

Název bodu jednání:**[>>>Ukončení pořizování Změny č. 9 Územního plánu města Příbram <<<]****Předkládá:** Rada města Příbram**Zpracoval:** Ing. Přemek Bartoš, vedoucí stavebního úřadu a územního plánování**Projednáno:** Radou města Příbram dne 05. 10. 2015**Text usnesení RM:**

R.usn.č.924/2015

d o p o r u č u j e ZM

ukončit pořizování Změny č. 9 Územního plánu města Příbram

Napsal: Vojtěch Vaverka, vedoucí oddělení územního plánování**Důvodová zpráva následuje po návrhu usnesení.****Návrh usnesení:****(>>> ZM u k o n č u j e pořizování Změny č. 9 Územního plánu města Příbram <<<)****Důvodová zpráva:**

ZM usn. č. 733/2014/ZM ze dne 03. 03. 2014 schválilo pořízení Změny č. 9 Územního plánu města Příbram (Z9). Předmětem Z9 je prověření možností umístování staveb ubytoven na území města Příbram.

Schválení pořízení Z9 bylo nutné z toho důvodu, aby mohlo být RM vydáno Územní opatření o stavební uzávěře pro stavby ubytovacích zařízení (stavební uzávěra). Stávající stavební zákon (183/2006 Sb.) totiž oproti předchozí právní úpravě (50/1976 Sb.) chápe stavební uzávěru jako dočasné opatření, které chrání dané území pouze po dobu pořizování územního plánu, popř. změny územního plánu s tím, že nutnou podmínkou pro vydání stavební uzávěry RM je rozhodnutí ZM o pořízení územního plánu, nebo jeho změny.

Důvody pro ukončení pořizování Z9 jsou v současnosti tyto:

1/ Proces „překlopení“ územního plánu nelze provádět časově souběžně s procesem změny územního plánu. Vzhledem k tomu, že v listopadu 2015 je předpoklad zahájení prací na „překlopení“, pořizování Z9 byl s „překlápěním“ kolidovalo.

2/ Samotná stavební uzávěra (pro kterou bylo schválení pořízení Z9 nutnou podmínkou) byla v roce 2014 vydávána RM v principu předběžné opatrnosti, v souvislosti se státním doplatkem na bydlení pro osoby v hmotné nouzi a navazujícími problémy v případě vzniku nových ubytoven (kriminalita, vandalismus, apod.). Od 01. 01. 2015 se však upravily podmínky pro přiznání příspěvku na bydlení a s tím i významně klesla uvedená rizika.

3/ Riziko živelné výstavby ubytoven na území města Příbram – a s tím souvisejících konfliktů - se v praxi nenaplnilo. Od doby účinnosti stavební uzávěry až dosud byla podána pouze 1 žádost o výjimku ze stavební uzávěry a té RM vyhověla (jednalo se o vnitroareálovou ubytovnu).

Doba trvání stavební uzávěry je dle čl. IV (příloha č. 1) stanovena do doby vydání Z9, nejdéle však do 31. 12. 2015. Bez ohledu na to, zda bude nyní pořizování Z9 ukončeno, stavební uzávěra pozbývá platnosti dne 31. 12. 2015.

Věc byla dne 17. 09. 2015 projednána Komisí města Příbram pro rozvoj města, zaměstnanost a terciární sféru se závěrem doporučit ZM ukončit pořizování Z9.

Přílohy

1. Územní opatření o stavební uzávěře pro stavby ubytovacích zařízení

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY MĚSTA PŘÍBRAM Č. 1/2014
(dle § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění)

Rada města Příbram, příslušná podle § 6 odst. 6 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 98 a § 99 stavebního zákona a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění

svým usnesením č. 455/2014 ze dne 02. 06. 2014

vydává

Územní opatření o stavební uzávěře pro stavby ubytovacích zařízení
(dále jen „stavební uzávěra“)

I.

Vymezení území, pro které platí stavební uzávěra

Stavební uzávěra se vyhláší pro celé správní území města Příbram. Z důvodu jednoznačnosti vymezení územního rozsahu stavební uzávěry není součástí tohoto opatření obecné povahy grafické vyznačení na podkladě katastrální mapy.

II.

Rozsah a obsah omezení nebo zákazu stavební činnosti

Stavební uzávěrou se zakazuje stavební činnost (stavba, změna dokončené stavby, změna v užívání stavby, změna stavby před jejím dokončením, dodatečné povolení, stavební úpravy za účelem rozšíření stávající kapacity) týkající se staveb ubytovacích zařízení uvedených v § 2 odst. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

III.

Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

Z projednání s dotčenými orgány dle § 98 odst. 2 stavebního zákona nevyplynuly pro toto opatření obecné povahy žádné podmínky.

IV.

Doba trvání stavební uzávěry

Stavební uzávěra bude trvat do doby vydání Změny č. 9 Územního plánu města Příbram, nejdéle však do 31. 12. 2015.

V.

Výjimky ze stavební uzávěry

Výjimku ze stavební uzávěry může v souladu s ustanovením § 99 odst. 3 stavebního zákona povolit Rada města Příbram, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel.

VI.

Vyhodnocení uplatněných připomínek

V rámci řízení o návrhu tohoto opatření obecné povahy nebyla uplatněna žádná připomínka dle § 172 odst. 4 správního řádu.

VII.

Rozhodnutí o uplatněných námitkách

V rámci řízení o návrhu tohoto opatření obecné povahy nebyla uplatněna žádná námitka dle § 172 odst. 5 správního řádu a § 98 odst. 3 stavebního zákona.

Odůvodnění

Zastupitelstvo města Příbram svým usnesením č. 733/2014/ZM ze dne 03. 03. 2014 rozhodlo o pořízení Změny č. 9 Územního plánu města Příbram. Předmětem této změny je prověření možnosti umístování staveb ubytoven na území města Příbram. Zároveň tímto usnesením zastupitelstvo uložilo Radě města Příbram vyhlásit stavební uzávěru pro stavby ubytoven, a to do doby vydání této změny.

V souladu s § 18 odst. 1 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Právě v oblasti třetího pilíře, tzn. sociální koheze, zaznamenává Město Příbram problémy významně související s nárůstem počtu ubytovacích zařízení. Ta jsou místy koncentrace sociálně vyloučených osob a vážou na sebe další negativní jevy ovlivňující širší okolí. Jde zejména o obecnou kriminalitu, vandalismus, apod. Problém v současnosti eskaluje v souvislosti se státním doplatkem na bydlení pro osoby v hmotné nouzi.

V dané situaci vidí město Příbram určité východisko ve stanovení jasných pravidel pro povolování ubytovacích zařízení s tím, že to je jeden z komplementárních nástrojů k předcházení sociálního konfliktu.

Z uvedeného důvodu má změna územního plánu prověřit a stanovit určitou regulaci ve vztahu k umístování, resp. povolování ubytovacích zařízení na území města tak, aby nedocházelo k jejich živelnému a nekonceptnímu rozvoji s vazbou na veškerá výše uvedená negativa.

S tím související stavební uzávěra má za účel – v souladu s § 97 odst. 1 stavebního zákona – zamezit po dobu pořízování změny územního plánu nežádoucím a nekonceptnímu boomu v oblasti výstavby ubytovacích zařízení na území města.

Územní opatření o stavební uzávěře bylo projednáno veškerými postupy, které stanovují příslušné právní předpisy – tzn. zákon č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a zákon č. 500/2004 Sb. správní řád. Nejprve byl návrh územního patření o stavební uzávěře projednán v souladu s § 98 odst. 2 stavebního zákona s dotčenými orgány. V této fázi byla uplatněna celkem 3 stanoviska – 1/ Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem; 2/ Krajská hygienická stanice Stč. kraje se sídlem v Praze; 3/ Odbor silničního hospodářství a investic MěÚ Příbram – všechna tato 3 stanoviska byla souhlasná, resp. nezazněla v nich žádná námitka či požadavek na doplnění. Následně bylo vedeno řízení o návrhu územního patření o stavební uzávěře - § 171 a následující správního řádu, § 98 odst. 3 stavebního zákona - v rámci kterého nebyla uplatněna žádná námitka ani připomínka.

Poučení

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek - § 173 odst. 2 správního řádu.

MUDr. Ivan Šedivý v. r.

1. místostarosta

Ing. Pavel Pikrt v. r.

starosta

Datum nabytí účinnosti: 24. 06. 2014