

ODBOR: odbor výstavby a územního plánování, oddělení územního plánování

vedoucí odboru: Mgr. Ing. Hana Vaculová

vedoucí oddělení: Ing. Monika Pazderová

sekretariát (asistent/ka) oddělení: Bc. Zuzana Miketová (do 31.08.2021)

STRUKTURA ODBORU:

<u>název oddělení</u>	<u>počet zaměstnanců</u>
oddělení územního plánování	10 (do 31.08.2021)
	9 (do 30.11.2021)
	8 (od 01.12.2021)

ČINNOST ODBORU V ROCE 2021:

Oddělení územního plánování, které je obecním úřadem obce s rozšířenou působností jako orgán územního plánování, (dále jen „úřad územního plánování“), ve sledovaném období v přenesené působnosti zabezpečil výkon státní správy na úseku územního plánování ve smyslu ust. § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, mimo město Hradec nad Moravicí, obec Kyjovice a Štáblovice. Touto činností bylo především pořizování územních plánů včetně jejich změn, pořizování územních studií, zpracovávání zpráv o uplatňování územních plánů, vydávání závazných stanovisek orgánu územního plánování a podílení se na zpracování koordinovaných závazných stanovisek, vyjádření k územním řízením vedeným stavebním úřadem z hlediska uplatňování záměrů územního plánování, vydávání vyjádření/stanovisek podle zvláštních právních předpisů, v nichž se rozhoduje o změnách v území, podávání návrhu na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, poskytování územně plánovacích informací (ÚPI) podle § 21, odst. 1, písm. a) a první části b) stavebního zákona, a poskytování informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Úřadem územního plánování byla vedena evidence o vydaných územně plánovacích informacích, sledování, zda nedošlo ke změně podmínek za kterých byly vydány včetně sdělení žadateli v případě, že k takové změně došlo. V rámci pořizovatelské činnosti byly průběžně aktualizovány územně analytické podklady (ÚAP) na základě nových údajů o území a průzkumu území. Mimo výše uvedené úřad územního plánování poskytoval pro celé území obce s rozšířenou působností poradenskou a konzultační činnost pro orgány obcí, občany, investory, stavebníky a projektanty, a připravil celou řadu prezentací a informačních materiálů o aktuálním stavu územně plánovací dokumentace a způsobu jejich pořizování.

KOMENTÁŘ K HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM V ROCE 2021:

Rozpočet pro rok 2021 určený pro činnost související se zpracováním územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů obce Opava byl v celkové výši 2 500 000 Kč.

Na tuto činnost byly v roce 2021 vystaveny tyto objednávky:

- 1) OBJEDNÁVKA č. O/OUP/0001/2021 na částku **120 637,00 Kč** (s DPH),
- 2) OBJEDNÁVKA č. O/OUP/0002/2021 na částku **118 580,00 Kč** (s DPH),
- 3) OBJEDNÁVKA č. O/OUP/0003/2021 na částku **89 671,00 Kč** (s DPH).

OBJEDNÁVKA č. O/OUP/0001/2021

Objednávka byla vystavena dne 29.03.2021 na zpracování Územní studie pro plochu přestavby OP-P5, k. ú. Opava-Předměstí Územního plánu Opavy. Tato plocha je dle územního plánu řazena mezi plochy smíšené obytné městské (SM) označené jako plocha přestavby OP-P5, ve které bylo rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie. Účelem změny využití území bylo posílit víceúčelové využití území v souvislé zástavbě s převažující funkcí bydlení v blízkosti centra a současně vyloučit umístování staveb a zařízení, jejichž provoz by mohl mít negativní vliv na veřejné zdraví. Cílem územní studie bylo prověřit podrobnější podmínky využití území a jeho prostorového uspořádání, včetně návrhu souvisejícího veřejného prostranství. Studií byla řešena zejména urbanistická koncepce území spolu s dopravní obsluhou uvnitř plochy a napojení území na stávající komunikační síť a technickou infrastrukturu. Cílem územní studie bylo také prověřit podrobnější podmínky využití této plochy a jejího prostorového uspořádání, včetně návrhu souvisejícího veřejného prostranství. Pořizovatel zpracoval zadání a oslovil 3 projekční kanceláře, které se zpracováním podobných studií zabývají, a které mají k jejich vypracování autorizační oprávnění. Se zájmem zpracovat studii odpověděla jen jedna kancelář, zbylé dvě z důvodu své vytíženosti nabídku odmítli. Jelikož potenciální zpracovatel splnil všechny požadavky výzvy a cenová nabídka, ve srovnání s ostatními již zpracovanými studiemi, byla srovnatelná, pořizovatel se rozhodl uzavřít smluvní vztah – objednávku. Zpracovatelem územní studie byla společnost ROAD2 architekti s.r.o. se sídlem v Ostravě na Sokolské třídě 104/2. Sjednaná cena byla **120 637,00 Kč** (s DPH), a již byla uhrazena.

OBJEDNÁVKA č. O/OUP/0002/2021

Objednávka byla vystavena dne 22.07.2021 na zpracování Územní studie plochy ZL-Z2 v k. ú. Zlatníky u Opavy, na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) označenou jako plocha ZL-Z2. Tato plocha je v Územní plánu Opavy zařazena mezi plochy, ve kterých bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) s označením ZL-Z2 je vymezena v návaznosti na východní část zastavěného území mezi silnicí III/4609 a místní komunikací ulice Na Louky v k. ú. Zlatníky u Opavy za účelem rozvoje zejména obytné funkce. V ploše se předpokládá zástavba rodinných domů, popřípadě venkovských usedlostí. Cílem územní studie bylo prověřit podrobnější podmínky využití této plochy a jejího prostorového uspořádání, včetně návrhu souvisejícího veřejného prostranství. Pořizovatel zpracoval zadání a oslovil 3 projekční kanceláře, které se zpracováním podobných studií zabývají, a které mají k jejich vypracování autorizační oprávnění. Se zájmem zpracovat studii odpověděla jen jedna kancelář, zbylé dvě z důvodu své vytíženosti nabídku odmítli. Jelikož potenciální zpracovatel splnil všechny požadavky výzvy a cenová nabídka, ve srovnání s ostatními již zpracovanými studiemi, byla srovnatelná, pořizovatel se rozhodl uzavřít smluvní vztah – objednávku se zpracovatelem Ing. arch. Jiřím Horákem se sídlem v Opavě na Dostojevského 1998/26. Cena studie byla **118 580,00 Kč** (s DPH), a uhrazena byla v roce 2022.

OBJEDNÁVKA č. O/OUP/0003/2021

Objednávka byla vystavena dne 03.06.2021 na zpracování Územní studie - plocha JK-Z15 v k. ú. Jaktář, na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou městskou (SM) označenou v Územním plánu Opavy jako plochu JK-Z15. Zpracování územní studie je nezbytné, protože dle územního plánu bylo podmínkou pro rozhodování v území její zpracování, a vzhledem k zájmu o výstavbu v tomto území se přistoupilo k jejímu pořízení. Pořizovatel zpracoval zadání a oslovil projekční kancelář, která se již v minulosti zabývala a zpracovala urbanistickou studii s názvem „Urbanistická studie Opava – Okruhy II“ zpracovaná v roce 2008. Jelikož původní zpracovatel studie splnil všechny požadavky výzvy a cenová nabídka,

ve srovnání s ostatními již zpracovanými studiemi, byla poměrně nízká, pořizovatel se rozhodl uzavřít smluvní vztah – objednávku se STUDIO-D Opava s.r.o. se sídlem se sídlem v Holasovicích 171, 747 Holasovice. Cena studie byla **89 671,00 Kč** (s DPH), a uhrazena byla v roce 2022.

V roce 2020 byly vystaveny smlouvy na zpracování změny č. 1 a 2 Územního plánu Opavy, přičemž jejich plnění probíhalo také v roce 2021:

SMLOUVA O DÍLO – Změna č. 1 Územního plánu Opavy byla uzavřena dne 01.06.2020. Předmětem smlouvy je zpracování změny územního plánu o které rozhodlo Zastupitelstvo statutárního města Opavy na svém zasedání dne 16.12.2019, které schválilo usnesením č. 286/9/ZM/19 pořízení Změny č. 1 Územního plánu Opavy zkráceným postupem. Důvodem pořízení této změny je tzv. "povinná" změna vyvolaná nutností uvést Územní plán Opavy do souladu s následně vydanou územně plánovací dokumentací kraje tj. s Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, a nutností odstranit nedostatky vytknuté v rozhodnutí soudu (rozsudek sp. zn. 79A 1/2019), kvůli kterým byla část Územního plánu Opavy zrušena, konkrétně plocha OP-P1 a plocha OP-P3. Obě situace tj. nesoulad územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, a území bez územního plánu, by měly trvat co možná nejkratší dobu, a dle stanoviska krajského úřadu návrh na obsah navrhované změny zkráceným postupem výše uvedeným požadavkům vyhovuje.

Výzva k podání nabídky na zpracování Změny č. 1 Územního plánu Opavy pořizované zkráceným postupem byla učiněna třem subjektům, které se věnují územnímu plánování, a kterým jsou naše územní podmínky a územně plánovací dokumentace známy, čímž je jistota měrou zajištěna kvalita, rychlost a nižší cena díla. Dvě oslovené společnosti se nechtěly z časových důvodů o nabídku ucházet, a třetí společnost, kterou je Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o. se sídlem Spartakovců 3, 708 00 Ostrava, a která je rovněž zpracovatelem Územního plánu Opava, zaslala cenovou nabídku, na základě které byl společně vypracován návrh smlouvy. Cena je cenou obvyklou, odpovídající rozsahu požadovaných prací, a zhotovitel svými odbornými předpoklady garantuje kvalitu a termín odevzdání díla. Cena za provedení díla činí **468 270,- Kč** (s DPH). Cena za první etapu prací dle smlouvy o dílo ve výši **266 200,- Kč** (s DPH) byla uhrazena už v roce 2020.

SMLOUVA O DÍLO – Změna č. 2 Územního plánu Opavy byla uzavřena dne 06.10.2020. Předmětem smlouvy je zpracování změny územního plánu, o kterém rozhodlo Zastupitelstvo statutárního města Opavy na svém zasedání dne 16.12.2019, kdy schválilo usnesením č. 286/9/ZM/19 pořízení Změny č. 2 Územního plánu Opavy, a na zasedání dne 22.6.2020 schválilo zadání Změny č. 2 Územního plánu Opavy. Na základě rozhodnutí zastupitelstva o pořízení změny územního plánu, kterou se prověří požadavky na změnu Územního plánu Opavy, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů, návrh zadání Změny č. 2 Územního plánu Opavy. V návrhu zadání stanovil hlavní cíle a požadavky, a zaslal a doručil veřejnou vyhláškou všem dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci Opava. Uplatněné požadavky na obsah změny územního plánu, včetně požadavku Krajského úřadu na posouzení změny z hlediska vlivů na životní prostředí, a stanovení podrobnějších požadavků na obsah a rozsah vyhodnocení vlivů, byly zapracovány do návrhu zadání. Na základě vyhodnocení výsledků projednání zadání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání upravil, a takto předložil ZMO ke schválení. Výzva k podání nabídky na zpracování Změny č. 2 Územního plánu Opavy byla učiněna čtyřem subjektům, které se věnují územnímu plánování, a kterým jsou naše územní podmínky a územně

plánovací dokumentace známy, čímž je jistou měrou zajištěna kvalita, rychlost a nižší cena díla. Na výzvu zareagovala pouze jedna ze čtyř oslovených společností, a to Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o. se sídlem Spartakovců 3, 708 00 Ostrava, které je rovněž zpracovatelem Územního plánu Opava, a na základě cenové nabídky, byl společně vypracován návrh smlouvy. Cena za provedení díla činí **701 800,- Kč** (s DPH). Práce již byly započaty, a dílčí část díla uhrazena.

V roce 2021 oddělení územního plánování (ORJ 0081) v rámci pořízení územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace uhradilo z rozpočtu za období 1-12/2021 částky ve výši:

- **36 300,00 Kč** (s DPH) – náklady na tisky změny č. 1 Územního plánu Opavy (dle smlouvy o dílo PID MMOPP00JPQDF ze dne 01.06.2020, článku IV),
- **60 500,00 Kč** (s DPH) – II. etapa změny č. 1 Územního plánu Opavy (dle smlouvy o dílo PID MMOPP00JPQDF ze dne 01.06.2020, článku IV),
- **123 420,00 Kč** (s DPH) – III. etapa změny č. 1 Územního plánu Opavy (dle smlouvy o dílo PID MMOPP00JPQDF ze dne 01.06.2020, článku IV),
- **266 200,00 Kč** (s DPH) - I. a) etapa změny č. 2 Územního plánu Opavy (dle smlouvy o dílo PID MMOPP00JPP0F),
- **120 637,00 Kč** (s DPH) – úhrada OBJEDNÁVKY č. O/OUP/0001/2021.

celkem 607 057,- Kč (s DPH).



Zpracoval(a): Ing. Monika Pazderová
Funkce: vedoucí oddělení územního plánování
Dne: 29.04.2022