



MATERIÁL pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 19. 10. 2023

Číslo bodu: 11
Název bodu: **Návrh na změnu Územního plánu Hranic**
Předkládá: Ing. Daniel Vitonský, starosta
Zodpovídá: Ing. Dagmar Čabalová, vedoucí odboru
Zpracoval/a/i: Ing. Dagmar Čabalová, vedoucí odboru
Ing. Renata Šťastná, referent

usnesení č. ../2023 - ZM 9 ze dne 19. 10. 2023

Zastupitelstvo města Hranice

neschvaluje

V souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a), zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování o stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, návrh na pořízení změny územního plánu Hranic

Důvodová zpráva:

Úvod:

Územní plán Hranic byl vydán usnesením č. 270/2016 – ZM 13 ze dne 28.04.2016, opatřením obecné povahy pod č. j. OSUZPD/5666/16 (účinnost 18.05.2016), Změna č. 2 usnesením č. 50/2018 – ZM 3 ze dne 20.12.2018, opatřením obecné povahy č. j. ORM/11489/19 (účinnost 02.04.2019). Změna č. 3 byla vydána usnesením č. 205/2019 – ZM 9 ze dne 17.10.2019, opatřením obecné povahy č.j. ORM/38227/19-20 (účinnost 28.11.2019). Změna č. 1 byla vydána usnesením č. 306/2020 – ZM 14 ze dne 23.04.2020, opatřením obecné povahy č.j. ORM/19686/19-1-23 (účinnost 21.05.2020). Změna č. 4 byla vydána usnesením č. 587/2021-ZM 26 ze dne 21.10.2021, opatřením obecné povahy č.j. ORM/17073/21-30 (účinnost 19.03.2022). Změna č. 6 byla vydána usnesením č. 588/2021-ZM 26 ze dne 21.10.2021, opatřením obecné povahy č.j: ORM/19136/21-19 (účinnost 19.03.2022). (dále jen Územní plán Hranic)

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hranic za období 2016-2020 byla schválena Zastupitelstvem města Hranic usnesením č. 601/2021 – ZM 27 ze dne 25.11.2021 (dále jen zpráva). Zpráva byla zpracována dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona. MěÚ Hranice, odbor rozvoje a investic, jako příslušný orgán územního plánování (dále jen pořizovatel) na základě zprávy pořizuje pro město Hranice v současné době změnu č. 7 Územního plánu Hranic.

Zastupitelstvo města usnesením č. 447/2016 – ZM 18 ze dne 15.12.2016 v souladu s ustanovením § 55 odst. 2 a § 46 stavebního zákona 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. Pověřeným zastupitelem

spolupracujícím s pořizovatelem na pořízení územního plánu a jeho změn byl usnesením č. 19/2022-ZM 2 ze dne 24.11.2022 pověřen pan Ing. Daniel Vitonský.

Pořizovatel Územního plánu Hranic obdržel dne 09.08.2023 návrh na pořízení změny územního plánu Hranic (dále jen změna), který podali

(příloha č. 1 důvodové zprávy), a v souladu s ustanovením § 46 odst. 2 stavebního zákona posoudil úplnost návrhu a soulad s právními předpisy. Součástí návrhu bylo také stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu, zda má být změna posuzována z hlediska vlivů na životní prostředí. Stanoviska byla těmito orgány vydána v tom smyslu, že uvedená koncepce (změna územního plánu), nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, a že změnu územního plánu není nutné posuzovat z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území (příloha č. 2 důvodové zprávy). Pořizovatel s ohledem na charakter změny nepředpokládá variantní řešení změny, pokud by byla pořizována.

Návrh na změnu:

Předmětem změny má být převedení pozemků parc. č. 1568/40, 1568/41, 1568/42, 1568/43, vše v k.ú. Drahotuše, z nezastavěného území plochy zemědělské (NZ), do zastavitelné plochy, která by umožňovala výstavbu řadových nebo jednotlivých domů (příloha č. 3 důvodové zprávy). Navrhovatel hodlá výše uvedené pozemky o celkové výměře 8 619 m² sloučit a nově přeparcelovat rozparcelování na 7 až 8 stavebních míst k výstavbě řadových nebo jednotlivých domů.

Z podkladů pořizovatel konstatuje, že změna, pokud by byla pořizována, může být pořizována tzv. zkráceným postupem (§ 55a a 55b stavebního zákona). Tento postup umožňuje novela stavebního zákona, účinná od 01.01.2018. Při tomto postupu odpadá fáze projednávání zadání (je pouze schválen „obsah změny“) a dále fáze společného jednání (dle § 50 stavebního zákona) a je vedeno přímo řízení o změně územního plánu (veřejné projednání). Postup lze využít u změn, u kterých není variantní řešení. Tento postup musí však Zastupitelstvo města Hranic výslovně schválit (§ 55b odst. 1 stavebního zákona). Zároveň musí rozhodnout i o obsahu pořizované změny (§ 55a odst. 2 stavebního zákona).

Úhrada nákladů:

Podle § 45 stavebního zákona náklady na zpracování územního plánu nebo jeho změny projektantem, na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a na vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně hradí obec, která rozhodla o pořízení. Pokud je pořízení změny územního plánu vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, může obec podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona navrhovatelem.

Navrhovatel ve svém návrhu uvedl, že je ochoten uhradit pevnou částku ve výši 35 000 Kč.

Pořizovatel posoudil úplnost podaného návrhu podle § 46 stavebního zákona a se svým stanoviskem (viz níže) ho předkládá k rozhodnutí zastupitelstvu města.

Stanovisko pořizovatele ke změně:

Pozemky parc. č. 1568/40, 1568/41, 1568/42, 1568/43, vše v k.ú. Drahotuše, se nachází dle platného územního plánu v nezastavěném území, v ploše zemědělské (NZ). Navrhovatel požaduje tyto pozemky převést do zastavitelné plochy, která by umožňovala výstavbu řadových nebo jednotlivých domů. Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

V současné době se pořizuje rozsáhlá změna č. 7 Územního plánu Hranic na základě zprávy, v rámci které se prověřuje mimo jiné i cca 80 podnětů občanů nebo vlastníků nemovitostí v obci. Pořízení změny č. 7 Územního plánu Hranic, vzhledem k jejímu rozsahu, je časově náročnější než pořízení změny, která by obsahovala pouze 1 podnět. Pak může dojít k tomu, že tato případně vydaná

jednoduchá změna může ovlivnit posuzování některých podnětů v rámci pořizování změny č. 7 Územního plánu Hranic, jelikož změna požaduje vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení, což je mimo jiné také obsahem Změny č. 7.

Dále se pořizuje změna č. 8 Územního plánu Hranic, jejímž obsahem je uvedení části Územního plánu města Hranic, která byla zrušena rozsudkem Krajského soudu, do souladu s platnou legislativou. Změna se týká projednání a zařazení pozemku parc. č. 1797/1 v k. ú. Drahotuše zpět do přestavbové plochy P115 do funkce bydlení.

Vzhledem k legislativnímu postupu pořizování změny, kdy pro výrokovou textovou část změny musí být základem poslední právní stav výrokové části, nejsme v současné době schopni jednoznačně určit, který právní stav bude v době pořizování aktuální, proto pro legislativní čistotu je nejvhodnější pořizovat změnu územního plánu až po nabytí účinnosti poslední změny a úplného znění.

Dále pořizovatel uvádí, že k 01.01.2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací, zejména územních plánů. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stávající stavební zákon). Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., zveřejněná ve Sbírce zákonů v částce č. 188, kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Do souladu s požadavky novelizovaných vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. je tedy třeba převést územně plánovací dokumentace první změnou či aktualizací, jejíž pořizování bude zahájeno po 01.01.2023.

Na základě výše uvedeného pořizovatel nedoporučuje pořízení změny č. 9 Územního plánu Hranic.

Stanovisko odboru rozvoje a investic:

Stanovisko je totožné se stanoviskem pořizovatele.

Příloha č. 1: [Priloha_c._1_Navrh_na_zmenu_A.pdf](#)

Příloha č. 2: [Priloha_c._2_Stanovisko_KU_A.pdf](#)

Příloha č. 3: [Priloha_c._3_Vyrez.pdf](#)

V Hranicích 12.10.2023