**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 nebo žádosti z vlastního podnětu města. Návrhy, u kterých je doporučeno jejich pořízení, budou rozhodnutím zastupitelstva zařazeny do Změny č. 3 Územního plánu Ostravy. O pořízení Změny č.3 rozhodlo zastupitelstvo města v lednu letošního roku svým usnesením č. 1272/ZM1822/20.

Dle § 55a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), je v kompetenci zastupitelstva rozhodnutí o pořizování změny zkráceným postupem a o jejím obsahu. Z těchto důvodů je zastupitelstvu předkládáno k rozhodnutí pořízení Změny č. 3 Územního plánu Ostravy zkráceným postupem a obsah Změny č. 3 ÚPO.

Podrobně:

Odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „ÚP a SŘ“) obdržel od fyzických a právnických osob, dále od městských obvodů a města Ostravy 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 obdrženými návrhy na změnu přílohou tohoto materiálu,
je jedním z podkladů, na jejichž základě zastupitelstvo města o obdržených návrzích rozhodne. Zastupitelstvo města jím však není vázáno. Na pořízení změny územního plánu není právní nárok.

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 obdržených 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.

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

Na základě výše uvedeného ÚP a SŘ předkládá zastupitelstvu návrh na podmínění pořízení změny Územního plánu Ostravy částečnou úhradou nákladů u těch položek, kde se jedná o změnu vyvolanou výhradní potřebou navrhovatele a to ve výši uvedené v příloze č. 1 tohoto předloženého materiálu.

Podmínka částečné úhrady nákladů nebyla uplatněna u návrhů:

* č. 288, žadatel uplatnil také návrh změny č. 285, v obou případech se jedná o změnu regulativů v ploše P30, částečná úhrada nákladů již byla navržena u požadavku č. 285, který byl zastupitelstvu předložen k rozhodnutí v lednu letošního roku,
* č. 299, žadatel o změnu zemřel, na jednání s vedením města byla dohodnuto, že Změna č.3 bude prověřena bez úhrady,
* č. 294, 337, 340, 343, 344, 345, 346, 348, 350, 351, 354 jedná se o požadavky města a městských obvodů.

V žádosti č. 301 navrhovatel uvádí, že nesouhlasí s úhradou nákladů na pořízení změny, z důvodu, že se dle žadatele jedná o narovnání stavu v území. Plocha byla takto vymezena již v původním ÚPlMO
i v době výstavby domu. Část domu a staveb na pozemku navrhovatele byla postavena v ploše „Orná půda“. Změnou územního plánu bude prověřována možnost zapracování cca poloviny pozemku z plochy orné půdy do plochy bydlení v rodinných domech, proto je navržena částečná úhrada nákladů i přes nesouhlas navrhovatele.

*Pořízení změny zkráceným postupem*

O pořízení Změny č.3 rozhodlo zastupitelstvo města v lednu letošního roku svým usnesením
č. 1272/ZM1822/20 ze dne 27.1. 2021. Dle § 55a odst. 1 stavebního zákona, je v kompetenci zastupitelstva rozhodnutí o pořizování změny územního plánu zkráceným postupem a o jejím obsahu, čímž se z procesu projednání změny ÚPO vypustí pořizování zadání změny. Podmínkou takového rozhodnutí jsou stanoviska krajského úřadu dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona, bez nichž nelze o pořizování zkráceným postupem rozhodnout. Odbor územního plánování a stavebního řádu zažádal o tyto stanoviska k návrhům schváleným v lednu letošního roku i k novým požadavkům,
u kterých je doporučeno jejich pořízení a zpracoval obsah změny (příloha č.4). Obdržená stanoviska jsou přílohou č.5 materiálu. Z těchto důvodů je zastupitelstvu předkládáno k rozhodnutí pořízení Změny č. 3 Územního plánu Ostravy zkráceným postupem a rozhodnutí o obsahu Změny č. 3 ÚPO.