



## MATERIÁL pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 27. 4. 2023

**Číslo bodu:** 13  
**Název bodu:** **Návrh na změnu Územního plánu Hranic**  
**Předkládá:** Bc. Daniel Vitonský, starosta  
**Zodpovídá:** Ing. Dagmar Čabalová, vedoucí odboru  
**Zpracoval/a/i:** Ing. Dagmar Čabalová, vedoucí odboru  
Ing. Renata Šťastná, referent

### Návrh usnesení:

**usnesení č. ../2023 - ZM 6 ze dne 27. 4. 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, který podala

### 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 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon). 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 splňují-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 Bc. Daniel Vitonský.

Pořizovatel Územního plánu Hranic obdržel dne 16.02.2023 návrh na změnu Územního plánu Hranic (dále jen změna), který podala [redacted] (příloha č.

1 důvodové zprávy), a v souladu s ustanovením § 46 odst. 2 stavebního zákona posoudil úplnost návrhu a soulad s právními předpisy. Jelikož návrh na pořízení změny neobsahoval potřebné náležitosti, pořizovatel vyzval navrhovatele opatřením ORI/17633/23-2 ze dne 23.02.2023 o doplnění návrhu. Navrhovatel návrh dne 29.03.2023 doplnil o zákonem stanovené požadavky (příloha č. 2 důvodové zprávy). Součástí doplnění 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. Stanovisko orgánu ochrany přírody uvádí, že záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast. Krajský úřad, oddělení ochrany přírody, uplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu Hranice na životní prostředí, to znamená, že nedílnou součástí návrhu změny územního plánu Hranic bude také Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí dle § 50 stavebního zákona, zpracované autorizovanou osobou dle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění (příloha č. 3 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. 964/23, 964/22, 964/21, 964/20, 964/4, 964/3, 964/2, 964/1, 962/2, 962/5, vše v k.ú. Slavíč, z nezastavěného území plochy zemědělské (NZ), do zastavitelné plochy lehké výroby (VL), která by umožňovala vytvoření výrobních areálů lehkého průmyslu na pozemcích navrhovatele (příloha č. 4 důvodové zprávy).

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 1. 1. 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). 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 se podílet na nákladech případné změny 5-ti %.

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

#### Stanovisko pořizovatele ke změně:

Pozemky parc. č. 964/23, 964/22, 964/21, 964/20, 964/4, 964/3, 964/2, 964/1, 962/2, 962/5, vše v k.ú. Slavíč, se nachází dle Územního plánu Hranic v nezastavěném území, v ploše zemědělské (NZ). Navrhovatel požaduje tyto pozemky převést do zastavitelné plochy, která by umožňovala vytvoření

výrobních areálů lehkého průmyslu na pozemcích navrhovatele. Změna se navrhuje na pozemcích, které ze severní strany sousedí s areálem lehké výroby a se zastavitelnou plochou Z48 o výměře 3,52 ha, která je také určena pro lehkou výrobu, a je doposud nevyužitá.

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 výrobu, 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 změna a úplné znění územní plánovací dokumentace po vydání poslední změny musí být rovněž vyhotoveno v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě, a předpokládané náklady na pořízení změny a úplného znění se v současné době pohybují v rozmezí 100 000 až 200 000 Kč. Součástí změny by bylo také vypracování Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, což by náklady na změnu výrazně zvýšilo.

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\\_Doplneni\\_navrhu\\_A.pdf](#)

Příloha č. 3: [Priloha\\_c.\\_3\\_Stanoviska\\_KU\\_A.pdf](#)

Příloha č. 4: [Priloha\\_c.\\_4\\_Vyrez\\_z\\_UP.pdf](#)

V Hranicích 20.04.2023