na změnu	Vyjádření pořizovatele + odůvodnění	Stanovisko určeného zastupitele	Rozhodnutí zastupitelstva města 25.11.2021
62.	935, 916	Plochy zeleně přírodní ZP -> vymezení plochy a pro bydlení BV	Doporučuje prověřit. V obci prokázána zastavěnost 50% zast. ploch a je zařazena dle ZÚR OK v tzv. specifické oblasti.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
63.	936	Plochy zeleně přírodní ZP - >vymezení plochy pro bydlení BV	Doporučuje prověřit. V obci prokázána zastavěnost 50% zast. ploch a je zařazena dle ZÚR OK v tzv. specifické oblasti.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
64.	846/1 díl	Plocha veřejného prostranství PV – připojit k ploše pro bydlení BV	Doporučuje prověřit. V uplynulém období vyrovnány majetkové hranice s pozemky Města Hranice, formální úprava.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny

k. ú. Valšovice

P. č.	Místo změny – pozemky parcelní číslo	Požadavek na změnu	Vyjádření pořizovatele + odůvodnění	Stanovisko určeného zastupitele	Rozhodnutí zastupitelstva města 25.11.2021
65.	947/1, 947/2	Plocha zemědělské půdy NZ-> plocha pro zahradu soukromou ZS	Doporučuje prověřit, pozemek 947/1 je užíván jako zahrada – zahradnictví, bude řešeno s poz. parc.č. 946.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny
70.	1058/2, 1059/4 Valšovice	Plocha zemědělské půdy NZ - > do plochy zahrad soukromých ZS. Pozemky užívány s plochou bydlení venkovského BV – v současné době s umístěným RD.	Doporučuje prověřit do požadavků na změnu od města Hranic Plocha ZS – zahrada pro plochu stabilizovanou bydlení – užíváno ve funkčním celku.	doporučuje	Schvaluje/ neschvaluje pořízení změny