



## MATERIÁL pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 21. 3. 2024

**Číslo bodu:** 10  
**Název bodu:** **Návrh na změnu Územního plánu Hranic**  
**Předkládá:** Ing. Daniel Vitonský, starosta  
**Zodpovídá:** Bc. Vlasta Zapatová, vedoucí odboru  
**Zpracoval/a/i:** Ing. Renata Šťastná, referent  
Bc. Vlasta Zapatová, vedoucí odboru

**usnesení č. ../2024 - ZM 13 ze dne 21. 3. 2024**

**Zastupitelstvo města Hranice**

**neschvaluje**

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

### **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 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 15.02.2024 návrh na pořízení změny územního plánu Hranic zkráceným způsobem (dále jen změna), který podal [REDAKCE] (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 (č.j. KUOK 84751/2023 ze dne 25.7.2023). 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 pozemku parc. č. 2529/2 k.ú. Hranice, z nezastavěného území plochy smíšené zemědělské (NZ), na plochu rekreace – zahrádkové osady (RZ), která by umožňovala vybudování rekreační zahrady s ovocnými stromy pro odpočinek s rodinou, a současně i pozemek oplotit (příloha č. 3 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 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 si je vědom, že bude hradit část adekvátních nákladů vynaložených na pořízení změny územního plánu.

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:

Pozemek parc. č. 2529/2, k. ú. Hranice, se nachází dle platného územního plánu v nezastavěném území, v ploše smíšené zemědělské – lesnická, zemědělská, přírodní (NZlpz). Navrhovatel požaduje tento pozemek zařadit do plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ), která by umožňovala vybudování rekreační zahrady s ovocnými stromy a oplocení. Dle platného územního plánu je tento pozemek nepřipustné oplotit, zřizovat zahrádkové osady, či změny kultur pozemků s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability. Dále pozemek zasahuje do 50 m hranice od okraje lesa, a nachází se v aktivní zóně záplavového území (příloha č. 4 důvodové zprávy).

Politika územního rozvoje České republiky, která je závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, definuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Priorita č. 26 uvádí:

*Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Dále v zákoně č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v § 67 je uvedeno:

*(1) V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.*

*(2) V aktivní zóně je dále zakázáno*

*a) těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod,*

*b) skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty,*

*c) zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky,*

*d) zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení; to neplatí pro zřizování táborů sestávajících pouze ze stanů, které byly před stanovením aktivní zóny záplavového území v tomto místě zřizovány a které lze v případě povodňového nebezpečí neprodleně odstranit.*

Z výše uvedeného vyplývá, že již Politika územního plánování České republiky nedovoluje vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích, a pokud ano, tak pouze ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Dle vodního zákona nelze v aktivní zóně umísťovat žádné stavby, a to ani oplocení, vč. oplocení živého.

Navrhovatel ve svém návrhu na pořízení změny územního plánu zkráceným způsobem uvádí, že ostatním majitelům v této lokalitě změna byla povolena, a proto mu není jasné, proč by na jeho pozemku – „zahradě“ být nemohla.

Pořizovatel pro upřesnění uvádí, že pozemek navrhovatele není v katastru nemovitostí veden jako zahrada, jak mylně navrhovatel uvádí, ale jako trvalý travní porost.

Dále pořizovatel porovnal Územní plán Hranic, který byl vydán usnesením č. 270/2016 – ZM 13 ze dne 28. 4. 2016, opatření obecné povahy pod č. j. OSUZPD/5666/16 (účinnost 18. 5. 2016) a platný a účinný Územní plán Hranic ve znění změn č. 2,3,1, 4 a 6, který nabyl účinnosti 19.3.2022, v řešené lokalitě a konstatuje, že od vydání Územního plánu, který nabyl účinnosti 18.5.2016, a který tuto lokalitu vymezil jak plochu rekreace – zahrádkové osady, nedošlo v předmětné lokalitě k žádným změnám funkčního využití pozemků, jak navrhovatel tvrdí (příloha č. 5 důvodové zprávy).

Z výše uvedených důvodů, zejména s ohledem na aktivní zónu záplavového území, pořizovatel **nedoporučuje** pořízení změny č. 9 Územního plánu Hranic.

V současné době se pořizuje rozsáhlá změna č. 7 Územního plánu Hranic na základě zprávy, a 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.

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](#)

Příloha č. 4: [Priloha\\_c\\_4\\_Aktivni\\_zapl.z..pdf](#)

Příloha č. 5: [Priloha\\_c\\_5\\_srovnani\\_UP.pdf](#)

V Hranicích 14.03.2024