



## MATERIÁL

### pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 23. 4. 2026

Číslo bodu:	11
Název bodu:	<b>Vydání Změny č. 7 Územního plánu Hranic</b>
Předkládá:	Ing. Daniel Vitonský, starosta
Zodpovídá:	Ing. Petr Skácel, vedoucí odboru
Zpracoval/a/i:	Ing. Renata Šťastná, referent Ing. Petr Skácel, vedoucí odboru
Právník:	Mgr. Adriana Machová, referent

**usnesení č. ../2026 - ZM 31 ze dne 23. 4. 2026** (varianta)

#### Zastupitelstvo města Hranice

##### **bere na vědomí**

průběh projednání návrhu Změny č. 7 Územního plánu Hranic dle důvodové zprávy a odůvodnění návrhu Změny č. 7 Územního plánu Hranic ve znění dle přílohy č. 2 důvodové zprávy,

##### **2. souhlasí**

s výsledky projednání návrhu Změny č. 7 Územního plánu Hranic,

##### **3. ověřilo**

že návrh Změny č. 7 Územního plánu Hranic není dle § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) ve spojení s § 104 odst. 2 stavebního zákona, v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů, s Územním rozvojovým plánem a se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2b, 3, 2a, 4, 5 a Změny č. 7,

##### **4. vydává**

dle § 111 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s § 104 odst. 2 stavebního zákona, a dle § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, Změnu č. 7 Územního plánu Hranic, formou opatření obecné povahy, v předloženém znění dle přílohy č. 1 důvodové zprávy.

**usnesení č. ../2026 - ZM 31 ze dne 23. 4. 2026** (varianta)

#### Zastupitelstvo města Hranice

##### **bere na vědomí**

průběh projednání návrhu Změny č. 7 Územního plánu Hranic dle důvodové zprávy a odůvodnění návrhu Změny č. 7 Územního plánu Hranic ve znění dle přílohy č. 2 důvodové zprávy,

##### **2. nesouhlasí**

s předloženým návrhem Změny č. 7 Územního plánu Hranic dle § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) ve spojení s § 104 odst. 2

stavebního zákona, a vrací předložený návrh Změny č. 7 Územního plánu Hranic v předloženém znění dle přílohy č. 1 důvodové zprávy pořizovateli s následujícími pokyny k úpravě a novému projednání:

1. a) .....
2. b) .....

**usnesení č. ../2026 - ZM 31 ze dne 23. 4. 2026 (varianta)**

## **Zastupitelstvo města Hranice**

### **bere na vědomí**

průběh projednání návrhu Změny č. 7 Územního plánu Hranic dle důvodové zprávy a odůvodnění návrhu Změny č. 7 Územního plánu Hranic ve znění dle přílohy č. 2 důvodové zprávy,

### **2. nesouhlasí**

dle § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) ve spojení s § 104 odst. 2 stavebního zákona s předloženým návrhem Změny č. 7 Územního plánu Hranic,

### **3. zamítá**

dle § 111 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s § 104 odst. 2 stavebního zákona návrh Změny č. 7 Územního plánu Hranic v předloženém znění dle přílohy č. 1 důvodové zprávy.

### **Důvodová zpráva:**

Pořízení Změny č. 7 Územního plánu Hranic (dále jen Změna č. 7 ÚP Hranic) bylo schváleno zastupitelstvem města Hranic usnesením č. 601/2021 – ZM 27 ze dne 25.11.2021. Potřeba pořízení změny Územního plánu Hranic vyplynula ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Hranic za období 2016-2020 (dále jen Zpráva). Návrh Změny č. 7 ÚP Hranic byl zpracován na základě Pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání Změny ÚP Hranic, kdy tyto pokyny byly zastupitelstvem schváleny jako obsah Změny č. 7 ÚP Hranic. Součástí pokynů byly také podněty na změnu územního plánu Hranic podané soukromými a právníckými osobami do 24.06.2021, a několik podnětů podaných po tomto datu. Obsahem Změny č. 7 ÚP Hranic je mimo jiné i převedení platného územního plánu do jednotného standardu, tj. uvedení do souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických pokladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Současně zastupitelstvo města svým usnesením stanovilo, že zastavitelné plochy Z1, Z2, Z77, Z87, Z88, Z89 a plochy přestavby P119, P120, včetně navazující veřejné infrastruktury (lokalita Za Čaputovým dvorem) budou pořízeny jako část územního plánu s prvky regulačního plánu.

V rámci projednávání Zprávy Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, konstatoval, že koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, ale uplatnil požadavek na posouzení vlivů Změny č. 7 ÚP Hranic na životní prostředí.

Součástí dokumentace je tedy také vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 7 ÚP Hranic na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů Změny č. 7 ÚP Hranic na životní prostředí.

Na základě usnesení zastupitelstva města Hranic č. 717/2022 – ZM 32 ze dne 30.06.2022 byl rozšířen obsah Změny č. 7 ÚP Hranic o návrh na změnu podaným Ministerstvem obrany, které požadovalo vymezení plochy specifické zvláštního určení pro účely rozšíření stávajícího areálu Armády ČR.

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.

Smlouvu o dílo na zpracování Změny č. 7 ÚP Hranic uzavřelo město Hranice v lednu 2024 se společností Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., se sídlem Spartakovců 3, 708 00 Ostrava-Poruba. Návrh Změny č. 7 ÚP Hranic byl zpracován oprávněnou osobou k vybrané činnosti ve výstavbě v souladu s ustanovením § 155 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen stavební zákon) – autorizovaným architektem ČKA Ing. arch. Petrem Gajduškem.

Projednáni návrhu Změny č. 7 ÚP Hranic bylo pořizovatelem vedeno dle § 98 stavebního zákona. Sloučené společné a veřejné projednáni návrhu Změny č. 7 ÚP Hranic proběhlo dne 14.04.2025 a k tomuto návrhu obdržel pořizovatel 11 stanovisek dotčených orgánů a celkem 17 připomínek od oprávněných investorů, občanů obce a sousední obce.

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil v souladu s § 98 odst. 1 a 2 stavebního zákona uplatněná stanoviska (kapitola II.C.c.2.1 Odůvodnění) a zpracoval návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 7 ÚP Hranic (kapitola II.C.n.1 Odůvodnění). Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje, oddělení územního plánování, jako nadřízený orgán zaslal dne 24.06.2025 stanovisko sp.zn. KÚOK/29182/2021/OSR/7760 k návrhu vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhu Změny č. 7 ÚP Hranic, ve kterém nesouhlasil s kladným vyhodnocením připomínky č. 3 podané k návrhu Změny č. 7 ÚP Hranic. Pořizovatel na základě tohoto stanoviska připomínce nevyhověl, a dne 24.07.2025 požádal nadřízený orgán o potvrzení o odstranění nedostatků, aby se dále mohlo pokračovat v řízení o Změně č. 7 ÚP Hranic. Dne 31.07.2025 obdržel pořizovatel od nadřízeného orgánu potvrzení (sp.zn. KÚOK/29182/2021/OSR/7760) odstranění nedostatků návrhu Změny č. 7 ÚP Hranic a souhlas v pokračování pořizování Změny č. 7 ÚP Hranic. Z výsledku projednání vyplynulo, že návrh Změny č. 7 ÚP Hranic musí být významně upraven, a je tedy potřeba nařídit nové projednáni návrhu Změny č. 7 ÚP Hranic v rozsahu podstatné úpravy – tzv. opakované projednáni. Dále pořizovatel požádal orgán ochrany přírody o stanovisko k podstatné úpravě návrhu Změny č. 7 ÚP Hranic a tento orgán ve svém stanovisku sdělil, že není nutné upravit ani doplnit posouzení vlivů na životní prostředí Změny č. 7 ÚP Hranic. Opakované sloučené společné a veřejné projednáni se konalo dne 12.11.2025.

K návrhu Změny č. 7 ÚP Hranic po opakovaném projednání obdržel pořizovatel 8 stanovisek dotčených orgánů a celkem 8 připomínek od oprávněných investorů a občanů obce. Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil uplatněná stanoviska (kapitola II.C.c.2.2 Odůvodnění) a připomínky a zpracoval návrh vyhodnocení připomínek (kapitola II.C.n.2 Odůvodnění) uplatněných k návrhu Změny č. 7 ÚP Hranic po opakovaném projednání.

Nadřízený orgán k návrhu Změny č. 7 ÚP Hranic po opakovaném projednání stanovisko neuplatnil.

Následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval pokyny pro úpravu návrhu po opakovaném projednání a zajistil úpravu návrhu Změny č. 7 ÚP Hranic projektantem před jejím předložením zastupitelstvu města. Tyto úpravy již nebyly posouzeny jako podstatné, došlo pouze k doplnění odůvodnění a uvedení návrhu Změny č. 7 ÚP Hranic do souladu se Změnou č. 7 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, jež nabyly účinnosti 31.12.2025, a proto nenastala potřeba nařídit další opakované projednáni.

Postup pořizování Změny č. 7 ÚP Hranic je podrobněji popsán v Odůvodnění, kap. II.C.a) Stručný popis postupu pořízení Změny č. 7 ÚP Hranic.

Dle § 111 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s § 104 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem bezodkladně předloží schvalujícímu orgánu, tedy zastupitelstvu města, návrh změny územního plánu s odůvodněním. Současně pořizovatel ověřil, že návrh Změny č. 7 ÚP Hranic je v souladu:

- a) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů (kapitola II.C.b.2 a II.C.c.1 Odůvodnění),
- b) se stanovisky dotčených orgánů (kapitola II.C.c.2 Odůvodnění),
- c) s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a Změny č. 9 a 8 (kapitola II.C.d.1 Odůvodnění),
- d) s Územním rozvojovým plánem (kapitola II.C.d.2 Odůvodnění), a
- e) se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2b, 3, 2a, 4, 5 a Změny č. 7 (kapitola II.C.d.3 Odůvodnění).

Dle § 111 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s § 104 odst. 2 stavebního zákona má zastupitelstvo města po projednání návrhu tři možnosti:

**varianta I** – zastupitelstvo města ověří, že návrh změny územního plánu není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů a nadřazenou územně plánovací dokumentací, a vydá změnu územního plánu,

**varianta II** – pokud zastupitelstvo města s předloženým návrhem změny územního plánu nesouhlasí, může schválit pokyny k jeho úpravě a vrátit jej pořizovateli k dopracování,

**varianta III** – zastupitelstvo města může návrh změny územního plánu zamítnout, a tím celý proces pořizování změny ukončit.

Příloha č. 1: [1. ZM7 ÚP Hranic - textová část \(výrok\).pdf](#)

Příloha č. 2: [2. ZM7 - Odůvodnění- A.pdf](#)

Příloha č. 3: [3. ZM7 - text s vyznačením změn.pdf](#)

Příloha č. 4: [4. ZM7 - Vyhodnocení vlivů na životní prostředí.pdf](#)

Příloha č. 5: [5. ZM7 - Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.pdf](#)

Příloha č. 6: [6. ZM7 - Výkres základního členění území.pdf](#)

Příloha č. 7: [7. ZM7 - Výkres základního členění území - legenda.pdf](#)

Příloha č. 8: [8. ZM7 - Hlavní výkres.pdf](#)

Příloha č. 9: [9. ZM7 - Hlavní výkres - legenda.pdf](#)

Příloha č. 10: [10. ZM7 - Hlavní výkres - Koncepce dopravy a technické infrastruktury.pdf](#)

Příloha č. 11: [11. ZM7 - Hlavní výkres - Koncepce dopravy a technické infrastruktury - legenda.pdf](#)

Příloha č. 12: [12. ZM7 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.pdf](#)

Příloha č. 13: [13. ZM7 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - legenda.pdf](#)

Příloha č. 14: [14. ZM7 - Schéma diferenciacie území z hlediska urbanistické kompozice.pdf](#)

Příloha č. 15: [15. ZM7 - Schéma části územního plánu s prvky regulačního plánu.pdf](#)

Příloha č. 16: [16. ZM7 - Koordinační výkres.pdf](#)

Příloha č. 17: [17. ZM7 - Koordinační výkres - legenda.pdf](#)

Příloha č. 18: [18. ZM7 - Výkres širších vztahů.pdf](#)

Příloha č. 19: [19. ZM7 - Výkres širších vztahů - legenda.pdf](#)

Příloha č. 20: [20. ZM7 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.pdf](#)

Příloha č. 21: [21. ZM7 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - legenda.pdf](#)

V Hranicích 16.04.2026