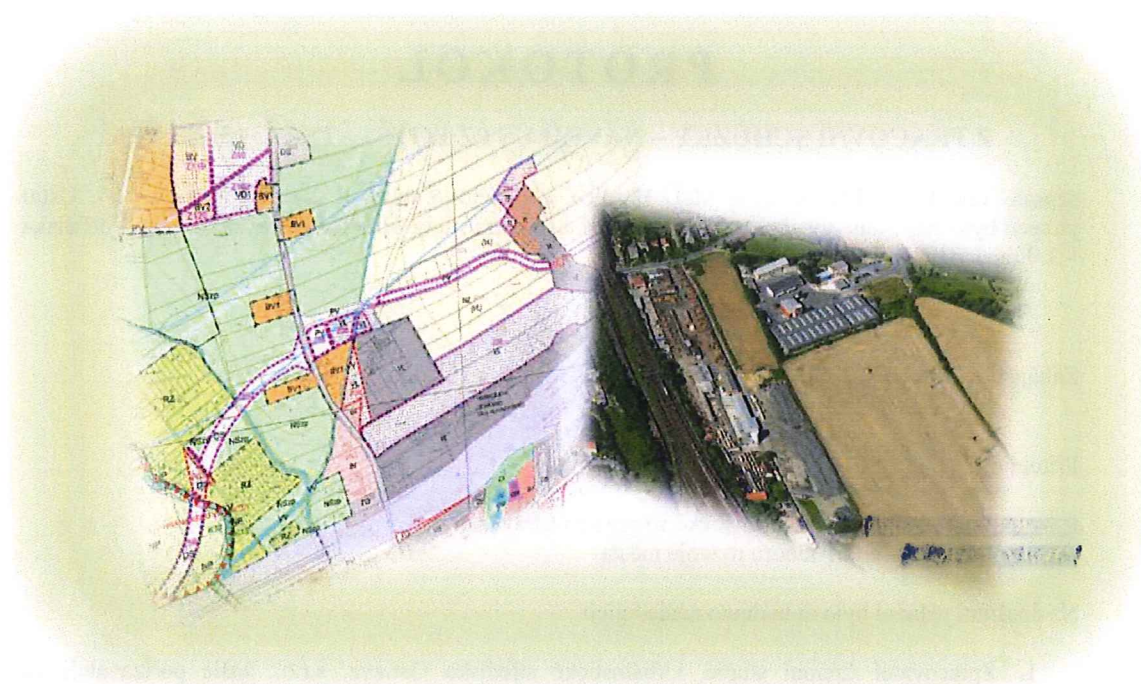


ÚZEMNÍ STUDIE HRANICE - PRŮMYSLOVÁ ZÓNA POTŠTÁTSKÁ



URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

BŘEZEN 2019

C. PŘÍLOHY

1. Protokol z pracovního jednání, konaného dne 17.7.2017 v Hranicích

Městský úřad Hranice
Odbor rozvoje města
Oddělení územního plánování
Pernštejnské náměstí 1, Hranice

Č. j: ORM/9622/17
Oprávněná úřední osoba: Pavel Žeravík
E-mail: pavel.zeravik@mesto-hranice.cz
Telefon: 581 828 393

Hranice, dne: 17.7.2017

PROTOKOL

Z PRACOVNÍ SCHŮZKY – NÁVRH US PZ POTŠTÁTSKÁ – 3. ETAPA

sepsaný dne 17. 7. 2017 v místě MěÚ Hranice, Pernštejnské nám. 1, 2 patro, dveře č. 327. Ústní jednání bylo stanoveno ve věci zpracování návrhu Územní studie Hranice Průmyslová zóna Potštátská – 3. Etapa (dále jen „územní studie“).

Zahájení jednání: 17. 7. 2017 v 14.00 hod.

Přítomni:

Ing. arch. Petr Gajdůšek – Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o.
Pavel Žeravík – referent odboru rozvoje města

Na dnešním jednání bylo dohodnuto následující:

1. Zpracovatel územní studie, Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., zašle pořizovateli do 9. 8. 2017 návrh územní studie v elektronické podobě ke konzultaci (2. pracovní schůzka).
2. Na termín pondělí 21. 8. 2017 bude svoláno projednání návrhu územní studie s vlastníky pozemků, na kterém bude současně předána 3. etapa územní studie. Pořizovatel zašle předem pozvánku na toto jednání.
3. Po projednání a připomínkování (4. etapa studie) bude vypracován čistopis územní studie



2. Protokol o předání návrhu Územní studie Hranice - Průmyslová zóna Potštátská ze dne 28 .8. 2017

Městský úřad Hranice
Odbor rozvoje města
Oddělení územního plánování
Pernštejnské náměstí 1, Hranice

Č. j: ORM/11537/17

Hranice, dne: 28. 8. 2017

Oprávněná úřední osoba: Pavel Žeravík

E-mail: pavel.zeravik@mesto-hranice.cz

Telefon: 581 828 393

PROTOKOL

O PŘEDÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍ STUDIE HRANICE PRŮMYSLOVÁ ZÓNA POTŠTÁTSKÁ

sepsaný dne 28. 8. 2017 v místě MěÚ Hranice, Pernštejnské nám. 1, 2 patro, dveře č. 327. Jednání bylo stanoveno ve věci předání návrhu Územní studie Hranice Průmyslová zóna Potštátská.

Přítomni:

Ing. arch. Petr Gajdošek – Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o. -předávající

Pavel Žeravík – referent odboru rozvoje města - přebírající

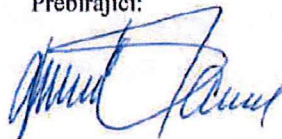
Na dnešním jednání bylo dohodnuto následující:

1. Na základě smlouvy o dílo SML/0046/2017/ORM ze dne 28. 2. 2017 předává Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o. městu Hranice 3. etapu – zpracování návrhu (konceptu) Územní studie Hranice – Průmyslová zóna Potštátská.
2. Na základě provedené kontroly bude dokumentace upravena takto:
 - a. v grafické části návrhu územní studie bude doplněna podle územního plánu Hranice hranice území, kde je stanovena podmínka pro rozhodování o změnách v území zpracování územní studie
 - b. textová část bude členěna dle požadavku zadání územní studie
 - c. v textové části bude doplněno, že odvádění dešťových vod bude řešeno v souladu s vyhláškou 501/2006.
3. Upravenou územní studii předá Urbanistické středisko Ostrava do středy 6. září 2017

Předávající:



Přebírající:



MĚSTSKÝ ÚŘAD
HRANICE

3. Zápis z projednání návrhu Územní studie Hranice - Průmyslová zóna
Potštátská ze dne 30.8.2017

ZÁPIS Z PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍ STUDIE
HRANICE - PRŮMYSLOVÁ ZÓNA POTŠTÁTSKÁ
ZE DNE 30.8.2017.

NA DNESNÍM JEDELNĚM BYLI PŘÍTOMNI SEZNÁMENI
S NÁVRHEM DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ "PRŮMYSLOVÉ ZÓNY
POTŠTÁTSKÁ", KTERÉ ZPRACOVALO URBANISTICKÉ STŘEDISKO
OSTAVA, S.R.O.

P. BERÁNEK MÁ ZPRACOVANÝ NÁVRH DOPRAVNÍHO
ŘEŠENÍ, KTERÝ JE DODANÝ S OSTATNÍMI VLASTNÍKY
NÁVRH PŘEDÁ PAN BERÁNEK PŘEDÁ ZPRACOVATELI
ÚZEMNÍ STUDIE. ZPRACOVATEL ÚZEMNÍ STUDIE SI
VYŽÁDÁ PODKLADY OD ČERU. PAN RUDOLF PŘEDÁ
ZPRACOVATELI KOLUVAČNÍ ROZHOVNUTÍ OD KANTALIECE.
ÚZEMNÍ STUDIE NÁVRHNE ODVÁŽENÍ OCEŤOVÝCH VOD.
VLASTNÍCI NESOUHLASÍ S NÁVRHEM ŘEŠENÍ NÁDRŽÍ.
NA KÁKLADĚ PŘEDANÝCH PODKLADOV A PŘIPOMÍNEK
ZPRACOVATEL DOPRAVUJE NÁVRH ÚZEMNÍ STUDIE.
MĚSTO PROJEKTUJE SE ZPRACOVATELEM US SV OROVAT
MOŽNOST ŘEŠENÍ PŘÍPOJEK PZ POTŠTÁTSKÁ NA SV OROVAT.
MĚSTO PROJEKTUJE MOŽNOST ŘEŠENÍ OCEŤY PŘES AREÁL
PANA DEUTSCHERA. VLASTNÍCI POREHKO NEPOTHÉBUJÍ PLYNOVOD
MISOLO PLAKOU PŘÍPOJKU, ÚZEMNÍ STUDIE PŘÍPOJKU NESUJE ŘEŠIT.

ZÁPIS: ŽELÁVKA P

4. Zápis z jednání (přepis), Územní studie Potštátská, 6. 11. 2018

Projektant upraví znění koncepce hospodaření s dešťovými vodami, aby byla zřetelnější a rizika a možné důsledky navrhovaného řešení. (Nutnost úpravy melioračního kanálu, dešťová kanalizace až do Veličky, apod.)

Projektant spolu s městem Hranice zajistí vyjádření správců vodních toků/vodních děl (Státní pozemkový úřad, Povodí Moravy) a vodohospodářského úřadu.

Další požadované úpravy územní studie:

Zjednodušit ve výkresech kresbu mimo území územní studie definované územním plánem tak, aby bylo na první pohled zřejmé, kde se bude podle územní studie rozhodovat a kde jde jen o budoucí výhled a návaznosti. Ze stejného důvodu potlačit – v místech, kde se podle studie nebude rozhodovat – barevnost.

Barevné legendy a legendu značek (případně názvosloví) používat odlišné pro území kde dle ÚS rozhoduje a kde ne.

Zkratky v legendách volit tak, aby nemohly být zaměňovány za zkratky používané územním plánem.

Doplnit do řešeného území plochu jižně od Z36 (kvůli řešení dopravní infrastruktury či odvodu dešťových vod). Zvážit zda nedoplnit informaci, že jižní hranice ÚS vychází z fyzického stavu cesty (která zasahuje mimo řešení území) a ne z hranic pozemku.

Pohlídat jednotnost názvosloví ve všech grafických a textových přílohách.

Pohlídat, aby byl v ÚS vysvětlen význam širokých pásů veřejných prostranství kolem komunikací (zasakování) a bylo odůvodněno stanovení koeficientu zastavěnosti (likvidací dešťových vod). Zajistit soulad názvosloví těchto věcí v textové a grafické části.

V popisu dopravní části lépe rozlišit, co bude páteřní komunikací do doby dokončení obchvatu a co bude páteřní komunikací po dokončení obchvatu.

Pohlídat, aby se neodkazovalo na koncepci v územním plánu, pokud tyto nejsou ve výroku, ale pouze v odůvodnění územního plánu.

Ve výkrese zdůraznit, že se jedná o výřez z územního plánu a obsahuje tedy stav, nikoliv návrh.

Prověřit možnost označení částí návrhu, které jsou předmětem změny územního plánu. Zvážit, zdali ve výkresech obchvat neoznačovat jako samostatnou akci, která se ještě může prostorově vyvíjet.

Upozornit, že stávající infrastruktura neumožňuje používat vodovod pro technologickou vodu.

Prověřit způsob zakreslení hranice parcelace veřejných prostranství – po hranici dotčeného / řešeného území.

V hlavním výkrese vyhodit PV4 a jako výslednou verzi komunikace spojující prům. zónu s obchvatem zkombinovat varianty 2 a 3.

Zvážit, zdali musí být podél obchvatu zakreslen chodník. Při projednávání obchvatu kolem toho vzniklo mnoho polemik a zákres chodníku by pro někoho mohl působit zavádějícím způsobem.

5. STANOVISKA A PŘÍPOMÍNKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ÚZEMNÍ STUDIE HRANICE

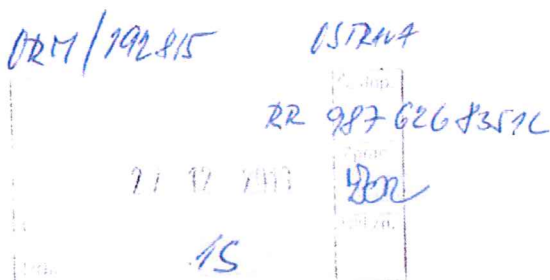
viz následující text

MAR (2ER)

Poučení

Dle ust. § 149 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný nadřízený správní orgán správního orgánu, který vydal závazné stanovisko. Jestliže správní orgán při své úřední činnosti zjistí, že jiný správní orgán učinil nezákonné závazné stanovisko, dá podnět správnímu orgánu příslušnému k přezkumnému řízení a vyčká jeho rozhodnutí.

Mgr. František Pěruška
zástupce vedoucího odboru



Městský úřad Hranice
Pavel Žeravík
Pernštejnské náměstí 1
75301 Hranice

naše značka
5001843790

vyřizuje
Ing. David Cvalín

datum
18.12.2018

Věc:

ÚZEMNÍ STUDIE HRANICE – PRŮMYSLOVÁ ZÓNA POTŠTÁTSKÁ

Obec: Hranice

K.ú. - p.č.: Hranice

Stavebník: Neuvedeno

Účel stanoviska: Územně plánovací podklady

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu ÚZEMNÍ STUDIE HRANICE – PRŮMYSLOVÁ ZÓNA POTŠTÁTSKÁ.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

K návrhu zastavovací studie máme následující připomínky:

1. Připojení lokality na stávající STL plynovod - viz přiložený orientační snímek.
2. Stávající STL plynovod se nenachází na okraji řešené plochy, ale ve vzdálenosti cca 400 metrů.
3. Odhad spotřeby ZP, příkonu a dimenze nového STL plynovodu - bude upřesněno v dalším stupni zpracování PD, po upřesnění počtu a charakteru OM.

Toto stanovisko neslouží jako rezervace kapacity. K tomu je nutné předložit Žádost o prověření volné kapacity DS (<http://www.gasnet.cz/cs/rozsireni-ds-o-vice-odbernych-mist/>), nebo Žádost o připojení k distribuční soustavě (<http://www.gasnet.cz/cs/pripojeni-noveho-odberneho-mista/>).

Pozn.:

Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

GasNet, s.r.o.

Klířská 940/96

Klíře

400 01 Ústí nad Labem

T +420475325131

F +420475325130

E info@gasnet.cz

I www.gasnet.cz

IC: 27295567

DIC: CZ27295567

Zapsán do obchodního rejstříku:

Krajský soud v Ústí nad Labem

oddíl C, vložka 23 083

02.06.2006

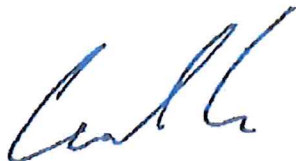
Bankovní spojení:
Československá obchodní banka,
a.s.

Číslo účtu: 17663193

Kód banky: 0300

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5001843790 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na www.gridservices.cz nebo NONSTOP zákaznická linka 800 11 33 55.



GasNet, s.r.o.

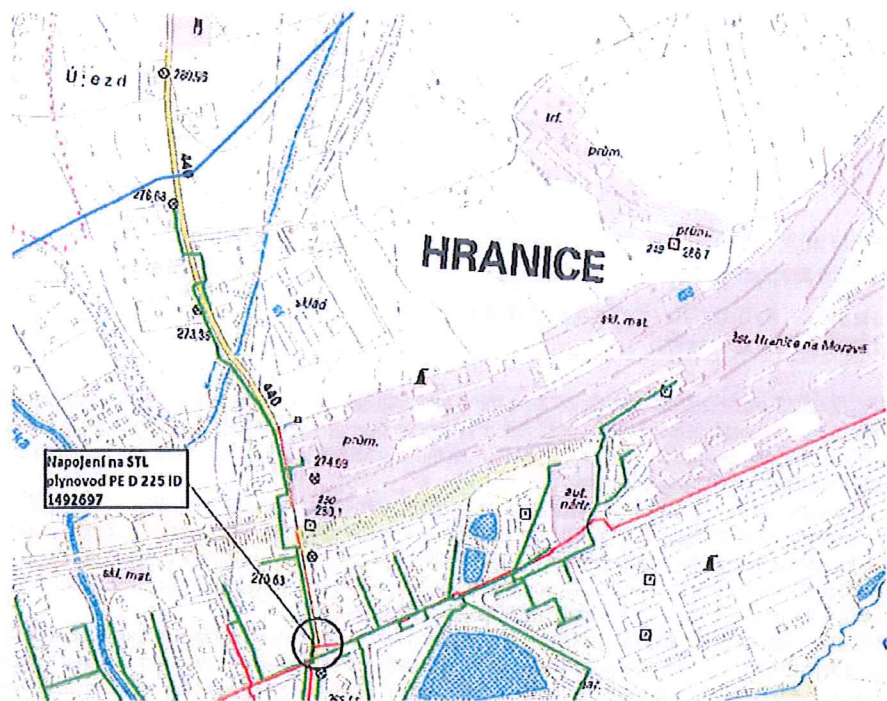
Ing. David Cvalín
Technik správy DS-Morava sever
Odbor správy DS-Morava sever

david.cvalin@innogy.com

GasNet, s.r.o.
Klíšská 940/96
400 01 Ústí nad Labem
IČ: 27295567, DIČ: CZ27295567
- 65 -

Přílohy: Orientační zákres plynárenského zařízení

Orientační snímek polohy PZ:



Legenda:

	linie				
	NTL/STL/VTL		ochranné zařízení		kabel protikorozi ochrany
	VYTL				
	plynovodu				
	nefunkční		kabel		anodové uzemnění
	plánovaná stavba před realizací		elektropřípojka		stanice katodové ochrany
	výstavba		regulační stanice		pásmo vlivu anodového uzemnění SKAO

OKM / 2292

MĚSTSKÝ ÚŘAD HRANICE		Č. dop.
Došlo:	04. 01. 2019	Zprac.
Č. j.		Ukl.zn.
Příloha:	7/0	

Městský úřad Hranice
Odbor rozvoje města
Oddělení územního plánování
Pernštejnské náměstí 1
753 37 Hranice

Vaše zn. / ze dne: Naše zn.: Vyřizuje: Datum:
ORM/69860/18 / 13. 12. 2018 2018/ID632434124/Kv-S5 Ing. Kovář 02. 01. 2019

Věc: „Hranice - územní studie – Průmyslová zóna Potštátská“
Stanovisko k oznámení o konzultacích

Naše společnost obdržela dne 17. 12. 2018 oznámení o konzultacích k návrhu územní studie „Hranice - územní studie – Průmyslová zóna Potštátská“. Na základě předložené územní studie konstatujeme, že jejím obsahem jsou obecná pravidla pro připojení návrhových ploch pro výstavbu na inženýrské sítě. Dle našeho názoru nezkoumá skutečné podmínky řešeného území. S ohledem na výše uvedené se nemůžeme vyjádřit k technickému řešení, zejména v případě hospodaření s dešťovými vodami.

Do územní studie požadujeme navrhnout oddílý způsob odkanalizování a navržení takových technických opatření, kdy dešťové vody z rozvojových ploch budou odváděny mimo stávající kanalizační systém města Hranice. A rovněž musí být vnitřní kanalizace objektů komerčních objektů (napojených na systém oddílné kanalizace pro veřejnou potřebu) řešena jako oddílná (dle §33, odst. 1, vyhlášky č. 268/2009 Sb., v platném znění). Na stavebních pozemcích musí být realizováno vsakování dešťových vod v návaznosti na ustanovení stavebního zákona a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších úprav a § 20, odst. 5, písm. c), vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Trváme proto na doplnění územní studie o přesnou specifikaci technického řešení likvidace srážkových vod mimo stávající kanalizaci nebo platnost studie a reálnost výstavby jasně podmínit vypracováním návrhu hospodaření se srážkovými vodami v celé lokalitě, s uvedením konkrétní technických opatření a ověřením jejich proveditelnosti ze všech pohledů. Výše uvedenou podmínku požadujeme zohlednit při schvalovacím procesu územní studie.

S pozdravem

Vodovody a kanalizace Přerov, a.s.
Štřava 482/21, Přerov I - Město
750 02 Přerov

Ing. Jindřich Mrva
výrobně technický náměstek

MÚ Hranice

Odd.územního plánování

Aleš Machyl

Potštátská 1715

Hranice

Tel.603397060

Email:machyl@email.cz

ORM/8482 HAN

MĚSTSKÝ ÚŘAD HRANICE - OVV-3		Č. dop.
Došlo:	17. 01. 2019	Zprac.
Č.j.	110	Ukl. zn.
Příloha:		

Č.j ORM/69860/18

Datum:16.1.2019

Věc: Stanovisko k uzemní studii Hranice-prům.zona Potštátská

Jako vlastník několika pozemků v této lokalitě mám několik připomínek

- 1.) Nesouhlasím se zábořem části mých pozemků p.č. 2354/1 na vybudování
obslužné komunikace. Tuto je možno vést po pozemku skladu dřeva, kde
se komunikace již nachází.
- 2.) Nesouhlasím s prodejem části pozemků p.č.870/1, 868/1,2353/2 a
2354/1, které mají být zabrány pro stavby obchvatu.
Možná je pouze výměna za jiný pozemek s mým souhlasem.

Machyl Aleš



8574/2019

MĚSTSKÝ ÚŘAD HRANICE-ORM.	Č. dop. DS
Došlo: 17. 01. 2019	Zprac. Zer
Č.j. _____	Ukl. zn. _____

PLNÁ MOC ADVOKÁTA

Zmocnitel (klient)
HRKLOMI družstvo
IČO: 29386594
se sídlem Družstevní 402, 753 01 Hranice
zastoupení předsedkyní družstva Radmilou Pavelkovou

tímto zmocňuje

advokáta
Mgr. Vítězslava Dohnala, ev.č. ČAK 12191
advokáta společnosti Advokátní kancelář Dohnal & Bernard, s.r.o.
se sídlem Příběnická 1908, 390 01 Tábor
IČO: 018 25 666

k zastupování při všech úkonech ve všech řízeních a jiných postupech veřejné správy a ve všech jednáních s fyzickými a právnickými osobami, které se týkají:

- a) záměru budování tzv. Severovýchodního obchvatu Hranic,
- b) územního plánování a pořizování územně plánovacích podkladů v územním obvodu orgánu územního plánování Městského úřadu Hranice,
- c) žádostí o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

Tato plná moc se vztahuje i na případná řízení před civilními a správními soudy, včetně podání mimořádných opravných prostředků (zejména kasační stížnosti a dovolání) a řízení před Nejvyšším soudem a Nejvyšším správním soudem.

Klient bere na vědomí, že advokáta může u jednotlivých úkonů zastoupit jiný advokát či advokátní koncipient.

V Hranicích dne 16. 1. 2018

HRKLOMI družstvo
753 01 Hranice I - Město,
Družstevní 402
IČO: 29386594
IČO: 29386594
HRKLOMI družstvo

Plnou moc přijímám:

V Táboře dne 19. 1. 2018

Advokátní kancelář Dohnal & Bernard, s.r.o.
Příběnická 1908, 390 01 Tábor
IČO: 018 25 666

Mgr. Vítězslav Dohnal, advokát

Advokátní kancelář Dohnal & Bernard, s.r.o.
zapsaná v OR u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 21923 IČO: 018 25 666
č. ú: 211 864 546/0600 • tel: +420 381 253 990 • e-mail: office@dohnalbernard.cz
www.dohnalbernard.cz

Sídlo a kancelář Tábor
Mgr. Vítězslav Dohnal, ev. č. ČAK 12191
Příběnická 1908/12, PSČ 390 01 Tábor
tel.: +420 776 834 534 • e-mail: dohnal@dohnalbernard.cz

Pobočka Jilovč u Prahy
JUDr. Michal Bernard, Ph.D., ev. č. ČAK 14936
Masarykovo nám. 195, PSČ 254 01 Jilovč u Prahy
tel.: +420 773 991 250 • e-mail: bernard@dohnalbernard.cz

Městskému úřadu Hranice
Odbor rozvoje města
Oddělení územního plánování

prostřednictvím datové schránky

K č. j. ORM/69860/18

V Táboře dne 17. 1. 2019

Navrhovatel: HRKLOMI družstvo
IČO: 29386594
sídlem: Družstevní 402, 753 01 Hranice – Hranice I-Město

Zastoupený: Mgr. Vítězslavem Dohnalem
advokátem Advokátní kanceláře Dohnal & Bernard, s.r.o.,
se sídlem Klokotská 103/13, 390 01 Tábor
ev. č. ČAK 12191

Připomínky k návrhu územní studie Hranice – Průmyslová zóna Potštátská

Přílohy:

1) Plná moc ze dne 16. 1. 2018

I.

Stav věci

1. Oznámením Městského úřadu Hranice, Odbor rozvoje města, Oddělení územního plánování ze dne 13. 12. 2018 č. j. ORM/69860/18 byl zveřejněn návrh Územní studie Hranice – Průmyslová zóna Potštátská (dále jen „Územní studie“). Dále bylo oznámeno, že návrhy, podněty, stanoviska a připomínky k návrhu Územní studie je možné uplatnit do 18. 1. 2019.
2. Navrhovatel tímto uplatňuje své připomínky k návrhu Územní studie, přičemž své připomínky doplňuje i o návrhy řešení.

Advokátní kancelář Dohnal & Bernard, s.r.o.
zapsaná v OR u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 21923 • IČO: 018 25 666
č. ú.: 211 864 546/0600 • tel.: +420 381 253 990 • e-mail: office@dohnalbernard.cz
www.dohnalbernard.cz

Sídlo a kancelář Tábor
Mgr. Vítězslav Dohnal, ev. č. ČAK 12191
Klokotská 103/13, PSČ 390 01 Tábor
tel.: +420 776 834 534 • e-mail: dohnal@dohnalbernard.cz

Pobočka Jilové u Prahy
JUDr. Michal Bernard, Ph.D., ev. č. ČAK 14936
Masarykovo nám. 195, PSČ 254 01 Jilové u Prahy
tel.: +420 773 991 250 • e-mail: bernard@dohnalbernard.cz

II. Připomínky a návrhy

1. Na úvod se musí navrhovatel ohradit proti celému konceptu Územní studie. Ta je totiž koncipována spíše jako regulační plán než jako územní studie. Dle ustanovení § 30 odst. 1 stavebního zákona má územní studie *navrhnout, prověřit a posoudit možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území*. Oproti tomu regulační plán dle ustanovení § 61 odst. 1 stavebního zákona *stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Regulační plán vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezí veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření.*
2. V tomto směru se navrhovatel domnívá, že Územní studie se svým zpracováním výrazně přibližuje regulačnímu plánu, stanovuje totiž podrobnější podmínky využití území a zásady, dle kterých se bude rozhodovat o umístění budoucích staveb (viz kapitola 1 na str. 1 textové části Územní studie). Nikoliv navrhuje, prověřuje či posuzuje možná řešení vybraných problémy. Přitom jen samotné slovo „stanovit“ v jeho různých modifikacích je v Územní studii (s výjimkou části, která je převzata z územního plánu města Hranic) použito přibližně čtyřicetkrát. V tomto vnímá navrhovatel pochybení již v samotném zadání Územní studie v územním plánu města Hranic, které je až příliš obecné a nepožaduje prověření konkrétních problémů, ale v podstatě požaduje „navrhnout“ velmi podrobnou regulaci, podobnou takové, jakou by obsahoval regulační plán. Nad rámec zadání Územní studie pak stanovuje i etapizaci.

a) Výšková regulace zástavby

3. Územní studie v kapitole „3. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb v rámci nově vymezených pozemků v řešeném území“ stanovuje výškovou regulaci zástavby. Hned na úvod je této kapitoly je uvedeno, že pro výstavbu v předmětné ploše jsou stanoveny podrobnější podmínky využití území. Lze zopakovat, že stanovení podrobných podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb je úkolem regulačního plánu, nikoliv územní studie (viz výše citované znění ustanovení § 61 odst. 1 stavebního zákona).
4. Územní studie pak podrobně rozčleňuje jednotlivé pozemky podle výškové regulace. Výškový regulace pak není v podstatě nijak zdůvodněna, respektive obsahuje pouze opis regulace a zdůvodnění natolik obecné, že jen těžko z něj dovozovat jakékoliv prověřování či posuzování dotčené lokality. Výšková regulace stanovená Územní studií je tak dle navrhovatele stanovena zcela neodůvodněně, nepřekročitelně a nepřezkoumatelně. Je totiž příliš restriktivní ve vztahu k případnému rozšíření průmyslové oblasti. Přitom moderní výroba vyžaduje efektivní skladování materiálu a hotových výrobků, pro které je nutné budovat plně automatické sklady, které potřebují vyšší výšku. Výška 15 metrů je v tomto ohledu nedostatečná.
5. Pokud však již má být stanovena výšková regulace takto striktně, tak navrhovatel žádá, aby byla formulována volněji a obecněji. Případně, aby byla pro pozemky v ploše V-2 navržena v hodnotě 20 /40 metrů.

b) Stavební čára

6. Územní studie dále *závazně vymezuje* stavební čáru. Ta je přitom vymezena v různé šířce. Tato rozdílnost však není dle navrhovatele nijak prověřena či zdůvodněna. Přitom samotná Územní studie stavební čáru výslovně považuje za závaznou. Takovou regulaci obdobně jako v předešlém bodě považuje navrhovatel za neodůvodněnou, nedůvodně nepřekročitelnou a nepřezkoumatelnou.
7. Stavební čára je v ploše V-2 vymezena v šířce 10 metrů od komunikace (plocha K-1), nacházející se jižním směrem od této plochy. Přitom v případě sousední plochy V-1 je stavební čára stanovena v šířce 5 metrů. Navrhovatel tak nevidí žádný důvod, ze kterého by vyplývala nutnost stanovit stavební čáru rozdílně v ploše V-2 ve vztahu k ploše V-1. Vymezení stavební čáry v šířce 5 metrů považuje navrhovatel za zcela dostatečné i pro plochu V-2. Dostatečnost vymezení stavební čáry v šířce 5 metrů pak odůvodňuje i široké vymezení plochy K-1, konkrétně 15,3 m až 17,57. Díky takto vymezené šířce plochy K-1 tak vzniká dostatečný volný prostor, který není potřeba dále rozšiřovat omezováním zástavby.
8. V této souvislosti navrhovatel navrhuje, aby byla stavební čára rovněž navržena obecněji případně v následující regulaci: v ploše V-2 v šířce 5 metrů, jako je tomu v případě plochy V-1.

c) Etapizace

9. V kapitole 7. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) textové části Územní studie je stanoveno pořadí konkrétních změn na pozemcích dotčených Územní studií do celkem 5 etap. Navrhovatel s tímto návrhem nesouhlasí. Předně nebyla jakákoliv etapizace vůbec součástí zadání předmětné Územní studie v územním plánu města Hranic a ani žádný právní předpis nepožaduje stanovení etapizace v rámci územní studie. V tomto směru tak dle navrhovatele Územní studie neoprávněně překračuje jak její zadání, tak i stavební zákon.
10. Územní studie přitom neobsahuje žádné odůvodnění skutečnosti, proč je vůbec etapizace stanovena / navržena (záleží, zda použijeme slovo z nadpisu nebo vlastního textu), a není ani odůvodněna důvodnost jednotlivých etap. Navrhovatel nesouhlasí především s tím, aby realizace staveb na dotčených pozemcích byla podmíněna dořešením majetkoprávních vztahů (převod vlastnictví pozemků veřejných prostranství a komunikace do majetku města). Pokud by některým vlastníkem dotčených pozemků nedošlo k příslušným smluvním ujednáním, pak by tato skutečnost mohla zablokovat jakoukoliv výstavbu v lokalitě, a to i takovou, která by žádné takové dořešení vůbec nevyžadovala (viz dále). Případně by tím mohlo město získat prostředek k tomu, aby jednostranně přinutilo vlastníky pozemků ke smluvním podmínkám města.
11. Pokud by chtěl navrhovatel do pozemků dotčených Územní studií rozšířit svůj areál (jak i předpokládá 2. etapa) a přitom by si zajistil veškeré dopravní a technické napojení ze stávajícího areálu (a žádná komunikace v jižní části pozemků dotčených Územní studií by nemusela být budována), musel by vyčkat až na dořešení majetkových vztahů vlastníků pozemků a města z 1. etapy. V tomto směru by pak Územní studie fungovala jako jakási stavební uzávěra.
12. Navrhovatel tak navrhuje, aby celá etapizace byla z Územní studie vyjmuta, neboť překračuje své zadání. Pokud by však i přesto z různých důvodů etapizace musela být součástí Územní studie,

pak navrhovatel navrhuje, aby odstavec o znění: „V této etapě je rovněž přípustné rozšiřování stávajícího areálu společnosti HRKLOMI, družstvo Hranice do pozemku V-2, a to za předpokladu, že nebude omezena technická a dopravní infrastruktura v řešeném území (nebude realizován přístup do areálu ze stávající neupravené jižní přístupové komunikace).“ byl přesunut do 1. etapy. Není totiž důvod k takovému omezení.

III. Závěr

S ohledem na výše uvedené navrhovatel žádá Městský úřad Hranice, Odbor rozvoje města, Oddělení územního plánování o projednání výše uvedených připomínek a zahrnulo návrhy navrhovatele do Územní studie. Zároveň žádá o sdělení, jak bylo s výše uvedenými připomínkami a návrhy naloženo. Závěrem si dovoluje požádat o účast na případných jednání o návrhu Územní studie.

HRKLOMI družstvo
v plné moci Mgr. Vítězslav Dohnal, advokát



Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774
Odbor vodohospodářských staveb
Č.j. _____

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

MĚSTSKÝ ÚŘAD
HRANICE - ORM

Č. dop.

Zprac.

Ukl. zn.

Příloha:

Váš dopis zn.: ORM/69860/18
Ze dne: 13. 12. 2018
Naše značka: SPU 567262/2018
Spisová zn.: SZ SPU 567262/2018

Vyřizuje.: Bc. Tomáš Vrba
Tel.: 725 848 783
ID DS: z49per3
E-mail: t.vrba@spucr.cz

Datum: 21. 1. 2019

Městský úřad Hranice
Oddělení územního plánování
Pernštejnské náměstí 1
Hranice

Vyjádření k oznámení o konzultaci Návrhu územní studie

Dne 18. 12. 2018 jsme od Vás obdrželi Oznámení o konzultaci návrhu Územní studie Hranice – průmyslová zóna Potštátská. Předložena nám byla projektová dokumentace vypracovaná společností Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., Spartakovců 3, 708 00 Ostrava – Poruba, v prosinci 2018 pod zakázkovým číslem U-601-2.

Tímto Vám sdělujeme, že dle výše uvedeného návrhu územní studie dojde k dotčení stavby vodního díla – hlavního odvodňovacího zařízení (dále jen „HOZ“), která je v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (dále jen „SPÚ“). Jedná se o HOZ „HMZ Hranice A“, ID 5080000034-11201000, otevřený kanál v celkové délce 1,005 km, pořízený roku 1930, v ČHP 4-11-02-043/0.

V rámci této studie je řešeno podrobnější rozčlenění řešeného území, tedy zastavitelné plochy Z36 výrobní a skladovací – lehkého průmyslu a prostoru stávajících komunikací z jižní strany a to ve smyslu rozdělení do jednotlivých pozemků. V těchto pozemcích jsou pak stanoveny podrobnější podmínky jejich využívání.

Odvádění dešťových vod je doporučeno v maximální míře zadržet v lokalitě a tím omezit jejich rychlý odtok z území. V zásadě je možno realizovat tři varianty hospodaření se srážkovou vodou a to vsakování, zadržování a regulované odvádění dešťovou kanalizací do vod povrchových a není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace. Maximální uvažované množství průtoku dešťových vod z řešeného území v případě maximální intenzifikace zástavby činí cca 751 l/s. Při patnáctiminutovém dešti tak může napršet cca 676 m³ vody.

Přebytečné srážkové vody z řešeného území je také navrženo odvádět dešťovou kanalizací do vodního toku. Vodním tokem, který lze pro tyto účely využít je Velička, správce Povodí Moravy, s.p.. Uvažovat lze i s využitím již zbudované dešťové kanalizace, vedené přes navržený pozemek kolem areálu společnosti HRKLOMI, která je zaústěna do odvodňovacího příkopu HOZ „HMZ Hranice A“ ve správě Státního pozemkového úřadu.

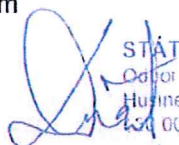
SPÚ, jako vlastník dotčené stavby vodního díla HOZ „HMZ Hranice A“ uplatňuje připomínky k návrhu územní studie Hranice – průmyslová zóna Potštátská:

1. Přebytečné dešťové vody doporučujeme po částečné retenci odvést přímo do VT Velička ve správě Povodí Moravy, s.p.

2. V případě nevyhnutelného odvádění dešťových vod z řešeného území do HOZ, požadujeme volit variantu s co nejmenším odtokem, tzn. maximální transformací, ve vztahu na kapacitu koryta HOZ, které odvádí přebytečné vody z celého území přes rámový propustek o rozměrech 1500 x 1500 mm pod silnicí II/440.
3. V případě odvádění dešťových vod do koryta HOZ, bude nutné doložit hydrologické posouzení kapacity koryta v celé jeho délce od vyústění z dešťové kanalizace.
4. Ve finální fázi žádáme o předložení projektové dokumentace k odsouhlasení, výslednou variantu doporučujeme konzultovat s naším oddělením již v rámci zpracování. Kontaktní osoba: Bc. Tomáš Vrba, tel.: +420 725 848 783.

Toto vyjádření je vydáno za SPÚ, odbor vodohospodářských staveb z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím).

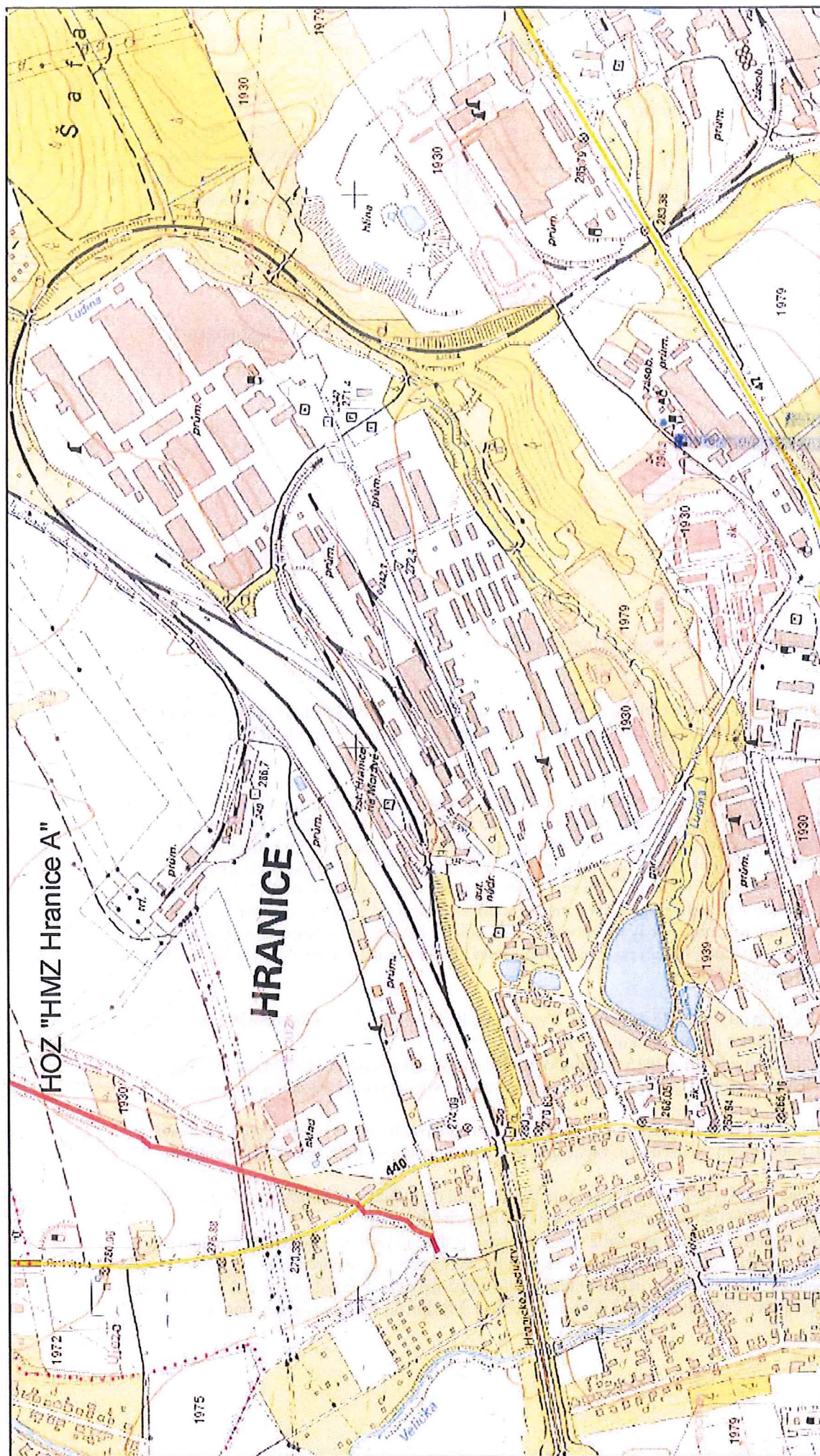
S pozdravem

 STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Odbor vodohospodářských staveb
Husinecká 1024/11a
130 00 Praha 3 - Žižkov

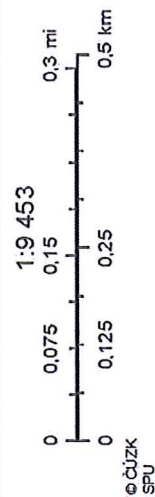
Ing. Jaroslav Dočkal
vedoucí oddělení vodohospodářských staveb Brno
Státního pozemkového úřadu

Příloha: Situace – HOZ „HMZ Hranice A“

Zákres HOZ a POZ



8. 10. 2018 15:05:04



9380/2019

MĚSTSKÝ ÚŘAD HRANICE-ORM-1.		Č. dop. 29
Došlo: 21. 01. 2019	Zprac. Jed	
Č.j. _____	Ukl. zn.	
Příloha: _____		

MAR

Městskému úřadu Hranice
Odbor rozvoje města
Oddělení územního plánování
Pernštejnské náměstí č. 1
753 01 Hranice

prostřednictvím datové
schránky

K č.j. ORM/69860/18

Jan Rudolf

Pod Bílým kamenem 1900

753 01 Hranice

Dat.nar.: 29.8.1971

V Hranicích dne 18.1.2019

Územní studie Hranice – Průmyslová zóna Potštátská

Po nahlédnutí do návrhu územní studie Hranice – Průmyslová zóna Potštátská, zpracované v prosinci 2018 Urbanistickým střediskem Ostrava, s.r.o. a zveřejněným na internetových stránkách Města Hranice vznáším připomínky.

Pro plochu Z36 není předepsán regulační plán. Územní studie však obsahuje prvky regulačního plánu bez toho, aby se řádně projednávaly podle stavebního zákona (parcelace, veřejné prostranství, omezení výšky staveb, vymezení stavební čáry, etapizace, atd.). Město Hranice tímto způsobem obchází stavební zákon na úkor vlastníků pozemků, kteří nemají možnost obrany jako při pořizování regulačního plánu, neboť regulační plán se v tomto případě nazývá „územní studie“. S aplikací prvků regulačního plánu v územní studii proto nemůžu souhlasit. Územní studie je ve svém obsahu zmatečná, vnitřně rozporná a tedy i rozporná s cíli a úkoly tohoto nástroje územního plánování. Zpřesněné podmínky pro využití pozemků průmyslové zóny Potštátská uvedené v územní studii se mi jeví jako zbytečně podrobné.

Pozemky jsem zakoupil od Města Hranice k využití podle dřívějšího územního plánu (urbanizovaná zóna výroby UV) bez dalších podmínek.

Nový územní plán z května 2016 podmínky pro další využití pozemků zhoršil, vznikla plocha pouze pro lehkou výrobu LV. Navrhovaná územní studie využití pozemků ještě více reguluje a omezuje.

Město Hranice, tak intenzitou zásahu do mého ústavou chráněného práva vlastnického a práva na podnikání, podle mého přesvědčení, věcně naplňuje stav a situaci předvídanou §102 stavebního zákona.

Město Hranice mi tak vlastně prodalo pozemky s určitými regulativy a postupně využití původních ploch pozemků nedůvodně zmenšuje a tím ekonomicky znehodnocuje.

Nepřípustně se omezuje účel, pro jehož věcné naplnění jsem tyto pozemky od Města Hranice nabyl do svého vlastnictví. Tyto pozemky jsem zakoupil pro účely podpory svého podnikání. Z uvedených důvodů nemůžu souhlasit s návrhem komunikačního prostupu napříč pozemkem p.č. 870/14. Obsluhu pozemků ze silnice Potštátská považuji za dostatečnou. Myslím si, že dopravní napojení plochy pro

výrobu Z36 na budoucí obchvat je možný i jiným způsobem, než znehodnocením mých pozemků využitelných pro výrobu a služby.

Územní studie znehodnocuje velkou část mého majetku ve prospěch předimenzovaných dopravních koridorů, ploch pro zeleň, chodníků, cyklostezek a brání současné i budoucí ekonomické využitelnosti pozemků. Potřeba těchto úprav (dle této studie) není nijak věcně odůvodněna.

Nesouhlasím, aby tato územní studie byla zaregistrována a dále využita jako podklad pro rozhodování a změnu územního plánu.

Pozemky p.č. 870/4 a 870/14 v katastru vedené jako ostatní plochy – manipulační plochy nyní využívám a byly povoleny a zkolaudovány pro ten účel jako trvalá stavba.

Dle mého názoru by měla územní studie navrhnout jednoduché řešení, neměla by nahrazovat regulační plán, omezovat současné využívání pozemků a nepřiměřeně zasahovat do soukromého vlastnictví a práva na podnikání.

Jan Rudolf



9375/2019

MĚSTSKÝ ÚŘAD HRANICE-ORM	Č. dop. 22
Došlo: 21. 01. 2019	Zprac. Fen
STANICE OLOMOUČI	

**KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE
OLOMOUCKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V OLOMOUČI**

Dvořákova 1800/75, 750 11 Přerov, tel. 581 283 111, e-mail: epodatelna@khsolc.cz, ID: 7zyai4b

Čj.: KHSOC/34855/2018/PR/HOK V Přerově 18.1.2019
Sp. značka: KHSOC/34855/2018
Vyřizuje: Mgr. Markéta Ptáčková, tel.: 581 283 224
Č.j. odesílatele: ORM/69860/18

Městský úřad Hranice
Odbor rozvoje města
Oddělení územního plánování
Pernštejnské náměstí I
753 01 Hranice

**Stanovisko k územní studii v Hranicích – Územní studie Hranice – průmyslová zóna
Potštátská**

Na základě oznámení Městského úřadu Hranice, odboru rozvoje města, oddělení územního plánování, ze dne 13.12.2018, č.j. : ORM/69860/18 o konzultaci územní studie v Hranicích „Územní studie Hranice – průmyslová zóna Potštátská“, doručeném Krajské hygienické stanici Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, územní pracoviště Přerov, Dvořákova 1800/75, 750 11 Přerov (dále jen „KHS“), dne 17.12.2018, zaevidované pod č.j. KHSOC/34855/2018/PR/HOK, posoudila KHS, věcně a místně příslušná podle § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předloženou územní studii „Územní studie Hranice – průmyslová zóna Potštátská“ (dále jen „územní studie“).

Po zhodnocení souladu předložených podkladů Územní studie, dotýkajících se zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, s požadavky stanovenými zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon č. 258/2000 Sb.) a jeho prováděcími předpisy, vydává Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci toto

s t a n o v i s k o :

S předloženou „Územní studie Hranice – průmyslová zóna Potštátská“, orgán ochrany veřejného zdraví

s o u h l a s í .

V souladu s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. se souhlas váže na splnění této podmínky:

1. Zastavitelné pozemky s označením V - 1, V - 2 (dle členění územní studie) výroby, skladování a lehkého průmyslu (V) - orgán ochrany veřejného zdraví považuje za podmíněně **PŘÍPUSTNÉ** vzhledem k blízkosti ploch pro bydlení. V souladu s ustanovením § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. bude přípustnost posouzena průkazem splnění hygienických limitů hluku z výroby, skladování a lehkého průmyslu (V), pro chráněný venkovní prostor stavby v denní a noční době, upravené zákonem č. 258/2000 Sb. a jeho prováděcím právním předpisem na úseku ochrany zdraví před hlukem. Splnění této podmínky bude dokladováno v následném řízení dle stavebního zákona.

Odůvodnění:

Územně plánovací dokumentací města Hranice, v platném územním plánu Hranic, který zastupitelstvo města Hranice usnesením vydalo formou opatření obecné povahy č.j. OSUZPD/5666/16, jež nabylo účinnosti dne 18.5.2016, bylo uloženo pořízení územní studie.

Řešeným územím se pro potřeby této územní studie rozumí zastavitelná plocha Z36, která je platným Územním plánem Hranic vymezena jako plocha výroby a skladování – lehký průmysl s označením VL s pozemky pod komunikací, vedené podél jižní hranice.

Územní studie řeší budoucí zástavbu v řešeném území a stanovuje hlavní zásady jeho dopravní obsluhy a odkanalizování, zásobování vodou a energiemi. V širším dotčeném území pak řeší zpřesnění trasy severovýchodního obchvatu s vazbami na řešené území a stávající rozsáhlý areál společnosti HRKLOMI, družstvo Hranice a upřesňuje trasy sítí technické infrastruktury ve vazbě na platný územní plán.

V řešeném území navrhuje územní studie členění do tří typů pozemků. Jde o pozemky výroby, skladování a lehkého průmyslu s označením V, pozemky místních a účelových komunikací a ostatních komunikačních prostupů v území s označením K a pozemky silničních komunikací s označením D.

Řešené území je územní studií funkčně rozčleněno na zastavitelné pozemky výroby, skladování a lehkého průmyslu (V) s označením V - 1, V - 2, V - 3 a V - 4, pozemky místních a účelových komunikací a ostatních komunikačních prostupů v území (K) s označením K - 1, K - 2 a K - 3 a pozemky silničních komunikací (D) s označením D - 1. Důvodem pro podrobnější členění řešeného území, zejména zastavitelné plochy Z36 (VL v rámci územního plánu) do pozemků výroby, skladování a lehkého průmyslu (V v rámci studie) je zejména zohlednění polohy pozemků v rámci zastavitelné plochy, a tím i stanovení odlišných podmínek pro umístění a pro-storové uspořádání budoucích staveb.

V řešené území jsou navrženy pozemky V - 1, V - 2, V - 3 a V - 4.

V - 1 – pozemek pracovně označený „PZ, západ“, je vymezen v západní části zastavitelné plochy Z36. Zahrnuje dílčí pozemky parc. č. 870/11 a 2663/3. Je situován v krajní části zastavitelné plochy Z36, a to u silnice II/440. Stávající objekty situované podél této silniční komunikace jsou max dvoupodlažní, umístěné od její trasy cca ve vzdálenosti 15 m .

V - 2 - pozemek pracovně označený „PZ, střed I.“, je vymezen v západní části zastavitelné plochy Z36. Zahrnuje dílčí pozemky parc. č. 852/1, 868/4, 869/3, 870/4, 870/5, 870/13, 870/14, 870/17, 2353/6 a 2353/7. Je situován mezi stávajícím areálem společnosti HRKLOMI a areálem pily (jižně). Předpokládá se tedy, že stávající areál společnosti HRKLOMI pohledově odstíní případné objekty na pozemku V - 2.

V - 3 - pozemek pracovně označený „PZ, střed II.“, je vymezen ve střední a východní části zastavitelné plochy Z36. Zahrnuje dílčí pozemky parc. č. 852/1, 868/4, 870/1, 870/6, 870/7, 870/8, 870/15, 2353/2 a 2353/6. Důvodem pro jeho samostatné vymezení je je-ho krajní poloha v rámci zastavitelné plochy Z36 a přímá vazba na pozemky pro stavbu severovýchodního obchvatu města.

V - 4 - pozemek pracovně označený „PZ, východ.“, je vymezen ve východní části zastavitelné plochy Z36. Zahrnuje dílčí pozemky parc. č. 868/1, 870/1 a 2353/2. Důvodem pro jeho samostatné vymezení je jeho krajní poloha v rámci zastavitelné plochy Z36, dotčení vedení vysokého napětí z rozvodny k železniční stanici a přímá vazba na pozemky pro stavbu severovýchodního obchvatu města.

V řešené ploše Z36 jsou navrženy pozemky K - 1, K - 2 a K - 3 (pozemky místních a účelových komunikací a ostatních komunikačních prostupů v území - K)

K - 1 - jde o pozemek určený pro přestavbu tzv. „jižní obvodové komunikace“ průmyslo-vé zóny na dvoupruhový typ příčného uspořádání s chodníkem.

K - 2 - jde o pozemek pro realizaci tzv. „středové komunikace“ průmyslové zóny, situo-vaný ve střední části řešeného území.

K - 3 - jde o pozemek vymezený pro přestavbu přístupové komunikace od areálu dřevo-skladu k východní hranici řešeného území. Jde o prodloužení „jižní obvodové komunikace“

V řešeném území je navržen pozemek D - 1 pro realizaci severovýchodního obchvatu a související dopravní a technické infrastruktury.

V rámci dotčeného území územní studie řeší především dopravní a technickou infrastrukturu ve vazbě na zastavitelnou plochu Z36. Mimo řešené území jsou navrženy pozemky místních a účelových komunikací a ostatních komunikačních prostupů v území K - 4, K - 5 a K 6 a pozemky silničních komunikací D - 2 a D - 3. Důvodem pro vymezení těchto pozemků je především dořešení komunikačních vazeb budoucí průmyslové zóny na okolní území a stabilizace trasy severovýchodního obchvatu (pozemek D - 2). Vymezení těchto záměrů může být podkladem pro následné změny územního plánu.

Do doby vybudování severovýchodního obchvatu bude k obsluze řešeného území využit prostor stávající veřejně přístupné komunikace vedené podél jeho jižní hranice. Tuto ko-munikaci je navrženo šířkově homogenizovat na dvoupruhový typ odpovídající požadavkům budoucího dopravního provozu v průmyslové zóně. Po realizaci severovýchodního obchvatu městu bude dopravní obsluha motorovou dopravou také zajišťována z jeho trasy. Pro tyto účely bude vybudováno „napojení na severovýchodní obchvat“, které bude navazovat na „středovou komunikaci“ průmyslové zóny, navrženou pro potřeby dopravní obsluhy řešeného území.

Str. č. 4 k č.j.: KHSOC/34855/2018/PR/HOK ze dne 18.1.2019

Výše uvedená podmínka je stanovena za účelem ochrany a podpory veřejného zdraví v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb. (§ 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.). Splnění těchto podmínek bude KHS dokladováno v následném řízení dle stavebního zákona.

Při vydání tohoto stanoviska vycházel orgán ochrany veřejného zdraví z podkladů, kterými jsou následující dokumenty :

- Oznámení o konzultaci územní studie Hranice – průmyslová zóna Potštátská
- Textové a mapové podklady územní studie, zpracovatel: Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., prosinec 2018

Ing. Jarmila Lindnerová
vedoucí oddělení hygieny obecné a komunální Přerov

Rozdělovník:

1. KHS – spis
2. adresát , IDDS: q8abr3t

9249/2019

MAR

MĚSTSKÝ ÚŘAD HRANICE-ORM-1.		Č. dop. R
Došlo:	18. 01. 2019	Zprac. BR
Č.j.		q8abr3t
Přílohy:		

Ministerstvo obrany ČR
Sekce nakládání s majetkem
odbor ochrany územních zájmů

Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01, datová schránka hjaavk

Sp.zn.: 88647/2018-1150-OÚZ-BR
SpMO 1567/2019-1150-10

Brno 18. ledna 2019

Městský úřad Hranice
Oddělení územního plánování
Pernštejnské náměstí 1
753 01 Hranice

Stanovisko k územně plánovacímu podkladu – územní studie v Hranicích
Územní studie Hranice - průmyslová zóna Potštátská - konzultace
K čj. ORM/69860/18

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Morava, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a 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“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR na teritoriu okresů Brno-město, Brno-venkov, Blansko, Břeclav, Hodonín, Kroměříž, Prostějov, Třebíč, Uherské Hradiště, Vyškov, Zlín, Znojmo, Bruntál, Frýdek-Místek, Jeseník, Karviná, Nový Jičín, Olomouc, Opava, Ostrava, Přerov, Šumperk, Vsetín a České Budějovice, Český Krumlov, Jihlava, Jindřichův Hradec, Pelhřimov, Tábor, 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 § 4 stavebního zákona na základě oznámení o konzultacích stanovisko, ve kterém ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu žádá zapracování limitu MO do územní studie do kapitoly Výšková regulace zástavby ve znění:

Řešené území se nachází ve vymezeném zájmovém území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 82a).

Jedná se o zájmové území Ministerstva obrany pro veškerou nadzemní výstavbu – v tomto vymezeném území lze ve smyslu § 175 stavebního zákona umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V rámci závazného stanoviska Ministerstva obrany může dojít k výškovému omezení staveb, popřípadě požadavku na úpravy projektové dokumentace (jako jsou střešní nástavby včetně anténních nosičů, komínů apod., materiál střešní krytiny, opláštění atiky a další). Tato omezení budou požadována pouze u konkrétních staveb v rámci jejich umístění a povolení ve smyslu § 175

zákona. č. 183/2006 Sb., a to pouze v rozsahu nezbytném pro ochranu zájmů AČR v hájených územích.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany ČR v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení o konzultacích výše uvedené územní studie vyhodnocení návrhů z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem Územní studie průmyslová zóna Potštátská s daným určením maximální výšky výstavby a zájmy MO-ČR na zajišťování obrany a bezpečnosti státu pouze při striktním dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona při umístění a povolování stavebních záměrů. Především v rámci plochy V – 3 je určená maximální výška pro stavby/technologické objekty na 12/25 téměř na hranici možné kolize s ochranou stávajících RR směrů Ministerstva obrany. Je tedy reálný předpoklad v rámci umístění stavebních záměrů požadavku striktního dodržení výšky max. 25 m n.t. a to včetně různých střešních nástaveb, komínů, vzduchotechniky, anténních nosičů a systémů nebo jiných nástaveb a konstrukcí. V případě, že se střecha, a to včetně zvýšené atiky, přiblíží k stanovené mezní výšce, bude muset být použita nekovová střešní krytina. Při rozhodování v území musí být dodrženo ustanovení § 175 stavebního zákona a uvedení limitu MO v rámci ÚS dle požadavku bude podporou ochrany veřejného zájmu – zajištění funkčnosti stávajícího zařízení důležitého pro obranu státu.

Kontaktní osoba: Ing. Lenka Martykánová, tel. 973 445 717, fax. 973 445 060

Ing. Lenka Martykánová
vedoucí oddělení ochrany územních zájmů Morava

V další korespondenci, týkající se výše uvedené věci, uvádějte odkaz na sp. zn.: 88647/2018-1150-OÚZ-BR tohoto stanoviska Ministerstva obrany ČR.

Adresa pro doručování:

Ministerstvo obrany ČR,
Sekce nakládání s majetkem,
odbor ochrany územních zájmů,
oddělení ochrany územních zájmů Morava
Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno
IČO: 60162694

Žeravík Pavel

Od: Kotrášová Zdeňka <z.kotrasova@olkraj.cz>
Odesláno: 21. ledna 2019 14:41
Komu: 'Žeravík Pavel'
Předmět: Územní studie Hranice - Průmyslová zóna Potštátská a územní studie - U kostelíčka, ul. Jungmanova a Pod Hůrkou (ORP Hranice)
Přílohy: Vyjádření oddělení vodního hospodářství_ÚS U ostelíčka_ul. Jungmanova_pod Hůrkou.docx

Dobrý den pane Žeravíku,
Přeposílám vyjádření za oddělení vodního hospodářství k Vámi předloženým územním studiím (níže a v příloze).
Ostatní oddělení nemají připomínek.

Bude to takto stačit nebo chcete oficiální stanovisko?

Děkuji,



Ing. Zdeňka Kotrášová, Ph.D.

Odbor životního prostředí a zemědělství
Oddělení integrované prevence

Jeremenkova 40b
77911 Olomouc
Česká republika
+420 585 508 644

z.kotrasova@olkraj.cz
www.olkraj.cz

From: Kresáč Kubišová Vladimíra <v.kubisova@olkraj.cz>
Sent: Monday, January 14, 2019 8:53 AM
To: Kotrášová Zdeňka <z.kotrasova@olkraj.cz>
Subject: RE: Územní studie Hranice - Průmyslová zóna Potštátská (ORP Hranice)

K územní studii Hranice – Průmyslová zóna Potštátská sdělujeme následující:

S ohledem na množství dešťových vod vypouštěných z celého areálu doporučujeme řešit jejich likvidaci jejich zpětným využitím jako vody užitkové např. pro zalévání zeleně a trávníků, mytí komunikací apd. nebo je likvidovat zpětným zasakováním případně retencí a nevypouštět je přímo bez dalšího využití do dešťové kanalizace resp. do vodního toku. Požadujeme respektovat § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.



Vladimíra Kresáč Kubišová

Odbor životního prostředí a zemědělství
Oddělení vodního hospodářství
vedoucí oddělení

Jeremenkova 40b
77911 Olomouc
Česká republika
+420 585 508 630
+420 724056269
v.kubisova@olkraj.cz
www.olkraj.cz

From: Kotrášová Zdeňka

Sent: Tuesday, January 08, 2019 2:21 PM

To: Honzáková Renata; Kuncová Nina; Veselská Veronika; Kresáč Kubišová Vladimíra

Subject: Územní studie Hranice - Průmyslová zóna Potštátská (ORP Hranice)

Dobrý den,

zasílám oznámení ve výše uvedené věci (č.j. KUOK 129247/2018) a žádám o případné vyjádření - termín k vyjádření je **do 22. 1. 2019.**

Dokumentace je k dispozici na: <https://www.mesto-hranice.cz/clanky/uzemni-studie-hranice-prumyslova-zona-potstatska>

Děkuji za spolupráci,

Zdeňka Kotrášová

Poznámka: stanovisko KÚOK, OŽPZ (datová zpráva v *.pdf) bude případně umístěno pod stejným číslem jednací v GINISu nebo na serveru „J“, ve složce STANOVISKA K ÚPD\2019\územní studie



Ing. Zdeňka Kotrášová, Ph.D.

Odbor životního prostředí a zemědělství
Oddělení integrované prevence

Jeremenkova 40b
77911 Olomouc
Česká republika
+420 585 508 644
z.kotrasova@olkraj.cz
www.olkraj.cz

Oznámení o konzultacích územních studií v Hranicích.

Jedná se o:

1. Územní studie „US1 a US6“ Hranice – lokalita „U Kostelíčka“,
2. Územní studie „US2“ Hranice – lokalita „ul. Jungmannova“,
3. Územní studie „US3, US4 a US5“ Hranice – lokalita „Pod Hůrkou“.

Stanovisko vodoprávního úřadu KÚOK:

Vodoprávní úřad KÚOK nemá k výše uvedenému oznámení o konzultacích územních studií: „US1 a US6“ Hranice – lokalita „U Kostelíčka“, „US2“ Hranice – lokalita „ul. Jungmannova“ a „US3, US4 a US5“ Hranice – lokalita „Pod Hůrkou“ námitek, za předpokladu, že návrhem nebude ohrožena kvalita ani množství podzemních ani povrchových vod a bude respektováno stanovené ochranné pásmo přírodního léčivého a minerálního zdroje.

10. 01. 2019

Ing. Jana Němečková

6. VYHODNOCENÍ STANOVISEK A PŘÍPOMÍNEK K NÁVRHU ÚZEMNÍ STUDIE HRANICE

VYHODNOCENÍ STANOVISEK A PŘÍPOMÍNEK K NÁVRHU ÚZEMNÍ STUDIE HRANICE – PRŮMYSLOVÁ ZÓNA POTŠTÁTSKÁ (KONZULTACE)

Dotčený orgán:	Opatření pořizovatele:
<p>1. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy, Jeremenkova 40b, Olomouc</p> <p>Z hlediska řešení silnic II. a III. třídy souhlasí se záměrem.</p>	<p>Bez opatření Souhlas</p>
<p>2. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Jeremenkova 40b, Olomouc</p> <p>Vodní hospodářství Doporučujeme řešit likvidaci dešťových vod zpětným využitím jako vody užitkové (např. zalévání, mytí komunikací apod.) nebo je likvidovat zpětným zasakováním případně retencí a nevypouštět je přímo do dešťové kanalizace resp. do vodního toku. Požadujeme respektovat § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky 501/2006 Sb.</p>	<p>Opatření pořizovatele Doplnit požadavek do kapitoly odvádění dešťových vod. Bez opatření Požadavek je již uplatněn. Bude řešeno v navazujících řízeních</p>
<p>3. Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, Tychonovy 1, 160 01 Praha 6</p> <p>Jedná se o zájmové území Ministerstva obrany pro veškerou nadzemní výstavbu. Veškerou nadzemní výstavbu lze povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.</p>	<p>Opatření pořizovatele Doplnit požadavek do územní studie</p>
<p>4. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Dvořákova 1800/75, Přerov</p> <p>S předloženou územní studií KHS souhlasí. Souhlas váže splněním této podmínky: Zastavitelné pozemky V-1, V-2 považuje KHS za podmíněně přípustné vzhledem k blízkosti ploch bydlení. Přípustnost bude posouzena průkazem splnění hygienických limitů hluku z výroby a skladování a lehkého průmyslu pro chráněný venkovní prostor stavby v denní a noční době. Splnění bude dokladováno v následném řízení dle SZ.</p>	<p>Opatření pořizovatele Doplnit požadavek do územní studie a zastavitelné pozemky V-1 a V-2 zahrnout jako podmíněně přípustné.</p>
<p>5. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Praha</p> <p>1. Přebytečné dešťové vody doporučujeme po částečné retenci odvést přímo do VT Velička ve správě povodí Moravy, s. p.</p> <p>2. V případě nevyhnutelného odvádění dešťových vod z řešeného území do hlavního odvodňovacího zařízení (HOZ), požadujeme volit variantu s co nejmenším odtokem, tzn. Maximální transformaci, ve vztahu na kapacitu koryta HOZ, která odvádí přebytečné vody z celého území přes rámový propustek o rozměrech 1500x1500 mm pod silnici II/440.</p>	<p>Opatření pořizovatele Doplnit požadavky do územní studie</p> <p>Opatření pořizovatele Doplnit požadavky do územní studie</p>

<p>3. V případě odvádění dešťových vod do koryta HOZ bude nutné doložit hydrologické posouzení kapacity koryta v celé jeho délce od vyústění z dešťové kanalizace.</p> <p>4. Ve finální fázi žádáme o předložení projektové dokumentace k odsouhlasení, výslednou variantu doporučujeme konzultovat s naším oddělením již v rámci zpracování. Kontaktní osoba Bc. Tomáš Vrba, tel.: +420 725 848 783</p>	<p>Opatření pořizovatele Doplnit požadavky do územní studie</p> <p>Opatření pořizovatele Doplnit požadavky do územní studie</p>
<p>6. Vodovody a kanalizace Přerov, a. s.</p> <p>1. Požadujeme navrhnout oddílný způsob odkanalizování, dešťové vody odvádět mimo stávající kanalizační systém města.</p> <p>2. Na stavebních pozemcích musí být realizováno vsakování dešťových vod v návaznosti na ustanovení právních předpisů.</p> <p>3. Platnost územní studie a reálnost výstavby jasně podmínit vypracováním návrhu hospodaření se srážkovými vodami celé lokality s uvedením konkrétních technických a ověřením jejich proveditelnosti ze všech pohledů. Výše uvedenou podmínku požadujeme zohlednit při schvalovacím procesu územní studie.</p>	<p>Opatření pořizovatele Doplnit požadavky do územní studie</p> <p>Opatření pořizovatele Doplnit požadavky do územní studie</p> <p>Opatření pořizovatele Doplnit požadavky do územní studie</p>
<p>7. GasNet, Klišská, Ústí nad Labem</p> <p>1. Připojení lokality na stávající STL plynovod -dle přiloženého orientačního snímku</p> <p>2. Stávající STL plynovod se nenachází na okraji řešené plochy, ale ve vzdálenosti cca 400 m.</p> <p>3. Odhad spotřeby ZP, příkonu a dimenze nového STL plynovodu – bude upřesněno v dalším stupni zpracování PD, po upřesnění počtu a charakteru OM</p>	<p>Opatření pořizovatele Doplnit požadavky do územní studie</p> <p>Opatření pořizovatele Doplnit požadavky do územní studie</p> <p>Opatření pořizovatele Doplnit požadavky do územní studie</p>
<p>8. R. L. Hranice</p> <p>1. Územní studie obsahuje prvky regulačního plánu, bez toho, aby se řádně projednaly podle stavebního zákona (parcelace, veřejné prostranství, omezení výšky staveb, vymezení stavební čáry, etapizace atd.). Tímto se obchází stavební zákon, vlastníci nemají možnost obrany.</p>	<p>Bez opatření Smyslem územní studie je řešit cíle a úkoly územního plánování, které nelze řešit v územním plánu (podrobnost která patří regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí). Územní studie je pouze územně plánovací podklad, není závazný jako regulační plán, slouží jako podklad pro rozhodování v území. Řešení v územní studii se projednává v územním řízení, kde vlastníci pozemků mají možnost podávat námítky a mají větší možnost opravných prostředků než u regulačního plánu (RP pouze přezkum, územní rozhodnutí – možnost odvolání + další opravné</p>

2. Dříve urbanizovaná zóna výroby (UV). Nový územní plán podmínky zhoršil. Územní studie přináší další omezení a větší regulaci a nepřiměřeně zasahuje do soukromého vlastnictví a práva na podnikání. Nesouhlasím, aby územní studie byla zaregistrované a dále využita pro rozhodování v území a pro změnu územního plánu.

3. Město Hranice věcně naplňuje stav a situaci předvídanou § 102 stavebního zákona (náhrady za změny v území) Město postupně využití původních ploch pozemků nedůvodně zmenšuje a tím ekonomicky znehodnocuje.

4. Územní studie znehodnocuje velkou část majetku ve prospěch předimenzovaných dopravních koridorů, ploch pro zeď, chodníků, cyklostezek a brání současné i budoucí ekonomické využitelnosti pozemků.

prostředky). Od územní studie je možné se odchýlit, pokud se najde minimálně rovnocenné řešení nebo lepší.

Bez opatření

Jedním z hlavních cílů územní studie je, aby všechny pozemky byly napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu a zajistit pro ni v dostatečné kapacitě veřejné prostory (nutná parcelace území). Územní studie koordinuje veřejné a soukromé zájmy v území a navrhuje optimální využití území. Připomínky jsou obecného charakteru, směřují proti smyslu územní studie a nenavrhují rovnocenné nebo lepší řešení, které by mohlo být do návrhu územní studie zapracováno. Přitom stanovení podmínky pro rozhodování v území např. vydání regulačního plánu na žádost, by pro vlastníky pozemků přineslo daleko větší zátěž (pořízení RP na vlastní náklady, uzavření dohody o parcelaci a uzavření smlouvy s vlastníky dopravní a technické infrastruktury). Jedním z důvodů konzultace územní studie bylo najít řešení, které bude splňovat cíle a úkoly územního plánování a bude vyhovovat všem vlastníkům pozemků.

Bez opatření

Územní plán sídelního útvaru Hranice (starý územní plán) stanovil pro území urbanizované zóny výroby (UV/a), urbanistická regulace – nová výstavba na volných plochách, kde je v novém územním plánu navržena zastavitelná plocha Z36, podmínku zpracování urbanistické studie nebo regulačního plánu, které by řešily obdobné okruhy problémů jako nyní zpracovaná územní studie.

Opatření pořizovatele

Jižní komunikace pro dvoupruhovou komunikaci zůstane zachována, zpracovatel US prověří možnost úpravy šířky veřejného prostranství. Zpracovatel územní studie prověří a navrhne posunutí

<p>5. Nesouhlasím s komunikačním propojením napříč pozemkem parc. č. 870/14 v k. ú. Hranice na tzv. Severovýchodní obchvat.</p>	<p>stavební čáry u jižní komunikace směrem k uliční čáře (návrh z 10m na cca 5m)</p> <p>Opatření pořizovatele Jednou z priorit severovýchodního obchvatu je zabránit kolapsu dopravy přes obytnou část města zejména dopravou do průmyslových zón. Napojení průmyslové zóny Potštátská na SV obchvat je jedním z kroků, které mají snížit dopravu přes centrum města. - Prostor pro propojení (komunikaci) průmyslové zóny z jihu na severovýchodní obchvat je nezbytně nutný. I v případě, že nebude severovýchodní obchvat realizován, počítá se v severní části s vybudováním komunikace pro rozvodnu ČEZu. Bude provedena revize šířky veřejného prostranství pro toto propojení. Je navrženo zúžení tohoto prostoru z 30m na cca 20m. <u>Umístění propojení bude navrženo tak, aby vliv na vlastnické vztahy byl co nejvíce vyvážený.</u></p>
<p>10. M. A., Hranice</p> <p>1. nesouhlasím se zábořem části mých pozemků parc. č. 2354/1 v k. ú. Hranice na vybudování obslužné komunikace. Toto je možno vést po pozemku skladu dřeva, kde se komunikace již nachází.</p> <p>2. Nesouhlasím s prodejem části pozemků parc. č. 870/1, 868/1, 2353/2 a 2354/1 v k. ú. Hranice, které mají být zabrány pro stavbu obchvatu. Možná je pouze výměna za jiný pozemek s mým souhlasem.</p>	<p>Opatření pořizovatele Upravit trasu komunikace, tak aby zatížení bylo rovnoměrné pro vlastníky pozemků.</p> <p>Bez opatření Majetkoprávní vypořádání nebo případná směna pozemků bude řešena při realizaci severovýchodního obchvatu</p>
<p>10. HRKLOMI družstvo</p> <p>1. <u>Zpochybnění územní studie jako podklad pro rozhodování v území</u> Územní studie se výrazně přibližuje obsahu regulačního plánu.</p>	<p>Bez opatření Mezi vybrané problémy územní studie můžou patřit i problémy, které řeší regulační plán (parcelaci, prostorové uspořádání, veřejnou infrastrukturu atd.) Rozdíl je v závaznosti, projednání, schvalování a v opravných prostředcích. Územní studie je nezávazný podklad. Např. podmínka regulačního plánu na žádost by daleko více zatížila vlastníky pozemků. Dle § 25 stavebního zákona slouží územní</p>

Nad rámec zadání územní studie pak stanovuje i etapizaci.

2. Výšková regulace zástavby

Prostorové uspořádání je úkolem regulačního plánu

Výšková regulace není v podstatě zdůvodněna.

Požadavek, aby v ploše V-2 byla navržena volněji a obecněji v hodnotě 20/40m.

3. Stavební čára

Stavební čára v různé šířce. Tato rozdílnost však není prověřena a zdůvodněna

Stavební čáru mezi pozemky K – 1 a V- 2 navrhnout ve vzdálenosti 5m jako u pozemku V – 1.

4. Etapizace

Navrhovatel nesouhlasí se stanovenou etapizací. Etapizace nebyla součástí zadání územní studie v územním plánu.

Žádný právní předpis etapizaci nevyžaduje. Etapizace překračuje zadání a stavební zákon.

studie i jako podklad pro rozhodování v území.

Bez opatření

Etapizace byla požadavkem dotčeného orgánu ochrany ZPF.

Bez opatření

Stavební zákon nestanoví jaké problémy a oblasti má řešit územní studie.

Opatření pořizovatele

Doplnit odůvodnění výškové regulace i v návaznosti na stanovisko Ministerstva obrany

Bez opatření

Výšková regulace je stanovena pro každý pozemek výroby a skladování, lehkého průmyslu (VL) zvláště, a to s ohledem na jeho situování v rámci plochy, zakrytí ostatními stavbami, konfiguraci terénu, nebo omezení dálkových pohledů v krajině. Úprava výškové regulace pouze v pozemku V-2 by narušila ráz celé plochy Z 36, Zvýšení zástavby o dalších 10 m v ostatních pozemcích V-1, v- 3 a V – 4 není možné s ohledem na omezení Ministerstva obrany.

Opatření pořizovatele

Provéřit a doplnit podrobněji odůvodnění vzdálenosti stavebních čar. Vizte vyhodnocení připomínky č. 4 pana Rudolfa.

Opatření pořizovatele

Provéřit možnost posunutí stavební čáry mezi pozemky K – 1 a V – 2. Vizte vyhodnocení připomínky č. 4 pana Rudolfa.

Bez opatření

Územní studie navrhuje plán pořadí změn v území. Jedná se o podklad, pořadí změn v území se může změnit, pokud bude navržen rovnocenný nebo lepší způsob zástavby tak, aby nebyla ohrožena zástavba v zastavitelné ploše Z 36. Požadavek etapizace v územním plánu vyplynul z projednání s orgánem ochrany ZPF (viz odůvodnění ÚP Hranic str. 24).

Bez opatření

Ve stavebním zákonu v § 19 odst.

<p>Územní studie neobsahuje odůvodnění</p> <p>Navrhovatel nesouhlasí s podmínkou dořešením majetkoprávních vztahů k veřejným prostranstvím.</p> <p>Pokud by chtěl navrhovatel do pozemků dotčených Územní studií rozšířit svůj areál (jak i předpokládá 2. etapa) a přitom by si zajistil veškeré dopravní a technické napojení ze stávajícího areálu (a žádná komunikace v jižní části pozemků dotčených Územní studií by nemusela být budována), musel by vyčkat až na dořešení majetkových vztahů vlastníků pozemků a města z 1. etapy. V tomto směru by pak Územní studie fungovala jako jakási stavební uzávěra.</p> <p>Navrhovatel tak navrhuje, aby celá etapizace byla z Územní studie vyjmuta, neboť překračuje své zadání. Pokud by však i přesto z různých důvodů etapizace musela být součástí Územní studie, pak navrhovatel navrhuje, aby odstavec o znění: „V této etapě je rovněž přípustné rozšiřování stávajícího areálu společnosti HRKLOMI, družstvo Hranice do pozemku V-2, a to za předpokladu, že nebude omezena technická a dopravní infrastruktura v řešeném území (nebude realizován přístup do areálu ze stávající neupravené jižní přístupové komunikace).“ byl přesunut do 1. etapy. Není totiž důvod k takovému omezení</p>	<p>1 písm. f) Úkoly územního plánování je uvedeno „stanovovat pořadí prováděných změn v území (etapizaci). Územní studie je nástrojem územního plánování (hlava III stavebního zákona).</p> <p>Opatření pořizovatele Doplnit odůvodnění etapizace</p> <p>Bez opatření Dořešení majetkoprávních vztahů k veřejným prostorům je jednou ze základních podmínek pro vybudování veřejné infrastruktury. Bez veřejných prostor nelze budovat veřejnou infrastrukturu. Územní plán připouští v ploše výroby a skladování - lehký průmysl (VL) mimo jiné pozemky veřejných prostranství, pozemky staveb lehkého průmyslu. Aby bylo možné umisťovat stavby v územním řízení, musí být nejprve pro tyto stavby vymezeny pozemky.</p> <p>Bez opatření Zde by se neuplatnilo majetkoprávní vypořádání ke všem pozemkům, ale pouze k pozemkům žadatele. Nejedná se zde o dohodu o parcelaci ve smyslu stavebního zákona, kdy musí být uzavřena dohoda se všemi vlastníky pozemků.</p> <p>Bez opatření Pozemky pro veřejná prostranství je nutné zajistit nejdříve, i když veřejná infrastruktura nebude budována ihned.</p>
<p>11. Pořizovatel</p> <p>Plochu pro obchvat vymezit jako územní rezervu</p> <p>Doplnit odůvodnění řešení územní studie v návaznosti na vyhodnocení</p>	<p>Opatření pořizovatele Plochu pro obchvat vymezit jako územní rezervu pro dopravu.</p> <p>Opatření pořizovatele</p>

<p>připomínkového řízení.</p> <p>Zpracovatel územní studie prověří změnu formulace „územní studie stanovuje“ na „územní studie navrhuje“</p>	<p>Doplnit odůvodnění řešení územní studie v návaznosti vyhodnocení připomínkového řízení.</p> <p>Opatření pořizovatele Prověřit a doplnit požadavek do textu územní studie.</p>
<p>12. HRKLOMI družstvo (doplnění)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Navrhovatel se obává, že pokud bude územní studie Hranice - Průmyslová zóna Potštátská zahrnovat plochu D-1 „Pozemek určený pro realizaci severovýchodního obchvatu a související dopravní a technické infrastruktury v řešeném území“, nebude se jednat o územní studii) územní studie 9 – Hranice – Průmyslová zóna Potštátská), kterou územní plán města podmiňuje rozhodování o změnách v území. Taková územní studie by mohla být v rozporu s územním plánem, a nebylo by podle ní možné rozhodovat. 2. Navrhovatel tak navrhuje, aby byl dosavadní návrh územní studie Hranice – Průmyslová zóna Potštátská změněn tak, že nebude zahrnovat předmětnou plochu D-1. Jakmile bude vydána změna územního plánu Hranic, která má právě severovýchodní obchvat řešit, mohla by být vydaná nová (aktualizovaná) územní studie. Ta by mohla být, pokud jde o předmětnou plochu D-1 podobná aktuálnímu návrhu. Pro území dotčené plochou D-1 by aktuální návrh územní studie připravil jinou regulaci. 	<p>Bez opatření V ploše výroby a skladování – lehký průmysl (VL) jsou přípustné pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Územní studii lze vložit do evidence územně plánovací činnosti využitelnou pro rozhodování v území.</p> <p>Opatření pořizovatele Doplnit text k pozemku D-1 ve smyslu, že se jedná o rezervu pro stavbu silničních a významných místních komunikací (viz požadavek pořizovatele).</p>

7. Záznam z projednání připomínek a stanovisek podaných k Územní studii Hranice Průmyslová zóna Potštátská s vlastníky pozemků ze dne 13. 2. 2019 na MěÚ Hranice.

Přítomni:

Dle prezenční listiny

Dnešní jednání bylo svoláno za účelem projednání připomínek k návrhu Územní studie Hranice – Průmyslová zóna Potštátská.

Projednané připomínky pana Rudolfa

1. Územní studie znehodnocuje velkou část majetku ve prospěch předimenzovaných dopravních koridorů, ploch pro zeleň, chodníků, cyklostezek a brání současné i budoucí ekonomické využitelnosti pozemků.
2. Nesouhlasí s komunikačním propojením napříč pozemkem parc. č. 870/14 v k. ú. Hranice na tzv. Severovýchodní obchvat.

Z diskuze vyplynulo:

- Jižní komunikace – šířka komunikace pro dvoupruhovou komunikaci zůstane zachována. Zpracovatel územní studie prověří a navrhne posunutí stavební čáry u jižní komunikace směrem k uliční čáře (předběžně dohodnuto posunutí z 10m na cca 5m).
- Prostor pro propojení (komunikaci) průmyslové zóny z jihu na severovýchodní obchvat je nezbytně nutný s ohledem na obsluhu průmyslové zóny a proto zůstane zachován. I v případě, že nebude severovýchodní obchvat realizován, počítá se v severní části s vybudováním komunikace pro rozvodnu ČEZu. Bude provedena revize šířky veřejného prostranství pro toto propojení. Je navrženo zúžení tohoto prostoru z 30m na cca 20m. Umístění propojení bylo navrženo na základě původní dohody vlastníků pozemků. V případě nové dohody je možné posunout dopravní propojení směrem na východ.

Projednaná připomínka pana Machyla

1. Nesouhlasím se zábořem části mých pozemků parc. č. 2354/1 v k. ú. Hranice na vybudování obslužné komunikace. Toto je možno vést po pozemku skladu dřeva, kde se komunikace již nachází.

Z diskuze vyplynulo:

- Zpracovatel územní studie prověří a navrhne zúžení parametrů veřejného prostranství pro jednopruhovou komunikaci s výhybnou od propojení na severovýchodní obchvat směrem na východ k OMZ.
- Umístění komunikace bude navrženo na základě dohody mezi panem Machylem a panem Deutscherem.

Požadavky a připomínky HRKLOMI družstva

- HRKLOMI družstvo požaduje, aby územní studie byla vložena do evidence územně plánovací činnosti tak, jak požaduje územní plán a tak byla splněna podmínka pro rozhodování o změnách v území.
Pořizovatel sděluje, že tato územní studie je tou studií, kterou vyžaduje územní plán.
- Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
HRKLOMI družstvo poskytne část svých pozemků pro veřejné prostranství pro jižní komunikaci.

Tímto bude ze strany HRKLLOMI družstva splněna 1. etapa navržené etapizace v návrhu územní studie. 2. etapa bude splněna, pokud HRKLLOMI družstvo, nebude využívat pro napojení staveb dopravní a technickou infrastrukturu z jižní komunikace.

- Posunutí stavební čáry bylo projednáno v souvislosti s připomínkou pana Rudolfa.
- Zpracovatel územní studie prověří změnu formulace „územní studie stanovuje“ na „územní studie navrhuje“

Na závěr jednání bylo dohodnuto, že vlastníci všech pozemků se pokusí do středy 20. 2. 2019 najít shodu na umístění trasy napojení průmyslové zóny na severovýchodní obchvat a vedení současné trasy komunikace přes areál pana Deuschera. V případě, že k dohodě do tohoto termínu nedojde, zpracovatel územní studie návrh upraví dle dohodnutých úprav a navrhne optimální řešení z hlediska územního plánování. Upravená územní studie bude vložena do evidence územně plánovací činnosti, aby byla splněna podmínka územního plánu a bylo možné v území umisťovat stavby a zařízení.

Poznámka:

Územní studie je odborný územně plánovací podklad, od navrženého řešení se lze odchýlit, pokud se najde lepší nebo rovnocenné řešení.

Zapsal:

Žeravík P.

Doplnění záznamu dne 21. 2. 2019

K dohodě mezi vlastníky pozemků do středy 20. 2. 2019 nedošlo. Na základě jednání bude upraveno vyhodnocení připomínek ke konzultaci návrhu Územní studie Hranice – Průmyslová zóna Potštátská a v částech, kde nedošlo k dohodě, bude požadováno po zpracovateli územní studie navrhnout proporcionální řešení.

Zapsal:

Žeravík P.

