



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 29. 11. 2018

Bod programu: 19

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 –**

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 podal pan navrhovatel – pozemek parc. č. 935 a parc. č. 916 v k. ú. Středolesí – navrhovaná změna funkčního využití území ze stabilizované plochy zeleň – přírodního charakteru (ZP) a plochy zemědělské (NZ) na plochu přestavby pro bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) za účelem výstavby rodinného domu venkovského charakteru s dopravním připojením 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 podal pan navrhovatel – pozemek parc. č. 935 a parc. č. 916 v k. ú. Středolesí – navrhovaná změna funkčního využití území ze stabilizované plochy zeleň – přírodního charakteru (ZP) a plochy zemědělské (NZ) na plochu přestavby pro bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) za účelem výstavby

rodinného domu venkovského charakteru s dopravním připojením.

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 na pozemku parc. č. 916 a části pozemku parc. č. 935 v k. ú. Středolesí (dle přílohy č. 2) – navrhovaná změna funkčního využití území ze stabilizované plochy zeleň – přírodního charakteru (ZP) a plochy zemědělské (NZ) na plochu přestavby pro bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) za účelem výstavby rodinného domu venkovského charakteru s dopravním připojením, 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 12. 11. 2018 návrh na pořízení změny Územního plánu Hranic, který podal navrhovatel – pozemek parc. č. 935 a parc. č. 916 v k. ú. Středolesí – navrhovaná změna funkčního využití území ze stabilizované plochy zeleň – přírodního charakteru (ZP) a plochy zemědělské (NZ) na plochu přestavby pro bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) za účelem výstavby rodinného domu venkovského charakteru s dopravním připojením. V současné době jsou pozemky využívány jako travní porost. Návrh na změnu územního plánu Hranic je součástí přílohy č. 1 důvodové zprávy.

K návrhu na pořízení změny územního plánu doložil navrhovatel v souladu s ustanovením §55a odst. 2 stavebního zákona stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém příslušný orgán vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Dále doložil stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene § 55a odst. 2 písm. d) uvedl příslušný úřad, že změnu Územního plánu Hranic není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivu na životní prostředí. Z výše uvedených 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 dle § 55a a § 55b stavebního zákona.

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. 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

Struktura Středolesí je tvořena směsí rozvolněné a rozptýlené zástavby tj. samostatně stojící statky nebo domy nevytvářející kompaktní uliční průčelí s často velkými neoplocenými a zatravněnými pozemky např. pro hospodaření. Tyto neoplocené zatravněné pozemky mezi stávající zástavbou jsou v územním plánu chráněny a tím, že jsou zařazeny do ploch zeleně – přírodního charakteru (ZP). Tuto urbanistickou strukturu Středolesí je vhodné zachovat a rozvíjet v územním plánu i nadále.

Nové pozemky rodinných domů v zastavěném území lze vymezit, ale pouze v souladu s charakterem území. V žádosti o změnu územního plánu je navržena velikost pozemku pro rodinný dům 3332 m² – pozemek parc. č. 935 v k. ú. Středolesí. Tato velikost neodpovídá charakteru stávajících pozemků rodinných domů, který je maximálně poloviční (poznámka - pozemek rodinného domu tvoří stavební parcela a další parcely pod společným oplocením). Z důvodu zachování charakteru sídla pořizovatel souhlasí pouze se změnou využití na plochu bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) na pozemku parc. č. 916 a části

pozemku parc. č. 935 v k. ú. Středolesí (cca 1500 m² u komunikace) - viz 3. varianta návrhu usnesení a příloha č. 2 důvodové zprávy.

Vyjádření odboru rozvoje města, oddělení strategického rozvoje

Stanovisko oddělení strategického rozvoje je shodné se stanoviskem pořizovatele.

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 uhradí náklady na zpracování změny územního plánu a vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně.

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 dle návrhu pořizovatele včetně úhrady nákladů na pořízení změny ve variantách.

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
Odbor rozvoje města, oddělení strategického rozvoje	21. 11. 2018	Vyjádření zpracováno do důvodové zprávy

Přílohy:

č. 1 Návrh na pořízení změny.pdf

č. 2 Výřez koordinačního výkresu ..pdf

Navrhovatel:

ORM/ 170962

MĚSTSKÝ ÚŘAD HRANICE - OV V-3	Č. dop.
Došlo: 12. 11. 2018	Zprac.
Č.j.	Ukl. zn.
Příloha: 3/4	

PŘÍLOHA Č. 1
osoba DŮVODOVÉ
SPRAVY

Městský úřad Hranice
Odbor rozvoje města
Pernštejské náměstí 1
HRANICE

753 01

V Hranicích, 12. listopadu 2018

Návrh na pořízení změny ÚP města Hranice zkráceným postupem dle §55a Stavebního zákona

A. Údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení skutečnosti prokazující, že je oprávněn podat návrh na pořízení změny územního plánu

Navrhovatelem změny je:

na
základě plné moci (přiložena k návrhu).

Navrhovatelem změny je fyzická osoba (zastupovaná Zmocněncem dle plné moci), která má vlastnická práva mimo jiné k pozemku evidovaném na LV č. 127, parcela parc. č. 935 vedené v katastrálním území Středolesí, obec Hranice.

B. Důvody pro pořízení změny územního plánu

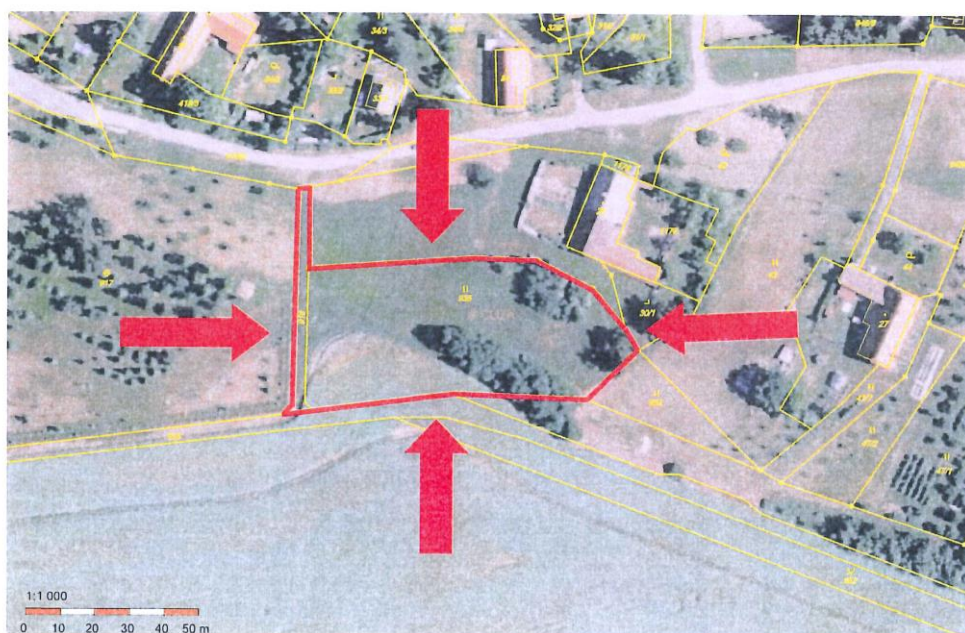
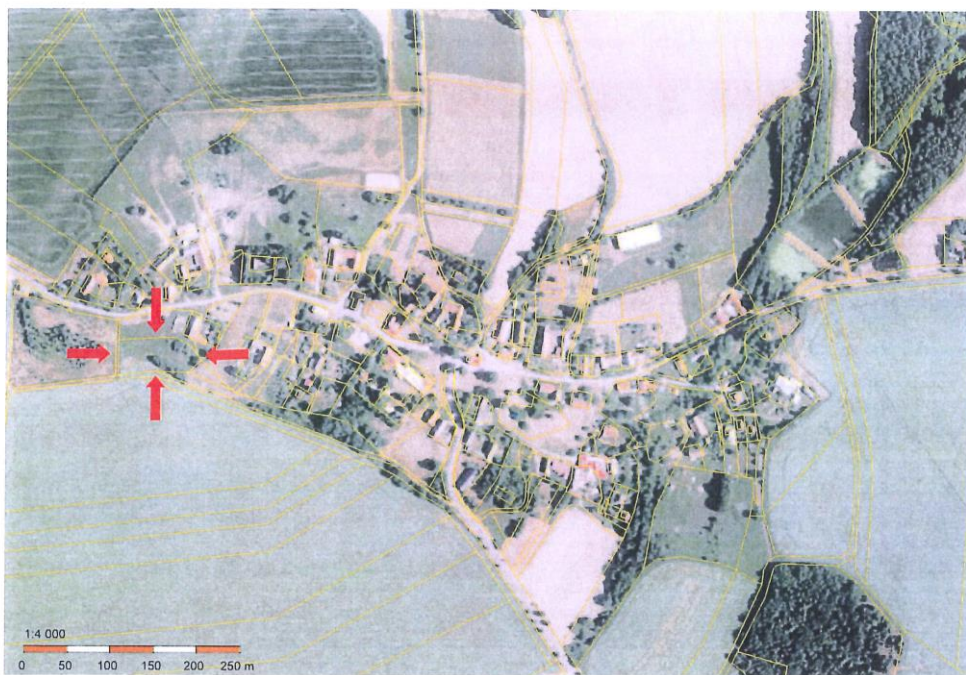
Zmocněnec se dohodl s vlastníkem pozemku – manžele (pozemek parc. č. 935) na budoucím prodeji. Zmocněnec současně žádá město Hranice o prodej pozemku parc. č. 916, katastrální území Středolesí (majitel město Hranice) – přílohou majetkoprávní situace v lokalitě.

Žadatel má do budoucna v plánu uvedenou parcelu parc. č. 935 využít pro výstavbu rodinného domu a parcelu parc. č. 916 na příjezdovou komunikaci k rodinnému domu. Současný platný územní plán na pozemcích parc. č. 935 a 916 neumožňuje zmíněný záměr.

C. Návrh obsahu změny územního plánu

Navrhuje se změna funkčních ploch ÚP na pozemcích parc. č. 935 a parc. č. 916 na plochu „BV“ – bydlení v rodinných domech venkovské (umožňující výstavbu rodinného domu venkovského charakteru s dopravním připojením).

Vymezení požadované změny:



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

Je uvedeno v příloze.

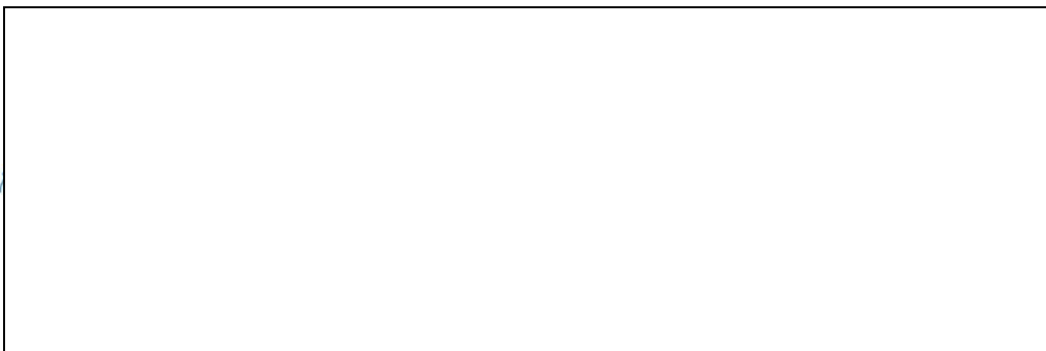
E. Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle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

Je uvedeno v příloze.

F. Návrh úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu

Zmocněnec uhradí náklady na zpracování změny územního plánu a vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně.

V Hranicích 12. listopadu 2019



- ☒ Výpis parcela parc. č. 935
- ☒ Výpis parc. č. 916
- ☒ koordinované stanovisko Odb. ŽPaZ KÚ OIK
- ☒ žádost o prodej pozemku parcela parc. č. 916, k.ú. Středoletí

