



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 7. 9. 2017

Bod programu: 6

Předkládá: Lesák Ivo, místostarosta města

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, – pozemek parc. č. 517/4 v k. ú. Hranice – navrhovaná změna funkčního využití území ze stabilizované plochy dopravní infrastruktura - silniční (DS) a stabilizované plochy zeleň - se specifickým využitím (městská) (ZX) na plochu smíšené obytné – v centrech měst (SC), která umožní využití pozemku jako zahrada u domu č. p. 10 dle důvodové zprávy s tím, že předložený návrh na změnu bude prověřen v souladu s ustanovením § 55 stavebního zákona v rámci aktualizace územního plánu (návrh bude vyhodnocen ve zprávě o uplatňování územního plánu Hranic).

2. VARIANTA

1) zamítá

dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) návrh na změnu územního plánu Hranic, který podal pan, – pozemek parc. č. 517/4 v k. ú. Hranice – navrhovaná změna funkčního využití území ze stabilizované plochy dopravní infrastruktura - silniční (DS) a stabilizované plochy zeleň - se specifickým využitím (městská) (ZX) na plochu smíšené obytné – v centrech měst (SC), která umožní využití pozemku jako

zahrada u domu č. p. 10.

3. VARIANTA

1) schvaluje

dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) pořízení změny územního plánu Hranic dle předloženého návrhu, který podal pan , – pozemek parc. č. 517/4 v k. ú. Hranice – navrhovaná změna funkčního využití území ze stabilizované plochy dopravní infrastruktura - silniční (DS) a stabilizované plochy zeleň - se specifickým využitím (městská) (ZX) na plochu smíšené obytné – v centrech měst (SC), která umožní využití pozemku jako zahrada u domu č. p. 10.

2) schvaluje

v souladu s ustanovením § 45 odst. 4 stavebního zákona

PODVARIANTA 3.1 požadovat po navrhovateli změny úplnou úhradu nákladů na pořízení změny územního plánu Hranic.

PODVARIANTA 3.2 nepožadovat po navrhovateli změny žádnou úhradu nákladů na pořízení změny územního plánu Hranic.

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 jen „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 je „pořizovatel“), obdržel 16. 8. 2017 od pana (dále též „navrhovatel změny“), návrh na pořízení změny Územního plánu Hranic na pozemku parc. č. 517/4 v k. ú. Hranice (lokalita za garážemi v ulici Čechova u Veličky) a to změnu ze stabilizované plochy dopravní infrastruktura - silniční (DS) a stabilizované plochy zeleň - se specifickým využitím (městská) (ZX) na plochu smíšené obytné – v centrech měst (SC), která umožní využití pozemku jako zahrada u domu č. p. 10. V současné době je pozemek využíván jako zahrada u rodinného domu. Návrh na změnu územního plánu se zákresem v katastrální mapě je součástí přílohy č. 1 důvodové zprávy.

Podle § 46 stavebního zákona pořizovatel po převzetí návrhu na pořízení změny územního plánu posoudí úplnost návrhu, jeho soulad s právními předpisy a v případě nedostatků vyzve navrhovatele, aby je v přiměřené lhůtě odstranil. Navrhovatel předložil úplný návrh na pořízení změny územního plánu.

Vyjádření pořizovatele k návrhu na změnu územního plánu

Pozemek parc. č. 517/4 v k. ú. Hranice (zahrada) se nachází v ulici Čechova na levém břehu Veličky za hromadnými garážemi u schodů pod synagogou. Tento pozemek je v Územním plánu Hranic částečně zařazen spolu s hromadnými garážemi do stabilizované plochy dopravní infrastruktura – silniční (DS) a částečně do plochy zeleň – se specifickým využitím (městská) (ZX). Koncepte v Územním plánu Hranic mezi Veličkou a městskými hradbami je částečně převzata z původního Územního plánu sídelního útvaru Hranice, který vycházel z návrhu Územního plánu zóny Historické jádro města Hranice (viz grafické přílohy č. 2, 3 a 4).

V Územním plánu sídelního útvaru Hranice se část pozemku parc.č. 517/4 v k.ú. Hranice spolu s hromadnými garážemi nacházela v urbanizované zóně centrální (UC/a), urbanistická regulace – nutná stavební údržba, na ploše určené pro výstavbu občanské vybavenosti.

V novém územním plánu byla plocha určená pro výstavbu občanské vybavenosti změněna na plochu dopravní infrastruktura – silniční (DS), která respektuje stávající garáže. Při projednávání Územního plánu Hranic, nebyly k navržené koncepci vzneseny připomínky.

Důvodem pro pořízení změny územního plánu je využití pozemku parc.č. 517/4 v k.ú. Hranice jako zahrada u domu č. p. 10. Územní plán vymezením plochy dopravní infrastruktura – silniční (DS) a plochy zeleň – se specifickým využitím (městská) (ZX) neruší stávající využití a pozemek je možné využívat jako dosud a to jako zahradu.

Navržená změna územního plánu navrhovatelem pro vymezení plochy smíšené obytné - v centru měst (SC) není přímo určena pro rekreaci – zahrady (hlavní funkci je bydlení v bytových domech a obslužná sféra místního i nemístního významu).

Případné vymezení plochy smíšené obytné – v centru měst (SC) mezi Veličkou a hradbami je možné. Tato plocha umožňuje širší využití území, kdy za určitých podmínek jsou možné jak garáže, parkovací garáže, občanská vybavenost tak také zahrady jako součást městské zeleně okolo hradeb. Je však vhodné zvážit, zda s ohledem na nárůst dopravy nebude nutné hledat nové prostory pro parkování v blízkosti centra.

Vzhledem k výše uvedenému, k finanční náročnosti pořízení změny a z důvodu, že dosud není zpracována koncepce dopravy (generel dopravy), která vyloučí nebo případně potvrdí navržené řešení v územním plánu, doporučuje pořizovatel nepořizovat změnu územního plánu a předložený návrh na změnu prověřit v rámci další pravidelné aktualizace územního plánu, tzn., že návrh bude vyhodnocen v další zprávě o uplatňování územního plánu Hranic.

Úhrada nákladu

Podle § 45 stavebního zákona náklady na zpracování územního plánu (změny) projektantem 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 na její zpracování, na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a na mapové podklady 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) stavebního zákona). Navrhovatel změny navrhuje, aby náklady na pořízení změny hradilo město.

Závěr

V § 6 stavebního zákona je upravena a upřesněna působnost orgánů obce ve věcech územního plánování. Pořizovatel, odbor rozvoje města, vykonává svou činnost na úseku územního plánování jako přenesenou působnost, zastupitelstvo města s výjimkou vydání regulačního plánu své činnosti na úseku územního plánování vykonává jako samostatnou působnost.

V souladu s ustanovením § 46 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel jako orgán územního plánování, který pořizuje v přenesené působnosti územní plán a jeho změny (pořizovatel), předkládá k rozhodnutí zastupitelstvu města návrh na změnu územního plánu Hranic se svým stanoviskem k projednání a rozhodnutí.

Usnesení je zastupitelstvu města předloženo ve třech variantách. Ve variantě 1 je navrženo dle doporučení pořizovatele nesouhlasit s pořízením změny Územního plánu Hranic s tím, že předložený návrh na změnu bude prověřen v souladu s ustanovením § 55 stavebního zákona v rámci další pravidelné aktualizace územního plánu, tzn., že návrh bude vyhodnocen v další zprávě o uplatňování územního plánu Hranic. Ve variantě 2 je navrženo návrh na změnu územního plánu Hranic zamítnout a ve variantě 3 je navrženo schválit pořízení změny územního plánu dle předloženého návrhu včetně úhrady nákladů na pořízení změny ve variantách.

Připomínkové řízení

Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
Odbor rozvoje města, oddělení strategického rozvoje	31. 8. 2017	Bez připomínek

Přílohy:

- č. 1 Návrh na změnu územního plánu.pdf
- č. 2 Výřez části Územního plánu Hranic.pdf
- č. 3 Výřez části ÚPN SÚ Hranice.pdf
- č. 4 Výřez části ÚP zóny Historické jádrou.pdf

PŘÍLOHA Č. 1

Městský úřad Hranice
Odbor rozvoje města
Pernštejnské náměstí 1
753 01 Hranice

OKM/36901

MĚSTSKÝ ÚŘAD HRANICE		Č. dop.
Došlá:	16. 08. 2017	Zprac.
Č. j.		Uč. zn.
Příloha:	3/0	

V ...Hranicích... dne.....

Věc: NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

podle ustanovení § 46 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

A. Identifikační údaje navrhovatele:

☒ fyzická osoba

jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování)

☐ fyzická osoba podnikající

jméno, příjmení, druh podnikání, identifikační číslo, adresa zapsaná v obchodním rejstříku nebo v jiné zákonem upravené evidenci (popř. jiná adresa pro doručování)

☐ právnícká osoba

název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

☐ správní orgán

označení správního orgánu, jméno a příjmení oprávněné úřední osoby

Podalo-li podnět k pořízení územního plánu více osob, popř. správních orgánů, jsou údaje obsažené v bodě I. připojené v samostatné příloze:

☐ ano ☐ ne

Žadatel jedná:

☒ samostatně

☐ je zastoupen: jméno, příjmení / název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého pobytu / adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování):

A.I. Uvedení vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce:

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
Hranice	Hranice - město	517/4	zahrada	880

Výčet pozemků lze nahradit přesným zákresem hranice řešené plochy na podkladu katastrální mapy, který se připojí v samostatné příloze:

☐ ano ☐ ne

B. Údaje o navrhované změně využití ploch na území obce

žádám o zařazení pozemku do plochy
SC

C. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele

š. současně dotk. zahrada (dle plat. úp
plocha D3 a Zx

D. Důvody pro pořízení změny územního plánu

Pokud návrh na pořízení změny obsahuje návrh na vymezení nových zastavitelných ploch, je nutno prokázat nemožnost využít již vymezených zastavitelných ploch v platném územním plánu.


zahrada u domu č.p. 10 Hranice

E. Návrh úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu

Podle ustanovení § 45 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), pokud je pořízení změny územního plánu vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, může obec podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů na její zpracování a na mapové podklady navrhovatelem.

(Přitom obec nemůže garantovat vydání změny v souladu s požadavky navrhovatele, protože vydání změny je výsledkem jejího projednání, které může obec ovlivnit jen částečně.)

žádám aby náklady na pořízení
hradilo město

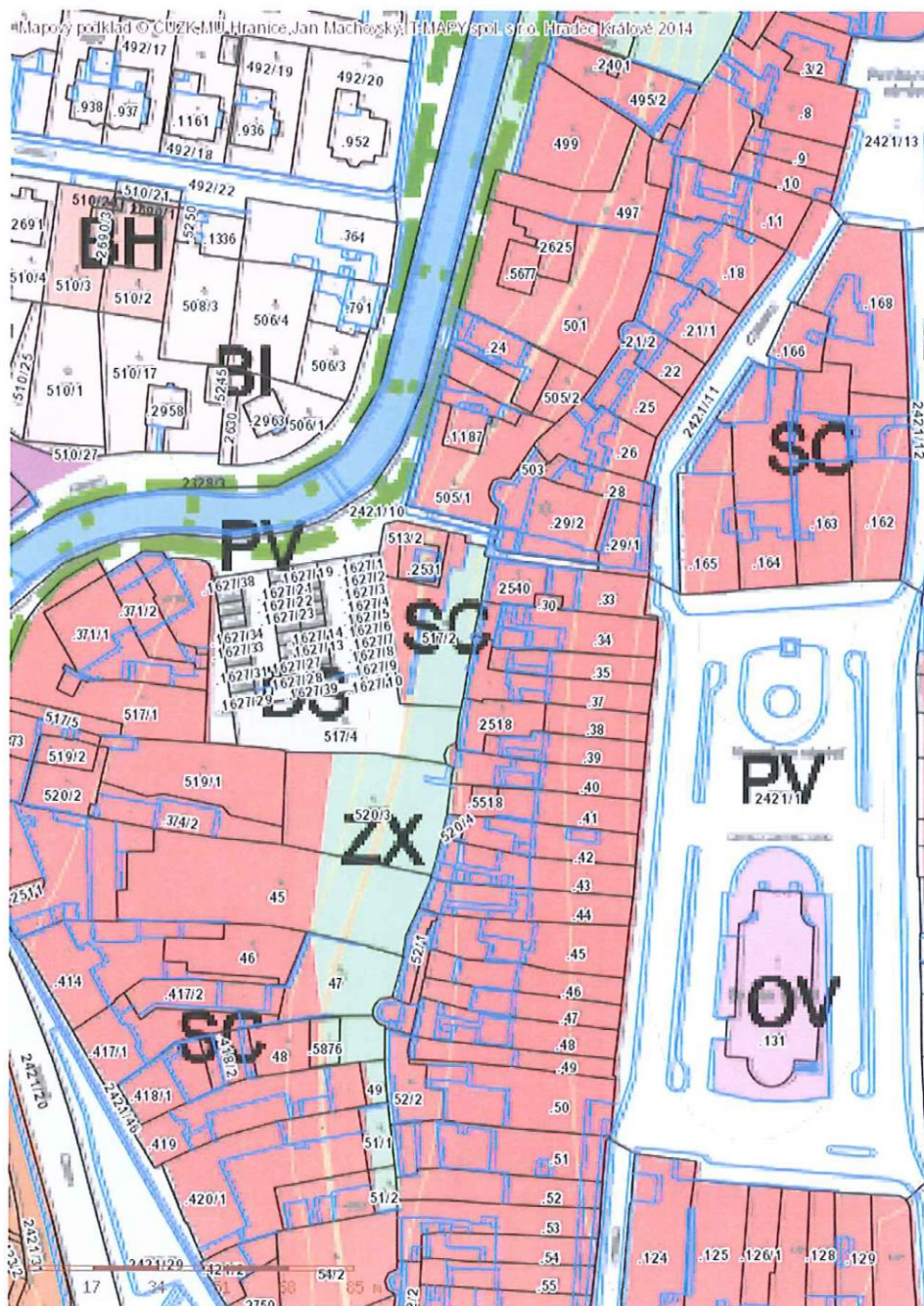


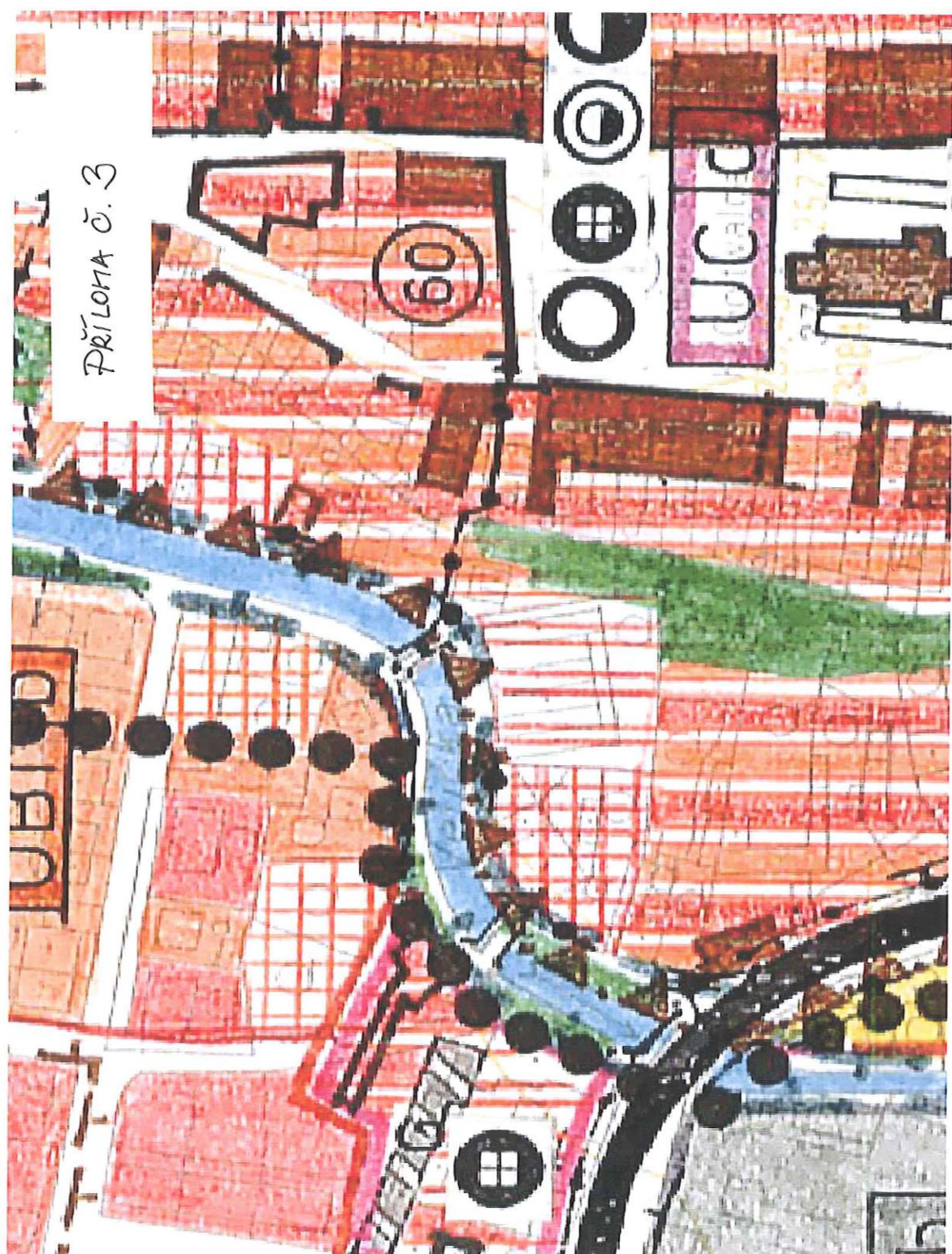
podpis žadatele nebo jeho zástupce

1:1454

PŘÍLOHA č. 2

■ Tisk Mapy





PRÍLOHA Č. 3

