



## MATERIÁL

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

**Bod programu:** 32  
**Předkládá:** Jiří Kudláček  
**Okruh zpracovatelů:** Odbor rozvoje města  
**Zpracoval:** Ing. arch. Marek Kuchta  
Ing. Lenka Chmelová

**Název bodu:** Pořízení změny č. 2 regulačního plánu „Drahotuše - Nad Vápenkami“

Návrh na usnesení:

**Zastupitelstvo města Hranic po projednání:**

**1. rozhodlo**

v souladu s § 72 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších úprav (dále jen "stavební zákon"), o pořízení změny č. 2 regulačního plánu "Drahotuše - Na Vápenkami", z vlastního podnětu

**2. schvaluje/neschvaluje**

pořízení změny č. 2 regulačního plánu "Drahotuše - Nad Vápenkami" zkráceným postupem, dle § 72 až 75 stavebního zákona

**3. schvaluje/neschvaluje**

obsah změny č. 2 regulačního plánu "Drahotuše - Nad Vápenkami" dle přílohy č. 1 důvodové zprávy

**4. ukládá**

Městskému úřadu Hranice, Odboru rozvoje města, zahájit práce na pořízení změny č. 2 regulačního plánu "Drahotuše - Nad Vápenkami"

**T: 12. 12. 2019**

**O: Ing. arch. M. Kuchta**

**Předcházející usnesení ve věci:**

Usnesení č. 325/2019 - RM 9 ze dne 9.4.2019

### **Důvodová zpráva:**

Město Hranice v roce 2016 vyhlásilo záměr na odprodej pozemků pro výstavbu rodinných domů v k. ú. Drahotuše, parc. č. 1914 / 1, 2, 7, 8, 9, 10, 11 (ul. M. Tyrše).

V průběhu vyhlášení záměru nepožádal žádný občan o koupi uvedených pozemků, ačkoliv poptávka po pozemcích pro výstavbu rodinných domů v Hranicích značně překračuje nabídku a nabízené pozemky jsou snadno napojitelné na novou dopravní a technickou infrastrukturu vybudovanou městem Hranice v ulici M. Tyrše.

Jedním z důvodů, který zájemci o výstavbu rodinných domů uváděli pro odmítnutí koupě pozemku, byly podmínky pro využití pozemků a požadavky prostorového uspořádání staveb, stanovené regulačním plánem „Drahotuše – Nad Vápenkami“.

Vedení města tedy iniciovalo prověření této skutečnosti změnou regulačního plánu. Odbor rozvojem města zajistil předběžný souhlas zpracovatele regulačního plánu s jeho úpravou. Změnou regulačního plánu by měla být prověřena u všech ploch změna či úprava stanovených podmínek pro využití pozemků a podmínek prostorového uspořádání staveb (stavební a uliční čára, výška staveb, sklon a orientace střech apod.), dále vizte návrh na obsah změny č. 2 regulačního plánu (příloha č.1).

Rada města uložila Odboru rozvoje města předložit Zastupitelstvu města Hranic materiál pro schválení pořízení změny uvedeného regulačního plánu.

Informace o regulačním plánu:

Regulační plán „Drahotuše – Nad Vápenkami“ byl vydán opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Hranic 26. 6. 2008. Následně byla provedena jeho změna č. 1, vydána Zastupitelstvem města Hranic 13. 12. 2012.

Změna regulačního plánu je proces analogický se změnou územního plánu. Časově je tedy záležitostí cca jednoho roku, finančně pak může přesáhnout 100 tisíc Kč. Návrh změny regulačního plánu bude před předložením zastupitelstvu města projednán s vedením města.

Způsob pořízení změny regulačního plánu:

Zastupitelstvo města Hranic je orgánem příslušným ke schválení pořízení změny regulačního plánu dle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona.

MěÚ Hranice, úřad územního plánování (dále jen pořizovatel) předpokládá a navrhuje pořízení změny tzv. zkráceným postupem dle §72 až 75 stavebního zákona. Tento postup umožňuje novela stavebního zákona, účinná od 1. 1. 2018. Při tomto postupu odpadá fáze projednávání zadání (je pouze schválen „obsah změny“) a dále fáze společného jednání (dle § 65 stavebního zákona) a je vedeno přímo řízení o změně regulačního plánu (veřejné projednání). Postup lze využít u změn, u kterých není variantní řešení a regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí pro stavbu, podléhající posuzování vlivů na životní prostředí. Uvažovaná změna tyto podmínky splňuje a pořizovatel doporučuje pořízení tzv. zkráceným postupem.

Tento postup musí však Zastupitelstvo města Hranic výslovně schválit (§ 73 stavebního zákona). Zároveň musí rozhodnout i o obsahu pořizované změny (§ 73 stavebního zákona) – příloha č.1.

Bez připomínkového řízení

Přílohy:

č. 1: Obsah zadání změny č. 2 regulačního plánu "Drahotuše - Nad Vápenkami"

## **PŘÍLOHA Č.1**

### **OBSAH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 REGULAČNÍHO PLÁNU „DRAHOTUŠE – NAD VÁPENKAMI“**

#### **Změna č. 2:**

- ověří soulad RP s vydanými nadřazenými dokumentacemi – Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje a Územním plánem Hranic;
- provede revizi podmínek umístění a prostorového uspořádání staveb veřejné infrastruktury (technické a dopravní infrastruktury a veřejných prostranství), staveb pro rodinné domy, staveb pro sport, rekreaci a občanské vybavení a na jejím základě případně navrhne jejich úpravu;
- provede revizi vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření a na jejím základě případně navrhne jejich úpravu;
- provede revizi vymezených územních rozhodnutí, které lze regulačním plánem nahradit a na jejím základě případně navrhne jejich úpravu;
- provede revizi etapizace navržené regulačním plánem a na jejím základě navrhne případnou úpravu;