

## Důvodová zpráva

Stručně:

Zastupitelstvu města jsou prostřednictvím rady města předkládány k rozhodnutí návrhy na pořízení změny Územního plánu Ostravy, obdržené od fyzických a právnických osob, případně od městských obvodů.

Podrobně:

Odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „ÚP a SŘ“) obdržel od fyzických a právnických osob, dále od městských obvodů návrhy na pořízení změny Územního plánu Ostravy. Úřad územního plánování je podle §46 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) povinen obdržené návrhy na změnu územního plánu posoudit a splňují-li stanovené náležitosti, předložit je spolu se svým stanoviskem zastupitelstvu města k rozhodnutí o pořízení, případně nepořízení změny.

Rozhodnutí o pořízení změny územního plánu je plně v kompetenci zastupitelstva města. Stanovisko úřadu územního plánování, které je spolu s obdržеныmi návrhy na změnu přílohou tohoto materiálu, je jedním z podkladů, na základě kterých zastupitelstvo města o obdržенých návrzích rozhodne. Zastupitelstvo města jím však není vázáno. Na pořízení změny územního plánu není právní nárok.

Tímto materiálem jsou zastupitelstvu města předkládány k rozhodnutí návrhy na pořízení změny Územního plánu Ostravy (dále jen „ÚPO“) obdržené v období od 2.1.2019 do 30.12.2019 od fyzických a právnických osob, případně městských obvodů.

Součástí předkládaného materiálu jsou jednotlivé obdržené návrhy na změnu územního plánu města, které jsou pro přehlednost seřazeny do tabulky - příloha č. 1, spolu s uvedením identifikace navrhovatele, předmětného pozemku, popisem navrhované změny způsobu využití a návrhem rozhodnutí o pořízení/nepořízení změny ÚPO. Příloha č. 2 pak obsahuje kopie obdržенých návrhů na změnu územního plánu. Stanovisko ÚP a SŘ, dle § 46, odst. 3) stavebního zákona je pak obsahem přílohy č. 3 a zabývá se jednotlivými návrhy na změnu.

*Obecně k procesu pořizování změn územních plánů:*

Zastupitelstvo města má obecně v procesu pořizování územního plánu a jeho změn zásadní roli zejména v těchto fázích:

1) Rozhoduje o pořízení územního plánu nebo jeho změny.

Následně pořizovatel zpracuje ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání, kterým se formulují a stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny. Návrh zadání je následně projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. Oprávněné požadavky a podněty, které z projednání vyloučnou, jsou do zadání zapracovány.

2) Následně ZM schvaluje zadání územního plánu nebo jeho změny (v případě že se nejedná o změnu územního plánu pořizovanou zkráceným postupem nebo pokud nejde o mimořádný postup dle § 55 odst. 3 stavebního zákona, kde zastupitelstvo schvaluje obsah změny a zadání se nezpracovává).

Na základě zadání nebo schváleného obsahu změny je projektantem zpracován návrh změny územního plánu. Ten je opět projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, kteří k němu vydávají stanoviska, se sousedními obcemi a s veřejností, kteří podávají připomínky či námítky. Na základě nich se zpracovaný návrh případně upraví.

- 3) Rozhoduje o námítkách uplatněných k návrhu územního plánu nebo jeho změny a rozhoduje o vydání územního plánu / změny (případně zamítne vydání nebo vrátí návrh se svými pokyny pořizovateli k úpravě a novému projednání)

#### *Úhrada nákladů spojených s pořízením změny Územního plánu Ostravy*

Dle ust. § 45 odst. 1 stavebního zákona hradí náklady na zpracování změny územního plánu, na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a na vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně obec, která o pořízení rozhodla. Současně však na základě § 45 odst. 4 stavebního zákona, 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) navrhovatelem změny.

Nejedná se tedy o povinnost, ale možnost podmínit pořízení změny úhradou nákladů. Této možnosti zastupitelstvo města v minulosti využívalo.

Pro stanovení výše úhrady zastupitelstvo města dne 24.10.2007 schválilo „Zásady pro návrh výše úhrady nákladů na zpracování a mapové podklady při pořízení ÚPD“, které částečnou úhradu dělí dle složitosti zpracovávaných změn na:

1. jednoduché – částečná úhrada 10.000,- Kč
2. středně složitě – částečná úhrada 30.000,- Kč
3. složitě – částečná úhrada 60.000,- Kč

Na základě výše uvedeného ÚP a SŘ předkládá zastupitelstvu návrh na podmínění pořízení změny Územního plánu Ostravy u těch položek, kde se jedná o změnu vyvolanou výhradní potřebou navrhovatele, částečnou úhradou nákladů na zpracování změny územního plánu, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně (a případné další náklady dle § 55a odst. 2 písm. f)) dle Zásad pro návrh výše úhrady nákladů na zpracování a mapové podklady při pořízení ÚPD a to ve výši uvedené v příloze č. 1 tohoto předloženého materiálu. Podmínka částečné úhrady nákladů nebyla uplatněna pouze u návrhů, které nejsou vyvolány výhradní potřebou navrhovatele nebo byly uplatněny orgány státní správy a samosprávy města.