



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 21. 6. 2018

Bod programu: 17

Předkládá: Mgr. Ivo Lesák

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**

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 podala paní Dagmar Nádvorníková, Kpt. Jaroše 1350, Hranice I – Město, 753 01 Hranice, – pozemek parc. č. 1660/3 a parc. č. 1660/7 v k. ú. Hranice – navrhovaná změna funkčního využití území ze stabilizované plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ) na plochu přestavby pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI) nebo plochu přestavby pro bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV), která umožní výstavbu objektu k trvalému bydlení dle důvodové zprávy 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 podala paní, – pozemek parc. č. 1660/3 a parc. č. 1660/7 v k. ú. Hranice – navrhovaná změna funkčního využití území ze stabilizované plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ) na plochu přestavby pro bydlení – v rodinných

domech – městské a příměstské (BI) nebo plochu přestavby pro bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV), která umožní výstavbu objektu k trvalému bydlení.

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 podala paní, – pozemek parc. č. 1660/3 a parc. č. 1660/7 v k. ú. Hranice – navrhovaná změna funkčního využití území ze stabilizované plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ) na plochu přestavby pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI) nebo plochu přestavby pro bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV), která umožní výstavbu objektu k trvalému bydlení, 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 7. 3. 2018 návrh na změnu Územního plánu Hranic, který podala paní (dále jen „navrhovatelka“), – pozemek parc. č. 1660/3 a parc. č. 1660/7 v k. ú. Hranice – navrhovaná změna funkčního využití území ze stabilizované plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ) na plochu přestavby pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI) nebo plochu přestavby pro bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV), která umožní výstavbu objektu k trvalému bydlení. V současné době jsou pozemky využívány jako zahrada, která je součástí zahrádkářské kolonie. Navrhovatelka dále požádala, aby změna územního plánu byla pořizována zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona. Návrh na změnu územního plánu se zákresem v části koordinálního výkresu je součástí přílohy č. 1 a č. 2 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.

Z důvodů požadavku navrhovatelky na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona, pořizovatel navrhovatelku vyzval k doplnění žádosti o stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona. Tyto stanoviska vydává krajský úřad a jsou povinnou přílohou návrhu na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem. Navrhovatelka stanoviska doplnila dne 26. 4. 2018. Ze stanovisek 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.

Vyjádření pořizovatele k návrhu na změnu územního plánu

Pozemky parc. č. 1660/3 a parc. č. 1660/7 v k. ú. Hranice jsou součástí zahrádkářské kolonie v lokalitě Pod Kobylankou. Samostatná změna pouze na dvou pozemcích je nekoncepční změna, kdy je část uceleného území pro zahrádky navržena ke změně na bydlení. Změna celé zahrádkářské kolonie na bydlení je také nevhodná s ohledem na to, že část vlastníků nesouhlasí se změnou na bydlení a požaduje lokalitu ponechat pro rekreaci - zahrádky. Pozemky zahrádek velikostně neodpovídají pozemkům pro výstavbu rodinných domů a většinou je nutná přeparcelace území jak pro pozemky rodinných domů tak také pro pozemky veřejných prostranství pro dopravní a technickou infrastrukturu. V území v současné době není vybudovaná v dostatečné kapacitě pro bydlení dopravní a technická infrastruktura.

Vzhledem k výše uvedenému, k finanční náročnosti pořízení změny a z důvodu, že dosud není v území vybudovaná veřejná infrastruktura, doporučuje pořizovatel nepožívat změnu územního plánu a předložený návrh na změnu prověřit v rámci další pravidelné aktualizace územního plánu, tzn., že návrh bude vyhodnocen v další zprávě o uplatňování územního plánu Hranic.

Vyjádření odboru rozvoje města, oddělení strategického rozvoje

Oddělení strategického rozvoje zastává shodné stanovisko jako pořizovatel.

Vyjádření určeného zastupitele

Pořízení změny územního plánu Hranic v současné době nedoporučuje.

Úhrada nákladu

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) 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). Navrhovatelka změny navrhuje uhradit náklady na pořízení změny územního plánu dle dohody s MěÚ 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 (pořizovatel), 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. Ve variantě 1 je navrženo dle doporučení pořizovatele 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 variantě 2 je navrženo návrh na změnu územního plánu Hranic zamítnout a ve variantě 3 je navrženo schválit pořízení změny územního plánu zkráceným postupem dle předloženého návrhu včetně úhrady nákladů na pořízení změny ve variantách.

Připomínkové řízení

Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
Mgr. Ivo Lesák, určený zastupitel	13. 6. 2018	Nedoporučuje v současné době pořizovat změnu Územního plánu Hranic
Odbor rozvoje města, oddělení strategického rozvoje	13. 6. 2018	Bez připomínek

Přílohy:

č. 1 Návrh na pořízení změny ÚP Hranic.pdf

č. 2 Výřez části koordinačního výkresu.pdf

PRÍLOHA č. 1 DZ hr

QF-ORM-02

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)

0271/39738

MĚSTSKÝ ÚŘAD HRANICE - OVV -3-		Č. dop.
Došlo: 07. 03. 2018		Zprac.
Č.j.		Ukl. zn.
Příloha: 3/2		

V Hranicích ... dne 16. února 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

☐ 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(u Kostelíčka)	1660/3	Zahrada (sousedící parcely)	380m2
Hranice	Hranice(u Kostelíčka)	1660/7	Zahrada (sousedící parcely)	376m2

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 *s sloučením parcel*

Zvážit úpravu územního plánu k využití jako stavební místo, nebo alespoň rozšířit možnost zastavěné plochy na více než současných 25m², pro využití budoucí stavby jako objekt k trvalému bydlení, za účelem použití hypotečního úvěru.....

...snímek katastrální mapy obou sousedních parcel 1660/3+1660/7 v příloze

C. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele

.....využíváno jako zahrady pouze v letních měsících

mohlo by sloužit celoročně k bydlení!

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.

možnost zastít k trvale udržitelné
přírodní změně plochy na tzp BL, BV.
přidání cíle popisující možnost zastít
kypčecí území.

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.)

dle

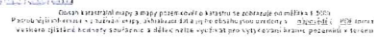
dohody

s MěÚ

Hranice

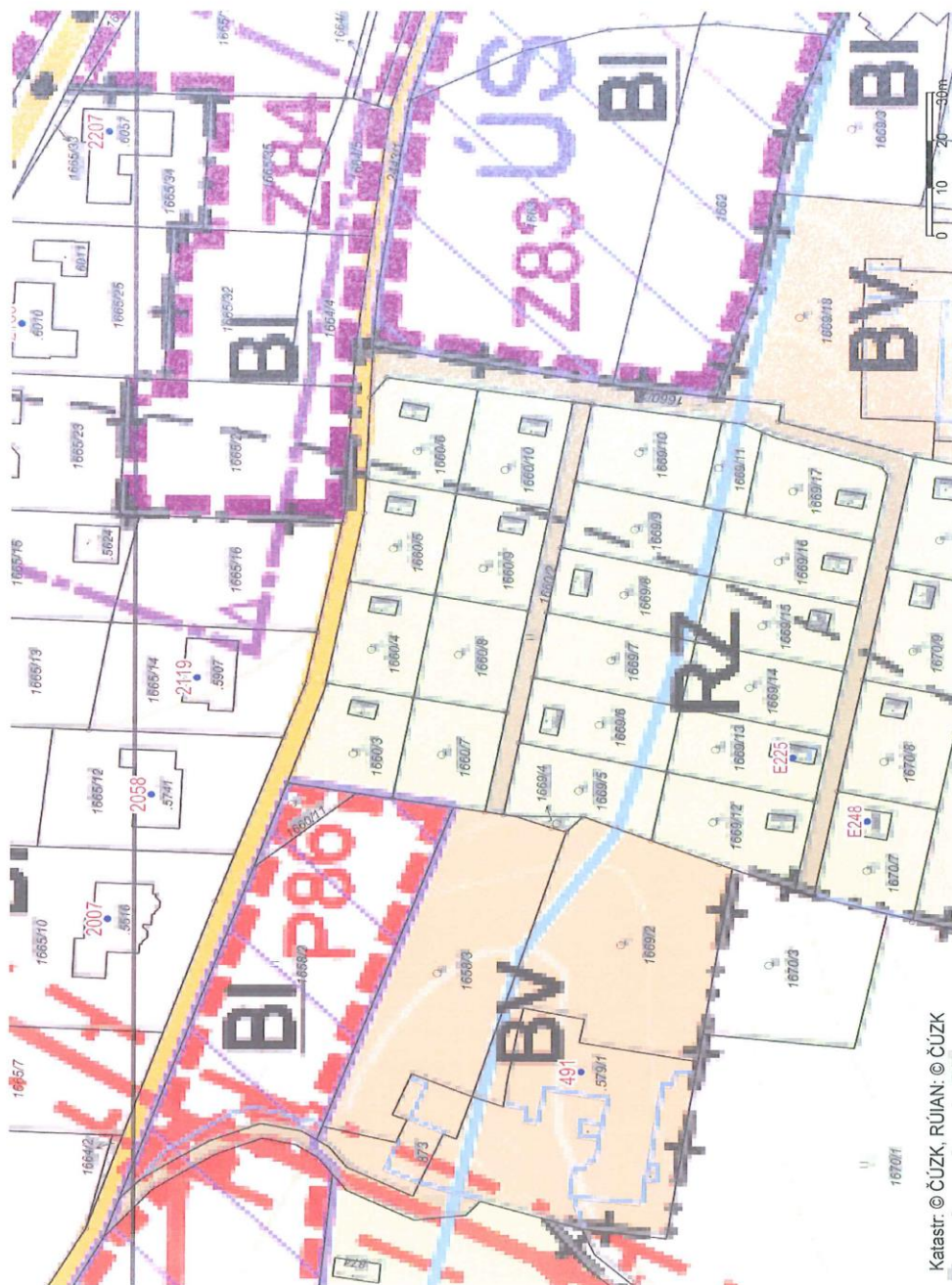
Požadují, aby snada územního plánu byla
pořizována zhracem zastupeny cke par. 15a 82.
[Signature box]

podpis žadatele nebo jeho zástupce



Vytvořil: Pavel Žeravík
Datum: 12.06.2018 09.07
Měřítko: 1:1000

Průhon č. 2 DZ



Katastr © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK