**Důvodová zpráva**

**Obecně:**

Stavební zákon č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve svém § 106 odst. 1 ukládá pořizovateli územně plánovací dokumentace (odbor ÚPaSŘ MMO) pravidelně, nejméně jednou za 4 roky, vyhodnotit uplatňování územního plánu. Proto v souladu s § 107 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel zpracoval v součinnosti s určeným zastupitelem návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, ve kterém je vyhodnoceno období let 2020-2024.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy za období 2020–2024 (dále také jen „zpráva“) byl dle § 107 odst. 3 ve spojení s § 88 a 89 stavebního zákona projednán. Výsledek tohoto projednání je předkládán zastupitelstvu města. Stavební zákon, ve snaze urychlit některé projednávací procesy dále umožňuje, aby v případě, že z vyhodnocení uplatňování územního plánu vyplyne potřeba pořízení jeho změny, bylo také jeho součástí i zadání změny územního plánu (jedná se tak o sloučení dvou samostatných pořizovacích procesů, kdy výsledkem je úspora potřebného času). Součástí návrhu zprávy je proto také návrh Zadání Změny č. 5 Územního plánu Ostravy, který stanoví obsah navrhované změny ÚPO. Ten byl současně se zprávou projednán (mimo jiné) s dotčenými orgány. Návrh zadání zastřešuje obdržené podněty k pořízení změny ÚPO, o kterých ZM již v minulosti kladně rozhodlo a také podněty, které ÚPaSŘ obdržel do data vyhotovení projednávané zprávy, a které jsou součástí předkládaného materiálu.

Pro orientaci jen uvádíme, že podněty, o kterých ZM již rozhodlo nejsou ZM znovu předkládány k rozhodnutí, ale jsou zapracovány do textové části Zadání změny č.5 ÚPO. Oproti tomu nové podněty, o kterých bude ZM teprve v tomto předkladu rozhodovat, jsou podrobně prezentovány ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Ostravy, a to včetně barevných grafických příloh a stanoviska pořizovatele ÚPO.

Obsah zprávy upravuje § 107 odst. 2 stavebního zákona a dle něj tak kromě samotného vyhodnocení uplatňování územního plánu obsahuje také vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje, ale také s nadřazenou územně plánovací dokumentací, definuje problémy k řešení vyplývající z průběžně pořizovaných územně analytických podkladů, obsahuje také vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu a také vyhodnocení obdržených (nově obdržených) podnětů na změnu územního plánu, které pořizovatel od data posledního rozhodnutí ZM o pořízení změny ÚPO obdržel.

**Zadání Změny č. 5 ÚPO**

obsahuje požadavek na uvedení územního plánu do souladu s platnými právními předpisy, což zahrnuje především povinnost zpracovat územní plán v tzv. jednotném standardu. Dále byly v zadání změny zohledněny požadavky vyplývající z vydaných změn nadřazené územně plánovací dokumentace, obsaženy jsou také pokyny k aktualizaci územního plánu dle aktuálních podkladů a podmínek v území (v návrhu zadání se jedná o úvodní položky).

Ve Změně č. 5 ÚPO budou prověřeny podněty na změnu územního plánu, u nichž již zastupitelstvo města schválilo pořízení změny:

* Usn. č. 0714/ZM2226/14 ze dne 27.03.2024 – zastupitelstvo rozhodovalo o pořízení změny ÚPO u žádostí obdržených od vlastníků nemovitostí, občanů a městských obvodů (v zadání se jedná o položky č. 7 až 42)
* Usn. č. 0873/ZM2226/16 ze dne 26.06.2024 – zastupitelstvo rozhodovalo o pořízení změny ÚPO u další skupiny žádostí obdržených od vlastníků nemovitostí, občanů a městských obvodů (v zadání změny položky č. 43–70) a z vlastního podnětu rozhodlo o pořízení změny ÚPO, kterou by mělo být řešeno vymezení veřejně prospěšné stavby či opatření pro sanaci odvalu Heřmanice (v zadání změny položka č. 71)
* Usn. č. 1124/ZM2226/19 ze dne 06.11.2024 – rozhodnutí o pořízení změny ÚPO, která prověří úpravu regulace v lokalitách ohrožených povodní (v zadání změny položka č. 72)

Ve zprávě o uplatňování územního plánu byly v souladu s § 109 odst. 5 stavebního zákona vyhodnoceny podněty na změnu územního plánu, které město obdrželo od vlastníků nemovitostí nebo městských obvodů v období od června 2024 do konce února 2025 (byly zaevidovány jako podněty č. 510 až 536). Pořizovatel obdržené podněty podrobně posoudil a zpracoval k nim své stanovisko, které je součástí materiálu. Některé podněty, které se dostávají do zásadního rozporu s platnou legislativou, či jsou v zásadním rozporu s urbanistickou koncepcí navrhl zastupitelstvu nepořídit. Ty, u kterých takové pochybení neshledal, nebo uvážil, že jejich možnost promítnutí do změny by bylo vhodné podrobit podrobnějšímu posouzení za účasti dotčených orgánů, pak navrhl zastupitelstvu města k prověření postupem změny územního plánu dle stavebního zákona. Ty, u kterých pořizovatel doporučil pořízení změny územního plánu (nebo připustil možnost dalšího prověření v rámci pořízení změny), byly zařazeny do návrhu zadání Změny č. 5 ÚPO (jedná se o položky č. 73 až 81). Schválením zprávy tak zastupitelstvo současně rozhodne u těchto podnětů o pořízení či nepořízení změny.

Podněty, které byly posouzeny v rámci zprávy, jsou pro přehlednost seřazeny v tabulce, která tvoří přílohu č. 3 tohoto předkládaného materiálu. Příloha č. 4 obsahuje kopie podnětů.

Jedním z podnětů na změnu ÚPO, které město obdrželo v daném období, je také podnět od společnosti Vítkovice Steel a.s. (evidován pod č. 534), kde je na rozsáhlém území situovaném převážně v k.ú. Zábřeh–Hulváky navrhována změna z „plochy smíšené výrobní – nerušící výroba, služby a občanské vybavení“ na plochu, která by měla být opět určena čistě pro výrobu (plochy „lehký průmysl“, či „těžký průmysl“). Jedná se o natolik citlivý podnět na změnu, která může do budoucna ovlivnit další vývoj města a jeho podobu, že je pro jednání ZM potřeba podrobnějších podkladů a informací o plánovaném využití předmětného území. Vzhledem k tomu, že tyto informace nejsou v tuto chvíli městu k dispozici, bude tento podnět zastupitelstvu města předkládán samostatně, a to pod doplnění potřebných údajů ze strany žadatele.

**Projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, ve kterém je vyhodnoceno období let 2020-2024:**

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu byl projednán v souladu s § 107 odst. 3 ve spojení s § 88 a § 89 stavebního zákona. Návrh zprávy byl doručen dotčeným orgánům, sousedním obcím, městským obvodům a krajskému úřadu s tím, že mohou uplatnit svá vyjádření. Na úřední desce bylo oznámeno zveřejnění návrhu zprávy, a každý mohl uplatnit svůj podnět. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem následně vyhodnotili výsledky projednání. Uplatněná vyjádření, podněty a jejich vyhodnocení jsou uvedeny v příloze č. 2 tohoto předkládaného materiálu. Na základě výsledků projednání byl návrh zprávy o uplatňování upraven a doplněn. Do zadání změny územního plánu byly doplněny požadavky dotčených orgánů na obsah změny. Dle stanovisek a podmínek dotčených orgánů byly ze zadání vypuštěny položky č. 29 a č. 44. Vypuštěny byly také položky č. 30 a 36, které žadatel vzal zpět. V těchto případech změna nebude pořízena.

Dle § 90 ve spojení s § 107 odst. 3 stavebního zákona je návrh zprávy předkládán zastupitelstvu města (příslušnému dle § 27 odst. 1 písm. b) a e) stavebního zákona) k projednání a schválení. Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy za období 2020-2024 obsahující návrh zadání Změny č. 5 Územního plánu Ostravy tvoří přílohu č. 1 tohoto předloženého materiálu.

Pokud by zastupitelstvo s předloženým návrhem zprávy nesouhlasilo, vrátí předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě a k novému projednání, nebo návrh zamítne.

Na základě schválené zprávy a zadání Změny č. 5 ÚPO bude zpracován návrh změny územního plánu, který bude projednán dle stavebního zákona. Dle § 111 odst. 4 stavebního zákona může zastupitelstvo města rozhodnout o sloučení společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č. 5 Územního plánu Ostravy. Vzhledem k tomu, že tato možnost rovněž urychluje dobu pořízení změny územního plánu, je tento postup zastupitelstvu města ze strany pořizovatele doporučován a je zapracován do návrhu usnesení ZM.

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

Je-li pořízení změny územního plánu vyvoláno výhradní potřebou toho, kdo dal ke změně podnět, může dle § 111 odst. 4 a § 92 odst. 3 stavebního zákona zastupitelstvo podmínit pořízení změny územního plánu úhradou nákladů uvedených v § 91 odst. 1 zákona tím, kdo podnět podal.

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 složité – částečná úhrada 30.000,- Kč
3. složité – částečná úhrada 60.000,- Kč

Na základě výše uvedeného je zastupitelstvu města předkládán rovněž návrh na podmínění pořízení změny Územního plánu Ostravy částečnou úhradou nákladů u všech podnětů, kde se jedná o změnu vyvolanou výhradní potřebou navrhovatele, a to ve výši uvedené v příloze č. 3 tohoto předloženého materiálu. Podmínka částečné úhrady nákladů nebyla uplatněna u návrhů, které byly podány městským obvodem.