



## MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 20. 12. 2018

**Bod programu:** 13

**Předkládá:** Kudláček Jiří, starosta

**Okruh zpracovatelů:** Odbor rozvoje města

**Zpracoval:** Ing. arch. Marek Kuchta, vedoucí odboru rozvoje města  
Pavel Žeravík, referent odboru rozvoje města

**Název bodu:** **Projednání návrhu na změnu Územního plánu Hranic – Vzdělávací středisko Hranice, s.r.o.**

Návrh na usnesení:

**Zastupitelstvo města Hranic po projednání:**

### 1. VARIANTA

#### 1) nesouhlasí

dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), s pořízením změny Územního plánu Hranic dle předloženého návrhu, který podalo Vzdělávací středisko, s.r.o., Jaselská 832, 753 01 Hranice zastoupeno Mgr. Petrem Flajšarem – pozemky parc. č. st. 612, parc. č. 1903 a parc. č. 1904/3 (část pozemku parc. č. 1904/1) v k. ú. Hranice – navrhovaná změna funkčního využití území ze stabilizované plochy občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) na plochu, která bude využitelná pro školství, vybudování bytových jednotek a pro parkovací stání nebo garáže pro jednotlivé bytové jednotky s tím, že předložený návrh na změnu bude prověřen v souladu s ustanovením § 55 stavebního zákona v rámci aktualizace územního plánu (návrh bude vyhodnocen ve zprávě o uplatňování územního plánu Hranic).

### 2. VARIANTA

#### 1) zamítá

dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

návrh na změnu územního plánu Hranic, který podalo Vzdělávací středisko, s.r.o., Jaselská 832, 753 01 Hranice zastoupeno Mgr. Petrem Flajšarem – pozemky parc. č. st. 612, parc. č. 1903 a parc. č. 1904/3 (část pozemku parc. č. 1904/1) v k. ú. Hranice – navrhovaná změna funkčního využití území ze stabilizované plochy občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) na plochu, která bude využitelná pro školství, vybudování bytových jednotek a pro parkovací stání nebo garáže pro jednotlivé bytové jednotky.

### **3. VARIANTA**

#### **1) schvaluje**

dle ustanovení § 84 odst. 2 písm. y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) pořízení změny územního plánu Hranic dle předloženého návrhu, který podalo Vzdělávací středisko, s.r.o., Jaselská 832, 753 01 Hranice zastoupeno Mgr. Petrem Flajšarem – pozemky parc. č. st. 612, parc. č. 1903 a parc. č. 1904/3 (část pozemku parc. č. 1904/1) v k. ú. Hranice – navrhovaná změna funkčního využití území ze stabilizované plochy občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) na plochu, která bude využitelná pro školství, vybudování bytových jednotek a pro parkovací stání nebo garáže pro jednotlivé bytové jednotky, zkráceným postupem dle § 55a a 55b stavebního zákona.

#### **2) schvaluje**

v souladu s ustanovením § 45 odst. 4 stavebního zákona

PODVARIANTA 3.1 požadovat po navrhovateli změny územního plánu Hranic úplnou úhradu nákladů na zpracování změny územního plánu Hranic a vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně.

PODVARIANTA 3.2 nepožadovat po navrhovateli změny územního plánu Hranic žádnou úhradu nákladů na pořízení změny.

PODVARIANTA 3.3 jiný návrh .....

#### **3) ukládá**

pořizovateli územního plánu Hranic, Městskému úřadu Hranice, odboru rozvoje města, oddělení územního plánování, zahájit práce na pořizování změny územního plánu Hranic.

#### **Předcházející usnesení ve věci:**

č. 447/2016 - ZM 18 ze dne 15. 12. 2016

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod**

Územní plán Hranic byl zpracován Urbanistickým střediskem Ostrava, s.r.o., v letech 2010-2016. Zastupitelstvo města Hranic usnesením č. 270/2016 – ZM 13 ze dne 28. 4. 2016 vydalo formou opatření obecné povahy č. j. OSUZPD/5666/16 Územní plán Hranic (dále též „územní plán“). Územní plán nabyl účinnosti 18. 5. 2016.

Zastupitelstvo města usnesením č. 447/2016 - ZM 18 ze dne 15. 12. 2016 v souladu s ustanovením § 55 odst. 2 a § 46 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) 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.

### **Návrh na změnu Územního plánu Hranic**

Pořizovatel územního plánu Hranic, Městský úřad Hranice, odbor rozvoje města, oddělení územního plánování (dále též „pořizovatel“), obdržel 5. 11. 2018 návrh na změnu Územního plánu Hranic, který podalo Vzdělávací středisko, s.r.o., Jaselská 832, 753 01 Hranice zastoupeno Mgr. Petrem Flajšarem. Část nevyužitých kapacit objektu parc. č. st. 612 nebude využíváno pro školství a infrastrukturu, proto se majitel rozhodl využít objekt k vybudování bytových jednotek. Jednalo by se o zřízení bytových jednotek v rozsahu 2kk, 3kk, 4kk. Pozemek parc. č. 1904/3 (část pozemku parc. č. 1904/1) by byl využit jako parkovací stání nebo garážová stání pro jednotlivé bytové jednotky (příloha č. 1 důvodové zprávy).

Podle § 46 stavebního zákona pořizovatel po převzetí návrhu na pořízení změny územního plánu posoudí úplnost návrhu, jeho soulad s právními předpisy a v případě nedostatků vyzve navrhovatele, aby je v přiměřené lhůtě odstranil.

Pořizovatel dopisem č. j. ORM/64398/18-2 ze dne 19. 11. 2018 vyzval navrhovatele změny územního plánu k doplnění návrhu na změnu územního plánu dle § 55a stavebního zákona. Navrhovatel návrh dle výzvy doplnil dne 3. 12. 2018 (příloha č. 3 důvodové zprávy). Z doplněných podkladů vyplývá, že změnu územního plánu není nutné posuzovat z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území a změna nevyžaduje zpracování variant řešení, a tudíž je možné změnu pořizovat zkráceným postupem.

Splňuje-li návrh všechny stanovené náležitosti, pořizovatel jej posoudí a se svým stanoviskem bezodkladně předloží k rozhodnutí zastupitelstvu obce příslušné k vydání územního plánu.

Stanovisko pořizovatele k návrhu na změnu územního plánu

Pozemky parc. č. st. 612, parc. č. 1903 a parc. č. 1904/3 (část pozemku parc. č. 1904/1 – dosud oddělení pozemku parc. č. 1904/3 není zapsáno v katastru nemovitosti) v k. ú. Hranice se podle Územního plánu Hranic nachází v zastavěném území ve stabilizované ploše občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV). Hlavní využití plochy jsou plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící veřejnosti, jejichž zřizovatelem je většinou stát, kraj, město nebo veřejně prospěšné společnosti. Přípustné využití jsou pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu; sociální služby; péči o rodinu; zdravotní služby; kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky staveb a zařízení ve vazbě na využití hlavní (např. školní hřiště, stravování, ubytování aj.). Nepřípustné využití jsou pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. Podmínky prostorového uspořádání - maximální výška zástavby

odpovídající výšce 4 NP stavby pro bydlení s možností využití podkroví, součástí stavby mohou být nové dominanty umístěné v pohledových osách. Bydlení v navrženém rozsahu je v ploše občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV) nepřipustné (příloha č. 2 důvodové zprávy).

Změna využití části objektu na pozemku parc. č. st. 612 v k. ú. Hranice k vybudování bytových jednotek a využití pozemku parc.č. 1904/3 (část pozemku parc. č. 1904/1) v k. ú. Hranice pro parkovací stání nebo garáže pro jednotlivé bytové domy zásadním způsobem nemění charakter území, nesnižuje se kvalita prostředí a pohoda bydlení v navazující zástavbě rodinných domů. Poměry v území se nemění ani z hlediska architektonického – využití stávajícího objektu. Pozemky se nachází v záplavovém území, problémy mohou nastat z hlediska hluku v návaznosti na silnici I/35, blízkost železniční trati a střelnice. Pořizovatel k prověření změny územního plánu pro plochu, která umožní přestavbu části objektu na pozemku parc. č. st. 612 v k. ú. Hranice pro bydlení nemá zásadních připomínek.

### **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.

Obsahem návrhu na pořízení změny územního plánu je mimo jiné i návrh úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu (§ 46 odst. 1 písmeno e) a § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona). Navrhovatel změny uvedl, že respektuje podmínky stanovené městem Hranice.

### **Závěr**

V § 6 stavebního zákona je upravena a upřesněna působnost orgánů obce ve věcech územního plánování. Pořizovatel, odbor rozvoje města, vykonává svou činnost na úseku územního plánování jako přenesenou působnost, zastupitelstvo města s výjimkou vydání regulačního plánu své činnosti na úseku územního plánování vykonává jako samostatnou působnost.

V souladu s ustanovením § 46 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel jako orgán územního plánování, který pořizuje v přenesené působnosti územní plán a jeho změny, předkládá k rozhodnutí zastupitelstvu města návrh na změnu územního plánu Hranic se svým stanoviskem k projednání a rozhodnutí.

Usnesení je zastupitelstvu města předloženo ve třech variantách. V 1. variantě je navrženo nesouhlasit s pořízením změny Územního plánu Hranic s tím, že předložený návrh na změnu bude prověřen v souladu s ustanovením § 55 stavebního zákona v rámci další pravidelné aktualizace územního plánu, tzn., že návrh bude vyhodnocen v další zprávě o uplatňování Územního plánu Hranic, ve 2. variantě je navrženo návrh na změnu územního plánu Hranic zamítnout a ve 3. variantě je navrženo schválit pořízení změny územního plánu zkráceným postupem včetně úhrady nákladů na pořízení změny ve variantách.

| <b>Připomínkové řízení</b>              |            |                 |
|---|------------|-----------------|
| <b>Materiál byl projednán<br/>(kým)</b> | <b>Dne</b> | <b>Výsledek</b> |

|                          |              |  |
|--------------------------|--------------|--|
| ORM, odbor rozvoje města | 12. 12. 2018 | Připomínky zapracovány do<br>důvodové zprávy |
|--------------------------|--------------|--|

Přílohy:

č. 1 Návrh na pořízení změny ..pdf

č. 2 výřez koordinačního výkresu (2).pdf

č. 3 Doplnění návrhu na pořízení změny.pdf

**Městský úřad Hranice**  
Odbor rozvoje města  
Pernštejnské náměstí 1  
753 01 Hranice

(Návrh na pořízení územního plánu /jeho změny/ se podává u obce, pro jejíž území se územní plán /jeho změna/ pořizuje)

0217 / 165941

|                         |              |         |
|-------------------------|--------------|---------|
| MĚSTSKÝ ÚŘAD<br>HRANICE |              | Č. dop. |
| Došlo:                  | 05. 11. 2018 | Zprac.  |
| Č. j.                   |              | Ukl.zn. |
| Příloha:                | 115          |         |

PŘÍLOHA č. 1 D7

QF-ORM-02

V Hranicích dne 31.10.2018

#### Věc: NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

podle ustanovení § 46 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

#### A. Identifikační údaje navrhovatele:

☐ fyzická osoba

jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování)

☐ fyzická osoba podnikající

jméno, příjmení, druh podnikání, identifikační číslo, adresa zapsaná v obchodním rejstříku nebo v jiné zákonem upravené evidenci (popř. jiná adresa pro doručování)

☐ právnická osoba

název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

**Vzdělávací středisko s.r.o. Jaselská 832, 75301 Hranice IČ 04697308 zapsaná u krajského soudu v Ostravě oddíl C vložka 64806. zastoupená Mgr. Petrem Flajšarem**

☐ správní orgán

označení správního orgánu, jméno a příjmení oprávněné úřední osoby

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

☐ ano

☐ ne

Žadatel 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 | Hranice           | 1903        | Ostatní plocha                          | 1816   |
| Hranice | Hranice           | st.612      | Zastavěná plocha + nádvoří              | 1070   |
| Hranice | Hranice           | st.612      | Zastavěná plocha                        | 28     |
| Hranice | Hranice           | 1904/3      | Ostatní plocha                          | 1360   |
|         |                   |             |   |        |
|         |                   |             |   |        |

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

- ☐ ano      ☐ ne

**B. Údaje o navrhované změně využití ploch na území obce**

*Část nevyužitých kapacit objektu st. 612 nebude využíváno pro školství a infrastrukturu, proto se majitel rozhodl využít objekt k vybudování bytových jednotek. Jednalo by se o zřízení bytových jednotek v rozsahu 2kk,3kk,4kk.*

*Dle územního plánu lze v tomto území realizovat výšku zástavby max.4NP pro bydlení s využitím podkroví.*

*Pozemek 1904/3 by byl využit jako parkovací stání nebo garážová stání pro jednotlivé bytové jednotky.*

**C. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele**

*Stávající areál je dle Územního plánu zařazen do Občanského vybavení- veřejná infrastruktura*

*OV a bude i nadále využíván pro školství, vzdělávání a výchovu.*

**D. Důvody pro pořízení změny územního plánu**

*Pokud návrh na pořízení změny obsahuje návrh na vymezení nových zastavitelných ploch, je nutno prokázat nemožnost využít již vymezených zastavitelných ploch v platném územním plánu.*

**Návrh na pořízení změny minimalizuje nároky na vymezení nových zastavitelných ploch. Bude se jednat jen o rozšíření stávající budovy st.612 a o zřízení parkovacích míst /doprava v klidu/**

**E. Návrh úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu**

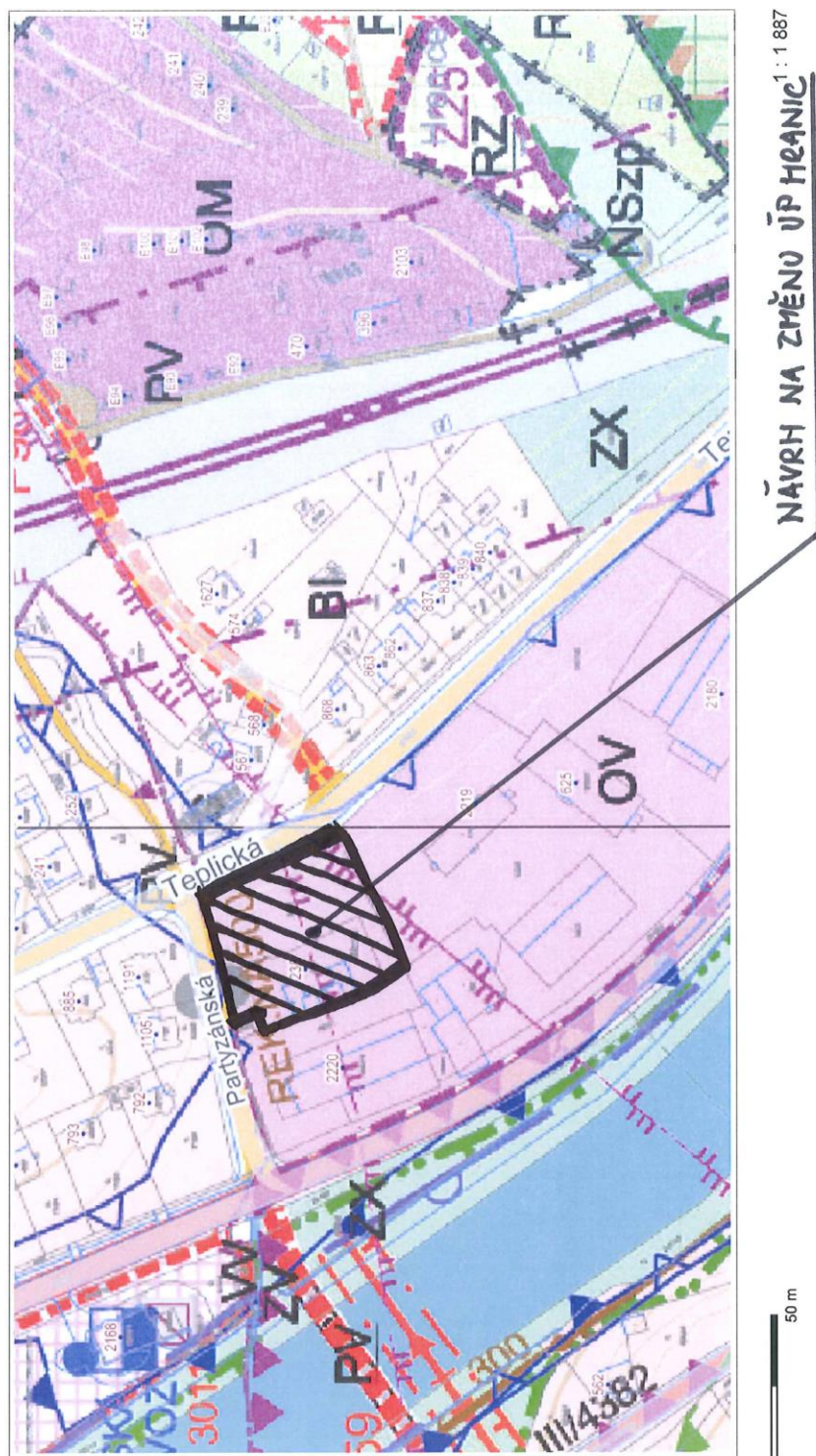
*Podle ustanovení § 45 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), pokud je pořízení změny územního plánu vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, může obec podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů na její zpracování a na mapové podklady navrhovatelem.*

*(Přitom obec nemůže garantovat vydání změny v souladu s požadavky navrhovatele, protože vydání změny je výsledkem jejího projednání, které může obec ovlivnit jen částečně.)*

**Podmínky budou dohodnuty na ústním jednání s pořizovatelem změny územního plánu městem Hranice.**

.....  
podpis žadatele nebo jeho zástupce







Vzdělávací středisko Hranice s.r.o., Jaselská 832, 75301 Hranice

[www.strediskovzdelavania.sk](http://www.strediskovzdelavania.sk)

PRÍLOHA Č. 3 D2

11/1/15

Městský úřad Hranice  
Odbor rozvoje města  
Oddělení územního plánování  
p. Pavel Žeravík  
Pernštejnské náměstí 1  
753 01 Hranice I-Město

V Hranicích 2018-12-03

č.j.: ORM/64398/18-2

## Návrh na pořízení změny územního plánu

Na základě „Výzvy k doplnění“ ze dne 19. 11. 2018 námi podaného návrhu na pořízení změny územního plánu zasíláme:

1. Stanovisko KÚ Ol. kraje ze dne 27. 11. 2018 (kopie př. č. 1)
2. Upřesnění dotčených pozemků a staveb:

parcel. st. č. 612 (1070 m2)

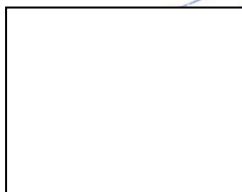
pozemek par. č. 1903 (1816 m<sup>2</sup>)

pozemek par. č. 1904 (158 m2)

vše v k.u. Hranice (v příloze kopie kat. mapy – 2 listy)

3. K bodu E – Návrh úhrady na pořízení změny-respektujeme podmínky stanovené pořizovatelem změny územního plánu, t.j. Městem HRADEC.

S pozdravem



Vzdělávací středisko Hranice, s.r.o.  
753 01 Hranice, Jaselská 832  
IČ: 04697308 DIČ: CZ04697308  
Tel./fax: 581 602 430

## Příloha: dle textu

