

Město Hranice

Pernštejnské nám. 1, 753 01 Hranice

Č.j. : ORM/ 38777/19-8

V Hranicích dne 3. 12. 2019

Opatření obecné povahy

Rada města Hranic, jako orgán obce příslušný podle § 6 odst. 6 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a v souladu s § 102 odst. 2 písm. n) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, **vydává** v souladu s ustanoveními § 97 odst. 1 a § 98 odst. 1 stavebního zákona a dle ustanovení § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, a dále v souladu s § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

územní opatření o stavební uzávěře.

I. Vymezení území s uvedením katastrálního území a parcelních čísel pozemků a staveb na nich podle katastru nemovitostí, pro které platí stavební uzávěra

Území, na které se vztahuje toto územní opatření o stavební uzávěře, zahrnuje katastrální území Hranice, Drahotuše, Slavič, Velká u Hranic, v rozsahu vymezeném grafickou přílohou, která je součástí tohoto opatření obecné povahy.

Rozsah a obsah omezení nebo zákazu stavební činnosti

Stavební uzávěrou se zakazuje stavební činnost (stavba, změna dokončené stavby, změna v užívání stavby, změna stavby před dokončením, dodatečné povolení), směřující ke vzniku ubytovacích zařízení, tak je uvádí § 2 písm. c) vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

(§ 2 písm. c) stavbou ubytovacího zařízení stavba nebo její část, kde je poskytováno ubytování a služby s tím spojené; stavbou ubytovacího zařízení není bytový a rodinný dům a stavby pro rodinnou rekreaci; ubytovací zařízení se zařazují podle druhu do kategorií

1. hotel, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených;

2. motel, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených pro motoristy;

3. penzion, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem;

4. ostatní ubytovací zařízení, kterými jsou zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování.)

II. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

Podmínky nebylo třeba stanovit.

III. Doba trvání stavební uzávěry

Stavební uzávěra bude trvat do dne nabytí účinnosti Změny č. 5 Územního plánu Hranic (pořízení změny schváleno Zastupitelstvem města Hranic usnesením 139/2019 – ZM 7 ze dne 20. 6. 2019), která prověří regulativy obsahující možnost vzniku ubytovacích zařízení, v souvislosti s celkovou koncepcí stanovenou Územním plánem Hranic a po prověření navrhne úpravu regulativů nebo jejich doplnění, popř. navrhne nové regulativy.

IV. Stanovení podmínek pro povolení výjimek podle § 99 odst. 1 stavebního zákona

Rada města Hranic může podle § 99 odst. 3 stavebního zákona, na žádost, povolit výjimku z omezení nebo zákazu stavební činnosti, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel. Proti rozhodnutí o výjimce se nelze odvolat.

Odůvodnění:

Město Hranice je pracovním centrem s několika velkými zaměstnavateli. Nedostatek zaměstnanců si řada z nich nahrazuje zahraničními agenturními zaměstnanci. To vede k nárůstu ubytovacích zařízení nižšího standardu ve městě a s tím spojeným negativním vlivům na život města. Na Zastupitelstvo města Hranic se obrátili občané města peticí, ve které požadují, aby byla stanovena pravidla pro povolování ubytovacích zařízení.

Usnesením 139/2019 – ZM 7 ze dne 20.6.2019, rozhodlo Zastupitelstvo města Hranic, o pořízení změny Územního plánu Hranic z vlastního podnětu, spočívající v přehodnocení podmínek k využití funkčních ploch vzhledem k možnostem vzniku ubytovacích zařízení ve městě.

Proces pořízení změny územního plánu je procesem poměrně dlouhým, a proto rozhodla Rada města Hranic o stavební uzávěře, která má v období pořizování změny územního plánu zabránit živelnému a nekoncepčnímu rozvoji ubytovacích zařízení ve městě. Doba stavební uzávěry je tedy navržena do dne nabytí účinnosti změny Územního plánu Hranic.

Vyhlášení územního opatření o stavební uzávěře má zamezit veškeré stavební činnosti mimo udržovacích prací (§ 97 odst. 1 stavebního zákona), aby případné změny v území neznemožnily nebo neztížily budoucí využití území v souladu s rozhodnutím zastupitelstva města a s cíli a úkoly územního plánování a územním plánem.

Toto opatření je v souladu s § 18 stavebního zákona (Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového na rozvoji území. Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.).

Město Hranice chce ve změně územního plánu prověřit, v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, přípustnost či nepřípustnost ubytovacích zařízení a regulovat tak jejich vznik tam, kde to je ve městě nežádoucí.

Území, na kterém se územní opatření o stavební opatření vyhláší, je vymezeno grafickou přílohou. Jde o katastrální území Hranice, Drahotuše, Slavič a Velká u Hranic, tedy o území, která jsou z hlediska vzniku ubytovacích zařízení nižšího standardu ohrožena (krátká docházková vzdálenost do města popř. jednoduše dostupná hromadnou dopravou).

Rada města Hranic může podle § 99 odst. 3 stavebního zákona na žádost povolit výjimku z omezení nebo zákazu stavební činnosti u ubytovacích zařízení (hotelů, motelů, penzionů, kolejí, internátů, domovů mládeže a pro ubytovací jednotky v zařízení sociálních služeb), jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel (regulace ubytovacích zařízení tam, kde je to ve městě nežádoucí a přináší to do daného území negativní vlivy).

Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

Na základě projednání návrhu opatření obecné povahy o územním opatření o stavební uzávěře s dotčenými orgány, nebylo třeba stanovit žádné podmínky.

Vyhodnocení uplatněných připomínek

V rámci projednání nebyly podány žádné připomínky.

Rozhodnutí o uplatněných námitkách

V rámci projednání nebyly podány žádné námitky.

Postup projednání:

Projednání návrhu opatření obecné povahy o územním opatření o stavební uzávěře proběhlo v souladu s ustanoveními správního řádu (zejména s § 171 - §174 správního řádu) a stavebního zákona (zejména § 97- § 99 stavebního zákona).

Návrh opatření obecné povahy o územním opatření o stavební uzávěře byl v souladu s požadavkem § 98 odst. 2 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům (opatření ze dne 30.7.2019 č.j. ORM/38777/19-2), s výzvou k uplatnění stanovisek do 30 dnů od obdržení návrhu.

V této lhůtě se k návrhu vyjádřily tyto dotčené orgány:

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, dne 22. 8. 2019 pod zn. MPO 62398/2019.

Kladné stanovisko s výrokem: „...S návrhem územního opatření o stavební uzávěře souhlasíme bez připomínek.“ Na základě stanoviska nebylo třeba návrh opatření obecné povahy upravit a nebylo třeba stanovit podle něj podmínky.

- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Dvořákova 1800/75 , 750 11 Přerov dne 20.8.2019 pod Čj.: KHSOC/25551/2019/PR/HOK.

Kladné stanovisko s výrokem: „S předloženým návrhem územního opatření o stavební uzávěře, orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí.“

Na základě stanoviska nebylo třeba návrh opatření obecné povahy upravit a nebylo třeba stanovit podle něj podmínky.

- Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, Praha 6, 160 01 dne 28. 8. 2019 pod zn. 94677/2019-1150-OÚZ-BR MO 248699/2019-1150.

Nesouhlasné stanovisko s výrokem: „Odbor ochrany územních zájmů, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 98 odst. 2 stavebního zákona v kontinuitě na ustanovení § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona pro potřeby daného opatření obecné povahy nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu, k zatížení objektů důležitých pro obranu státu v k.ú. Hranice a v k.ú. Drahotuše územním opatřením o stavební uzávěře, kterou se zakazuje stavební činnost (stavba, změna dokončené stavby, změna v užívání, změna stavby před dokončením, dodatečné povolení). K předloženému návrhu územního opatření o stavební uzávěře v k.ú. Slavíč a v k.ú. Velká u Hranic nemá Ministerstvo obrany připomínek.“

V souladu s ustanovením § 98 odst. 2 Město Hranice a Ministerstvo obrany uzavřelo na stanovisku dohodu.

S ohledem na skutečnost, že smyslem návrhu územního opatření o stavební uzávěře je omezení stavební činnosti u ubytovacích zařízení jiného typu, než jsou objekty zajišťující obranu a bezpečnost státu, Město Hranice akceptovalo návrh vyslovený ve stanovisku odboru ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem MO na úpravu rozsahu stavební uzávěry a vyjmul objekty důležité pro obranu státu, ve smyslu § 29 odst. 2 písm. a) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů, z vymezeného území územního opatření o stavební uzávěře. V tomto smyslu bylo upraveno grafické vymezení územního opatření.

Návrh územního opatření o stavební uzávěře byl v souladu s ustanoveními § 172, za použití § 25, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších úprav (dále jen správní řád), zveřejněn na úřední desce od 15.10.2019 do 15.11.2019 (veřejná vyhláška ze dne 11. 10. 2019 č.j. ORM/38777/19-7). Podle ustanovení § 98 odst. 3 stavebního zákona námitky proti návrhu opatření obecné povahy o stavební uzávěře mohli podat, kromě osob uvedených v § 172 odst. 5 správního řádu (vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být územním opatřením o stavební uzávěře přímo dotčeny, nebo, určí-li tak správní orgán, i jiné osoby, jejichž oprávněné zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny), zástupce veřejnosti a osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, a to ve lhůtě 30 dnů od zveřejnění. Ve stejné lhůtě mohl kdokoliv, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohou být opatřením obecné povahy o územním opatření o stavební uzávěře přímo dotčeny, uplatnit písemné připomínky.

Ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění veřejné vyhlášky nebyly podány k návrhu územního opatření o stavební uzávěře žádné námitky ani připomínky.

Nedílnou součástí územního opatření o stavební uzávěře je grafická příloha s vyznačením území, pro které je stavební uzávěra vyhlášena a které je přílohou tohoto opatření obecné povahy.

Poučení

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu).

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, kterou bude opatření obecné povahy oznámeno (ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu).

.....

Jiří Kudláček v.r.
starosta

.....

PhDr. Vladimír Juračka v.r.
místostarosta

Přílohy: grafická příloha opatření obecné povahy – vymezení území stavební uzávěry