

Důvodová zpráva

Usnesením Zastupitelstva města Přerova č. 2395/22/6/2021 ze dne 6.12.2021 byla schválena Zpráva o uplatňování územního plánu města Přerova (ZOU) za období V.2017-IV.2021, obsahující zadání změny č. 16 Územního plánu města Přerova (dále jen změna), spočívající především:

- v doplnění definice urbanistických a architektonických zásad pro dílčí území - určení charakteru zástavby pro místní části, určení zásad uliční a stavební čáry pro místa s prolukami, určení obecných principů urbanistického uspořádání uličních prostor pro rozvojové lokality např. včetně zahrnutí požadavku na výsadbu liniové zeleně v rámci uličního profilu apod., tedy řešení dílčích území s prvky regulačního plánu – byly vymezeny urbanisticky významné celky ve stabilizované zástavbě místních částí a k nim stanoveny podrobnější regulativy; ve spolupráci s městskou architektkou bylo vyhodnoceno, že centrální část města je způsobilá k samostatnému vyhodnocení stávající zástavby a v prolukách rozdílného charakteru, kdy stanovení jednotného principu jejich dostavby je v ÚP problematické a bude se řešit samostatnou studií, případně při jednání s konkrétními investory s přihlédnutím k platné legislativě, strategickým dokumentům města a obecným urbanistickým principům;
- v místní části Čekyně revize vymezených návrhových ploch - ke změně lokalizace se již nevztahuje institut § 102 (nově § 133) stavebního zákona (nárok na náhradu nenáleží za změny v území po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebylo-li na pozemcích vydáno rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas nebo uzavřena veřejnoprávní smlouva), a vymezení ploch nových podle bodu D) zprávy o uplatňování – vzhledem k výraznému stavebnímu boomu v posledních letech v lokalitách Nad Roklí či Štěpnice bylo možné se zabývat i žádostmi o vymezení ploch pro rodinnou zástavbu z roku 2014 zejména v oblasti ul. Na Červenici,
- a dalších bodů zadání.

Usnesením zastupitelstva města č. 171/5/7/2023 ze dne 5.6.2023 pak byl obsah zadání rozšířen na základě dalších podnětů, kdy podstatným byl podnět Ředitelství silnic a dálnic s.p. v rámci navržených kompenzačních opatření pro cyklistickou dopravu při výstavbě dálnice D55 (Olomouc-Přerov) - vymezení tras a úseků komunikací propojujících území města s obcemi Rokytnice a Kokory jako veřejně prospěšných staveb.

Zákonnými podmínkami nutnými k respektování při pořízení změny územního plánu pak jsou:

- aktualizace zastavěného území a
- uvedení územního plánu města do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR) a Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR). Z dokumentace PÚR byl na základě usnesení vlády č. 105 ze dne 8.2.2023 záměr územní ochrany průplavního spojení Duna-Odra-Labe a přístaviště jako ochrana formou územní rezervy (poslední znění PÚR je závazné od 1.3.2024) vypuštěn. Z dokumentace ZÚR účinné od 22.10.2022 nevyplývala pro změnu žádná úprava územního plánu města.

Orgán územního plánování pak v rámci zhotovení dokumentace změny zohlednil i další základní koncepci města neovlivňující podněty uplatněné po schválení ZOU, hlavně pak individuálním šetřením zjištěné nesoulady se skutečným stavem v území (úprava hranic sousedících funkčních ploch) zejména po realizaci (či podle prováděcí dokumentace) dopravních staveb. Jejich úprava nebo jen změna z návrhu do stavu se týká zejména záměrů:

- dálnice D1 včetně Střediska správy a údržby,
- výstavba mimoúrovňového křížení sil. I/55 a tratě ČD v Přerově – Předmostí (dálniční přivaděč),
- výstavba sil. I/55 v úseku sil. II/434 – přeložka sil. II/150 – tzv. průpich kolem nádraží sil. I/55 vč. souběžné cyklistické stezky,
- přeložka koncového úseku ul. Dluhonské vč. zabezpečeného přejezdu tratě ČD č. 270,
- rekonstrukce nadjezdů MK ul. Dluhonské nad tratí ČD č. 270,
- rekonstrukce křižovatky silnice II/436 x Dluhonská
- modernizace koridorové trati č. 270
- rekonstrukce železničního uzlu Přerov.

Aktualizováno bylo i vymezení staveb inženýrských sítí:

- kanalizace Čekyně a Penčic,
- přeložka VN Dluhonice-Záhumení

Dále pak bylo v rámci zhotovení dokumentace změny vyhodnocení stavu územního systému ekologické stability na základě podnětu orgánu ochrany přírody a krajiny spočívající v přehodnocení některých částí ÚSES z návrhu do stavu.

V současné době je od 28.6.2024 účinný Územní plán města (ÚPm) Přerova ve znění pozdějších změn, vydaný Zastupitelstvem města Přerova na svém zasedání dne 21.9.2009 formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 7.10.2009.

Účel a důvod pořízení změny:

Důvodem pro pořízení změny tedy byly výše uvedené podněty, kdy obsah změny byl zejména v důsledku počtu a rozsahu na území města realizovaných záměrů rozšířen v konečném důsledku na celé území města.

Účelným úkonem, a to v rámci legislativních změn na úseku územního plánování, bylo před zhotovením a projednáním dokumentace změny č. 16 'překlopení' účinného územního plánu do tzv. standardizace, která stanoví jejich standardizované části a požadavky na geodetický referenční systém, strukturu standardizovaných částí, grafické vyjádření standardizovaných částí, výměnný formát dat a metadata.

Tato povinnost vyplynula z ust. § 59 stavebního zákona, který vstoupil v platnost 29.7.2021 s účinností od 1.1.2024, tedy v době prvotních legislativních úkonů vedoucích k pořízení změny č. 16. V důsledku toho byly práce na zadání změny pro účely výběrového řízení na zhotovení veřejné zakázky 'Změna č. 16 Územního plánu města' včetně standardizace platného územního plánu zahájeny v říjnu 2022 a následně pak na přípravě podkladů rovněž s ohledem na usnesení zastupitelstva o rozšíření změny. Smlouva o dílo byla uzavřena dne 29.5.2024.

Dokumentace změny č. 16 územního plánu města je tak již zpracována a projednána nad jeho standardizovaným provedením.

Neopomenutelnou částí změny je na základě ust. § 327 'Úprava vztahů v území' zánik předkupního práva - předkupní právo vymezené v územně plánovací dokumentaci podle dosavadních právních předpisů zaniká účinností změny územního plánu, kterou bylo jeho vymezení vypuštěno, nejpozději však uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. Po vydání změny je pak město oprávněno k zajištění jeho výmazu z katastru nemovitostí.

Magistrát města Přerova, Odbor koncepce a strategického rozvoje, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace podle stavebního zákona, v platném znění, požádal o posouzení obsahu změny i jeho rozšíření Krajský úřad Olomouckého kraje o vydání stanoviska k možnosti využití tzv. zkráceného postupu pořizování změny územního plánu:

- stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal k obsahu změny dne 9.11.2021 pod č.j. KUOK 113501/2021 a následně ze dne 9.11.2023 a dne pod č.j. KUOK 57266/2023 ze dne 19.5.2023 stanoviska ve kterých uvedl, 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 (§ 45i odst. 1 uvedeného zákona),
- neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů „Změny Územního plánu Přerov“ na životní prostředí.

Tato stanoviska pak byla stvrzena stanoviskem KUOK uplatněným v rámci projednání změny územního plánu viz příloha bodu 1 návrhu na usnesení.

Společné a veřejné projednání změny územního plánu města proběhlo současně v souladu s ust. § 55b stavebního zákona tzv. zkráceným postupem (ve spojitost s přechodnými ustanoveními stavebního zákona č. 283/2021 Sb.). Sloučené společné a veřejné projednání bylo oznámeno dne 28.5.2025 se stanovením termínu jednání na 26.6.2025. V rámci tohoto byly uplatněny připomínky, kdy jejich vyhodnocení je přílohou bodu 1. návrhu na usnesení.

Dokumentace změny č. 16 pro sloučené projednání je vložena v NGÚP (Národní geoportál územního plánování [Změna č. 16 ÚP Přerov.7z](#)).

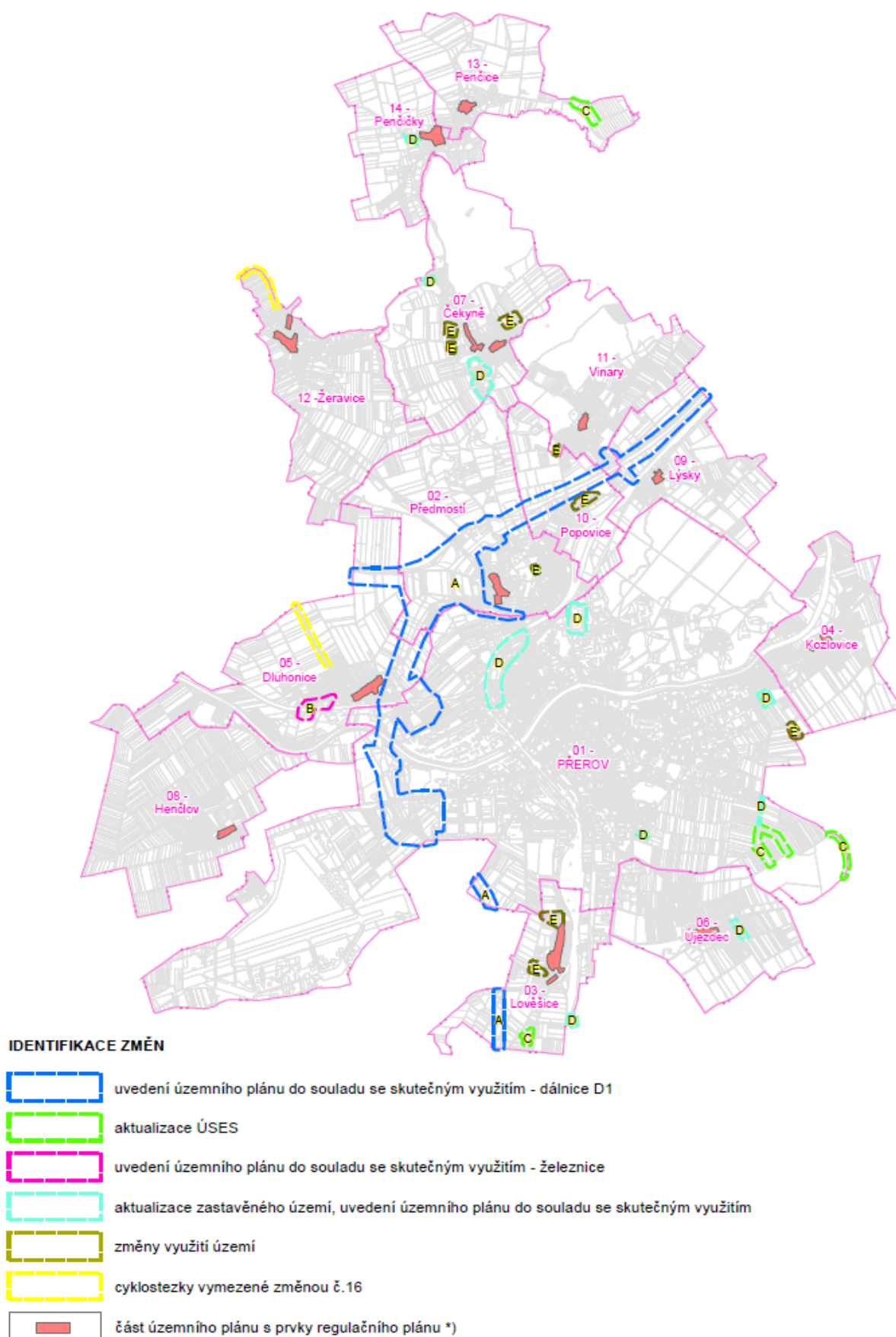
Podle ust. § 104 odst. 1 musí být dokumentace změny předložena zastupitelstvu města v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (rozpory nemusely být řešeny) a s a nadřazenou územně plánovací dokumentací (Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje a Politikou územního rozvoje České republiky). Soulad byl pořizovatelem prověřen a potvrzen i stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování Krajským úřadem, odborem strategického rozvoje kraje, č.j. KUOK 126924/2025 ze dne 14.11.2025:

Odbor SR KÚOK na základě posouzení předložených materiálů, ve smyslu ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona, konstatuje:

- *z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy bylo zjištěno, že předložený návrh Z16 ÚPM Přerova nemá vliv na vazby na území sousedních obcí;*
- *návrh Z16 ÚPM Přerova je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 a Změn č. 9 a 8;*
- *návrh Z16 ÚPM Přerova je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2b, 3, 2a, 4 a 5 (dále jen „ZÚR“);*
- *záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, Z16 ÚPM Přerova nenavrhuje.*

V řízení o Z16 ÚPM Přerova lze pokračovat postupem dle ust. § 102 a násl. stavebního zákona.

Lokalizace dílčích změn řešených změnou č. 16 ÚPm Přerova:



Po vydání změny č. 16 územního plánu usnesením zastupitelstva města bude tato spolu s dokumentací úplného změny územního plánu vložena do národního portálu územního plánování v souladu s ust. § 105 stavebního zákona a současně vyvěšena na úřední desce magistrátu po dobu 15 dnů, šestnáctým dnem po oznámení vydání veřejnou vyhláškou pak změna nabude účinnosti.

Rada města Přerova na své 97. schůzi dne 9.2.2026 přijala toto usnesení č. 3105/97/5.1/2026:

Rada města Přerova po projednání:

1. podává návrh Zastupitelstvu města Přerova vzít na vědomí vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 16 Územního plánu města Přerova podle přílohy č. 1 tohoto návrhu na usnesení,
2. podává návrh Zastupitelstvu města Přerova příslušnému podle § 19 odst. 3, a v souladu s ust. § 73 odst. 1) a § 104 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, vydat Změnu č. 16 Územního plánu města Přerova, formou opatření obecné povahy, které je přílohou č. 2 tohoto návrhu na usnesení.