

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.

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. 4a, 4b, 4c Územního plánu Ostravy zkráceným postupem a obsah změny 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 obdržеныmi návrhy na změnu přílohou tohoto materiálu, je jedním z podkladů, na jejichž základě zastupitelstvo města o obdržенých návrzích rozhodne. Zastupitelstvo města jím však není vázáno. Na pořízení změny územního plánu není právní nárok.

Součástí předkládaného materiálu jsou jednotlivé obdržené návrhy, popř. návrhy z vlastního podnětu 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.

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. 329, 338, 339, 387, 392,398- jedná se o požadavky městských obvodů
- č. 400, 401a, 401b, 402 a 403- jedná se o požadavky z vlastního podnětu města.

V žádostech č. 371 a č.374 navrhovatelé uvádí, že nesouhlasí s úhradou nákladů na pořízení změny, bez uvedení důvodu, v žádosti č. 395 navrhovatel neuvádí informaci o tom, zda se bude podílet na částečné úhradě nákladů na pořízení změny. Změnou územního plánu bude prověřována možnost zpracování změn u těchto jmenovaných položek; na základě „Zásady pro návrh výše úhrady nákladů na zpracování a mapové podklady při pořízení ÚPD“ je proto z hlediska rovného přístupu navrženo podmínit pořízení změny částečnou úhradou nákladů i u těchto návrhů.

Pořízení změny zkráceným postupem

O pořízení změny zkráceným postupem a o jejím obsahu rozhoduje zastupitelstvo města v souladu s § 55a odst. 1 stavebního zákona (tím se z procesu pořízení změny ÚPO vypustí zpracování a projednání zadání změny a samostatné projednání návrhu změny s dotčenými orgány). Podmínkou takového rozhodnutí jsou stanoviska krajského úřadu dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona, ve kterých je posouzen návrh obsahu změny územního plánu z hlediska možného vlivu na soustavu NATURA 2000 a současně stanovení, zda bude návrh změny posuzován z hlediska vlivu na životní prostředí (v případě stanovení takového požadavku, je nutné jej promítnout do obsahu změny). Odbor ÚP a SŘ zpracoval návrh obsahu změny ÚPO, který zohledňuje požadavky vyplývající z platné legislativy, ze změny nadřazené územně plánovací dokumentace a další požadavky, které vyplynuly z projednání Změny č. 3 ÚPO a ze zkušeností při uplatňování ÚPO v praxi. Odbor ÚPaSŘ k tomuto obsahu změny předem zajistil stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona (viz příloha č.5).

Z důvodu předpokládané náročnosti a specifikace řešení ÚP u lokalit řešených 1) položkami 401a, 401b (a s tím související položky č. 338, 339, lokalita Opavská- Studenská) a 2) položka č. 403, lokalita Karolina/ DOV se zastupitelstvu města doporučuje tyto dvě lokality řešit samostatnými změnami 4b a 4c dle návrhu usnesení.

Navrhovaný obsah Změny č. 4 ÚPO je obsahem přílohy č. 4 tohoto předloženého materiálu.