



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 29. 11. 2018

Bod programu: 6
Předkládá: Rada města
Okruh zpracovatelů: Odbor rozvoje města
Zpracoval: Marek Kuchta, Pavla Marušítková

Název bodu: **Petice za stavební uzávěru pro stavby ubytovacích zařízení na území města Hranic**

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. bere na vědomí

petici občanů týkající se omezení výstavby ubytovacích zařízení v Hranicích.

2. schvaluje/neschvaluje

návrh odpovědi na Petici občanů, týkající se omezení výstavby ubytovacích zařízení v Hranicích dle přílohy č. 2 důvodové zprávy.

T: 20. 12. 2018

O: Ing. arch. M. Kuchta

Předcházející usnesení ve věci:

Usnesení 15/2018 – RM 1 ze dne 8. 11. 2018

Důvodová zpráva:

Město Hranice obdrželo dne 26. 10. 2018 petici občanů adresovanou zastupitelstvu města, ve které občané žádají omezení výstavby ubytovacích zařízení na území města Hranice prostřednictvím stavební uzávěry a změny územního plánu. Petici podepsalo 759 občanů.

Za petiční výbor jsou oprávněni jednat:

Občané prostřednictvím podané petice žádají, „aby zastupitelstvo města schválilo na svém listopadovém zasedání stavební uzávěru pro stavební činnosti směřující k vzniku staveb ubytovacích zařízení na území města s platností do konce r. 2025 nebo do vydání změny územního plánu, která bude řešit problematiku ubytování. Stanovení jasných pravidel pro povolování staveb ubytovacích zařízení v Hranicích, je nástroj pro prevenci sociálních a jiných konfliktů narušujících kvalitu života v našem krásném městě“

Protože je petice určena Zastupitelstvu města Hranice, přísluší její vyřízení dle směrnice MěÚ Hranice QI 83-01-01 (Pravidla pro vyřizování stížností a petic) zastupitelstvu města po projednání v radě města.

Text petice je přiložen, originál včetně podpisových archů je k nahlédnutí na sekretariátu (kancelář č. 226 v prvním patře městského úřadu).

Petice občanů byla projednána v Radě města a usnesením 15/2018 – RM 1 ze dne 8. 11. 2018 Rada města doporučuje Zastupitelstvu města schválit odpovědi na Petici občanů, týkající se omezení výstavby ubytovacích zařízení v Hranicích (v příloze).

Vyjádření Odboru rozvoje města:

Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu (5Ao5/2011-27) proces vedoucí k vyhlášení stavební uzávěry nelze chápat jako samostatný a izolovaný, ale je na něj nutné nahlížet v širších souvislostech, tedy zejména v návaznosti na vznikající územně plánovací dokumentaci.

Dle § 97 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) platí, že územní opatření o stavební uzávěře, které se vydává jako opatření obecné povahy podle správního řádu, omezuje nebo zakazuje v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace, jestliže bylo rozhodnuto o jejím pořízení nebo o pořízení její změny, nebo podle jiného rozhodnutí či opatření v území, jímž se upravuje využití území. Územní opatření o stavební uzávěře lze vydat také v případech, jestliže je zrušeno nebo změněno rozhodnutí o námitkách nebo zrušeno opatření obecné povahy o vydání územně plánovací dokumentace, případně jeho část. Územním opatřením o stavební uzávěře nelze omezit nebo zakázat udržovací práce.

Dle § 99 odst. 1 stavebního zákona územní opatření o stavební uzávěře stanoví omezení nebo zákaz stavební činnosti ve vymezeném dotčeném území a dobu trvání stavební uzávěry, popřípadě podmínky pro povolení výjimek

Dle § 6 odst. 5 stavebního zákona zastupitelstvo obce rozhoduje v samostatné působnosti o pořízení územního plánu a regulačního plánu (dle § 44 stavebního zákona např. dle písm. a) z vlastního podnětu).

Z výše uvedeného vyplývá, že stavební uzávěru nemůže rada města vyhlásit bez toho, aniž by zastupitelstvo města schválilo pořízení změny územního plánu, která má danou problematiku řešit.

Územní plán Hranic mimo jiné obsahuje v grafické části vymezení ploch s rozdílným využitím (pro celé území města beze zbytku) – regulativy funkčního a prostorového uspořádání území jsou platné pro celé území města. V návaznosti na toto vymezení se v textové části stanovují podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách). Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území jsou platné pro celé území města.

Územní plán Hranic v zastavěném území a v zastavitelných plochách vymezil cca 25 ploch s rozdílným způsobem využití, které obsahují přípustné využití např. sociální a stravovací zařízení nebo sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance.

Pokud se Zastupitelstvo města Hranic rozhodne z vlastního podnětu schválit pořízení změny územního plánu, mohla by mít například následující obsah:

V rámci změny ÚP budou prověřeny regulativy obsahující možnost využití ubytovacích zařízení v souvislosti s celkovou koncepcí stanovenou územním plánem, strategickými dokumenty města a s platnou legislativou a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě prověření budou případně pro stávající plochy s rozdílným způsobem využití regulativy upraveny nebo doplněny nebo stanoveny v případě potřeby regulativy nové. Součástí změny bude i aktualizace zastavěného území, bude prověřen soulad územního plánu Hranic s nadřazenou územně plánovací dokumentací a platnou legislativou. Součástí zpracování změny územního plánu bude také vyhotovení úplného znění po vydání změny.

Nicméně celá problematika má řadu právních souvislostí, které je vhodné prověřit před přijetím závazných rozhodnutí. Odbor rozvoje města připravuje podklady, včetně právního rozboru celé zležitosti tak, aby mohl být příslušný materiál předložen zastupitelstvu města v nejbližším možném termínu.

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
Oddělení právní	22. 11. 2018	Bez připomínek

Přílohy:

Petice ubytovny.pdf

Návrh odpovědi na petici občanů – ubytovny.doc

PRÍLOHA 1

548

Petice za stavební uzávěru pro stavby ubytovacích zařízení na území města Hranice.

Určená zastupitelstvu města Hranice.

Petiční výbor

57/ 161657

MĚSTSKÝ ÚŘAD HRANICE - OVV - 3.	Č. dop. osobní
Datum: 26. 10. 2018	Zprac.
Č.j. 5410	Ukl. zn.

Zastupovat petiční výbor je oprávněn kterýkoliv člen petičního výboru.

Stavební uzávěra pro stavby ubytovacích zařízení uvedených v § 2 odst. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., zabrání nekontrolovatelnému nárůstu počtu ubytovacích zařízení, ve kterých by se v budoucnosti mohly koncentrovat osoby podílející se na kriminalitě, vandalismu apod. Stále se zvyšující počet zahraničních pracovníků v Hranicích má a bude mít negativní dopad na život trvalých obyvatel a návštěvníků města. Stanovení jasných pravidel pro povolování staveb ubytovacích zařízení v Hranicích, je nástroj pro prevenci sociálních a jiných konfliktů narušujících kvalitu života v našem krásném městě.

My, níže podepsaní obyvatelé Hranic, chceme, aby o konkrétních stavbách ubytovacích zařízení v našem městě rozhodovalo zastupitelstvo nebo rada města, jako to už dělají v Liberci, Jablonci nad Nisou a dalších českých městech a obcích.

Prostřednictvím této petice žádáme, aby zastupitelstvo města schválilo na svém listopadovém zasedání stavební uzávěru pro stavební činnosti směřující k vzniku staveb ubytovacích zařízení na území města s platností do konce r. 2025 nebo do vydání změny územního plánu, která bude řešit problematiku ubytování.

Počet podpisů: 759

Počet přiložených podpisových archů: 50

V Hranicích dne 30. listopadu
2018

Vážení spoluobčané,

na základě Vaší petice, ve které žádáte vydání stavební uzávěry pro stavební činnosti směřující k vzniku staveb ubytovacích zařízení na území města Hranic, po projednání v Radě města Hranic dne 8. 11. 2018 a v Zastupitelstvu města Hranic dne 29. 11. 2018 vám sděluji následující:

Proces vedoucí k vyhlášení stavební uzávěry nelze chápat jako samostatný a izolovaný, ale je na něj nutné nahlížet v širších souvislostech, tedy zejména v návaznosti na vznikající územně plánovací dokumentaci. Stavební uzávěru nemůže rada města vyhlásit bez toho, aniž by zastupitelstvo města schválilo pořízení změny územního plánu, která má danou problematiku řešit.

Město Hranice připravuje podklady pro pořízení změny územního plánu, která prověří regulativy obsahující možnost využití ubytovacích zařízení. Materiál v této věci bude v nejbližším vhodném termínu předložen zastupitelstvu města.

Pokud zastupitelstvo města Hranic schválí pořízení změny Územního plánu, rada města projedná, v souladu s ustanovením § 6 odst. 6 písm. c) stavebního zákona, možnost vydání opatření obecné povahy podle správního řádu - územní opatření o stavební uzávěře.

V případě jakýchkoliv dotazů či nejasností se na nás můžete kdykoliv obrátit.

S pozdravem

Jiří Kudláček
starosta města

Adresáti – petiční výbor: