



## MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 25. 4. 2019

**Bod programu:** 9

**Předkládá:** Jiří Kudláček

**Okruh zpracovatelů:** Odbor rozvoje města

**Zpracoval:** Ing. arch. Marek Kuchta  
Ing. Lenka Chmelová

Název bodu: **Změna č. 3 Územního plánu Hranic**

Návrh na usnesení:

**Zastupitelstvo města Hranic po projednání:**

**1. schvaluje/neschvaluje**

obsah změny č. 3 Územního plánu dle přílohy č. 1 důvodové zprávy

**2. schvaluje/neschvaluje**

návrh na rozdělení nákladů na pořízení změny č. 3 Územního plánu Hranic dle důvodové zprávy

**Předcházející usnesení ve věci:**

Usnesení č. 729/2018 - ZM 30 ze dne 21.6.2018, Usnesení č. 49/2018 - ZM 3 ze dne 20.12.2018, Usnesení č. 221/2019 - RM 6 ze dne 26.2.2019

**Důvodová zpráva**

21. 6. 2018 schválilo zastupitelstvo města pořízení změny ÚP Hranic, jehož obsahem je prověření podnětu na vymezení jedné plochy pro bydlení (navrhovatel změny ). Úhradu nákladů na pořízení změny nese v plném rozsahu navrhovatel změny. Tato změna byla označena jako Změna č. 3.

20. 12. 2018 schválilo zastupitelstvo pořízení další změny ÚP Hranic: změna funkčního využití stabilizované plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), na plochu, která by umožnila zařízení pro školství, vybudování bytových jednotek a parkovacích míst či

garáží pro bytové jednotky (navrhovatelem je Vzdělávací středisko, Jaselská 832, 753 01 Hranice). Dle rozhodnutí ZM se navrhovatel podílí na úhradě nákladů na pořízení změny 50 % a zbylých 50 % uhradí město Hranice.

Mezitím zajistil Odbor rozvoje města, oddělení územního plánování, výběrové řízení na zakázku „Změna č. 3 ÚP Hranice“ v souladu se směrnicí QS 74-01. Ve výběrovém řízení byla podána jedna nabídka, jako zhotovitel byla vybrána společnost Urbanistické středisko Ostrava, která nabídla cenu 175 450 Kč včetně DPH.

Protože charakter obou změn je z pohledu procesu pořizování změny územního plánu obdobný a obdobně časově náročný, jeví se výhodné pořídit obě změny současně u jednoho zhotovitele. Výzva k podání nabídky, na jejímž základě byl zpracovatel Změny č. 3 řádně vybrán, umožňuje „změnit nebo doplnit podmínky zadání“. Odbor rozvoje města proto požádal vybraného zhotovitele o revizi nabídky, rozšiřující změnu územního plánu o další podnět:

	Původní ceny změny s jedním podnětem (včetně DPH)	Cena s rozšířením o další podnět (včetně DPH)
Návrh změny pro veřejné projednání	48 400 Kč	66 550 Kč
Čistopis změny	30 250 Kč	36 300 Kč
Úplné znění po změně	96 800 Kč	96 800 Kč
Celkem	175 450 Kč	199 650 Kč

Z uvedeného je zřejmé, že administrativně jednodušší a ekonomičtější je pro všechny tři strany spojení obou podnětů do jedné změny. Odbor rozvoje města proto navrhl rozšířit zakázku na zpracování Změny č. 3 územního plánu Hranic a změnu pořídit společně pro oba podněty o zpracování změny navrhovatele Vzdělávací středisko.

Protože se změnou zadání současně mění cena určená výběrovým řízením, je ke schválení tohoto rozšíření zadání oprávněna rada města. Odbor rozvoje města požádal radu města o udělení výjimky ze směrnice QS 74-01 čl. 4 odst. 4.5. Rada schválila výjimku usnesením ze 26. 2. 2019.

Rozhodnutí o úhradě nákladů na pořízení změny je, dle § 45 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v kompetenci zastupitelstva. Na základě předchozích usnesení zastupitelstva o rozdělení nákladů na předmětné změny ÚP, navrhuje Odbor rozvoje města následující klíč pro členění nákladů:

- Navrhovatel: 50 % celkových nákladů.
- Navrhovatel Vzdělávacího středisko: 25 % celkových nákladů.
- Město Hranice: 25 % celkových nákladů.

To rozdělení zachovává poměr rozdělení nákladů mezi jednotlivé subjekty tak, jak je schválilo zastupitelstvo předchozími usneseními. Je však možné zvolit i jiný poměr dle vlastního návrhu.

*Pozn. Pokud tento postup nebude ZO schválen, bude pořizovatel postupovat tak, že změnu na podnět manželů pořídí samostatně s tím, že tito uhradí 100% nákladů (175450Kč). Na pořízení samostatné změny na podnět Vzdělávacího střediska zajistí odbor rozvoje města výběrové řízení na dodavatele prací (předpokládaná cena cca 170 000,-Kč) a následně bude změna pořizována samostatně s tím, že náklady budou dle předchozího rozhodnutí ZO rozděleny mezi město Hranice (50% nákladů) a Vzdělávací středisko (50% nákladů).*

Zastupitelstvo nově rozhoduje i o obsahu změny č. 3 (rozšíření o další podnět).

Bez připomínkového řízení

Přílohy:

č. 1: Obsah změny č. 3 ÚP Hranic

## PŘÍLOHA Č. 1

### **Obsah změny č. 3 ÚP Hranic**

- I. Změna č. 3 Územního plánu Hranic uvede do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy:
  - aktualizuje hranice zastavěného území,
  - provede revizi Územního plánu Hranic a popř. jeho úpravu ve vztahu k Aktualizaci č.2a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, pokud bude v průběhu pořizování Změny č. 4 Územního plánu Hranic vydána.
- II. Změna č. 3 Územního plánu Hranic prověří možnost
  - změny funkčního využití území ze stávající plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV1) a plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS), na plochu bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI), která umožní výstavbu rodinného domu, na pozemcích parc. č. st. 573/3, parc. č. 1552/1, parc. č. 1552/2 a parc. č. 1552/3 v k. ú. Hranice
  - změny funkčního využití stabilizované plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), na plochu, která by umožnila zařízení pro školství, vybudování bytových jednotek a parkovacích míst či garáží pro bytové jednotky, na pozemcích parc.č.st.612, 1903, 1904/3 a 1904/1, vše k.ú. Hranice.