

Název bodu jednání**Rozhodnutí o pořízení Změny č. 2 Územního plánu Příbram****Předkládá:** Rada města Příbram**Zpracoval:** Ing. Vladimír Vrba, vedoucí Stavebního úřadu a územního plánování**Napsal:** Vojtěch Vaverka, vedoucí odd. územního plánování

součinnost: Ing. Jiří Holý, určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem

Projednáno: Radou města Příbram dne 10.01.2022**Text usnesení RM:**

R.usn.č. 0003/2022

Rada d o p o r u č u j e ZM

1) s c h v á l í t

v souladu s ust. § 6 odst. 5 písm. a), § 44, § 55a a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, pořízení Změny č. 2 Územního plánu Příbram, jejímž obsahem bude prověření návrhů a podnětů ke změně č. 8, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 dle přílohy č. 1A sloupce L/ tohoto usnesení. Obsahem změny nebude v souladu se stanoviskem krajského úřadu posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území dle ust. § 19 odst. 2 stavebního zákona.

2) z a m í t n o u t

veškeré uplatněné návrhy na změnu Územního plánu Příbram dle přílohy č. 1A tohoto usnesení, kromě návrhů uvedených pod bodem 1) tohoto usnesení.

3) s t a n o v í t,

že Změna č. 2 Územního plánu Příbram bude pořízena tzv. zkráceným postupem dle ust. § 55a a násl. stavebního zákona.

4) p o d m í n í t

v souladu s ust. § 55a odst. 6 stavebního zákona pořízení Změny č. 2 Územního plánu Příbram finanční spoluúčastí jednotlivých jejích navrhovatelů.

5) v z í t n a v ě d o m í

v souladu s ust. § 46 odst. 2 a § 55a odst. 4 stavebního zákona informaci o odmítnutých návrzích na změnu Územního plánu Příbram dle přílohy č. 2 tohoto usnesení.

Návrh usnesení ZM:

ZM

1) s c h v a l u j e

v souladu s ust. § 6 odst. 5 písm. a), § 44, § 55a a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, pořízení Změny č. 2 Územního plánu Příbram, jejímž obsahem bude prověření návrhů a podnětů ke změně č. 8, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 dle přílohy č. 1A sloupce L/ tohoto usnesení. Obsahem změny nebude v souladu se stanoviskem krajského úřadu posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území dle ust. § 19 odst. 2 stavebního zákona.

2) z a m í t á

veškeré uplatněné návrhy na změnu Územního plánu Příbram dle přílohy č. 1A tohoto usnesení, kromě návrhů uvedených pod bodem 1) tohoto usnesení.

3) s t a n o v u j e,
že Změna č. 2 Územního plánu Příbram bude pořízena tzv. zkráceným postupem dle ust. § 55a a
násl. stavebního zákona.

4) p o d m i ň u j e
v souladu s ust. § 55a odst. 6 stavebního zákona pořízení Změny č. 2 Územního plánu Příbram
finanční spoluúčastí jednotlivých jejích navrhovatelů.

5) b e r e n a v ě d o m í
v souladu s ust. § 46 odst. 2 a § 55a odst. 4 stavebního zákona informaci o odmítnutých návrzích na
změnu Územního plánu Příbram dle přílohy č. 2 tohoto usnesení.

Důvodová zpráva:

Postup pořízení změny, vč. vysvětlení tzv. „zkráceného postupu“

Obecně – změna ÚP (stejně jako pořízení nového ÚP) není jednorázovým aktem, kdy by zastupitelstvo svým hlasováním ÚP jednoduše změnilo. Změna ÚP je poměrně komplikovaným, časově i finančně náročným procesem, v rámci kterého je prověřováno, zda ten který konkrétní záměr je či není možný (příp. zda je možný za určitých podmínek). Do procesu změny ÚP vstupují tzv. dotčené orgány, které hájí veřejné zájmy v rámci své zákonem svěřené působnosti, dosažení shody všech příslušných dotčených orgánů je základní podmínkou výsledného vydání změny ÚP. Není-li této dohody dosaženo, potom změna ÚP nelze vydat a výsledkem změny je zachování stávajícího stavu. Dále do procesu změny ÚP vstupují sousední obce, osoby, jejichž práva mohou být změnou ÚP dotčena a v neposlední řadě i veřejnost.

Návrhy na změnu ÚP jsou uplatňovány vlastníky pozemků, občany obce, příp. orgány veřejné správy nebo oprávněnými investory. V případě nyní uplatněných návrhů na změnu se jedná vždy o vlastníky dotčených pozemků. Podněty ke změně iniciuje město samotné.

Procedurálně je proces změny ÚP nastaven tak, že v první fázi (kde se nyní nacházíme) jsou podněty a návrhy na změnu předloženy zastupitelstvu k rozhodnutí o tom, u kterého z nich schválit pořízení a který zamítnout. Tam, kde zastupitelstvo pořízení změny zamítne, celý proces změny končí - na změnu ÚP neexistuje právní nárok, jde o rozhodnutí v rámci samostatné působnosti a není proti němu odvolání (nejedná se o správní řízení). Návrhy a podněty, u kterých zastupitelstvo schválí pořízení změny, potom tvoří samotný obsah změny. Je uzavřena smlouva mezi městem a projektantem změny (osoba s příslušnou autorizací), který zpracuje tzv. návrh změny. Návrh změny je dále projednáván dle příslušných procedur stavebního zákona (dotčené orgány, sousední obce, vlastníci pozemků, veřejnost) a výsledný projednaný a upravený návrh změny je předložen zastupitelstvu k finálnímu vydání. Změna ÚP je vydávána formou tzv. opatření obecné povahy dle správního řádu.

Stávající stavební zákon umožňuje využití tzv. zkráceného postupu pořizování změny ÚP (§ 55a a násl. stavebního zákona). Podstata spočívá v tom, že oproti „nezkrácenému“ postupu je určitá etapa vypuštěna (zadání) a určité další etapy jsou sloučeny (společné jednání a veřejné projednání). V celkovém součtu se jedná o časovou úsporu řádově měsíců. Proto využití tohoto postupu doporučujeme.

Předpokladem využití zkráceného postupu je zajištění stanoviska KÚ z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., tj. zda změna bude či nebude posuzována z hlediska vlivu na životní prostředí (SEA), resp. zda součástí změny bude posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území. Každý jednotlivý návrh a podnět ke změně byl opatřen uvedeným stanoviskem, požadavek na zpracování SEA je uveden v příloze usnesení č. 1A sloupci G/.

Návrhy na změnu ÚP

V současnosti je zastupitelstvu předkládáno 12 (1 -12) návrhů a 10 (13 – 23) podnětů ke změně ÚP. Ve vztahu k návrhům existuje pouze ta zákonná povinnost, že návrhy musí být předloženy zastupitelstvu k rozhodnutí a o výsledku jednání musí být navrhovatel vyrozuměn. Tato povinnost nijak nepředjímá, zda bude či nebude tomu kterému konkrétnímu návrhu vyhověno – jak je uvedeno výše, změna ÚP není z právního hlediska nárokovatelná.

Předkládané návrhy na změnu ÚP byly uplatněny v období od posledního rozhodování zastupitelstva o pořízení změny, tj. říjen 2019, až dosud. Dále byly uplatněny i návrhy na změnu ÚP, které trpí vadou a tudíž byly odmítnuty. Přehled těchto návrhů, vč. důvodu odmítnutí, je uveden v příloze č. 2

usnesení. Zákon zde pořizovateli ukládá zastupitelstvo o těchto odmítnutých návrzích informovat – viz. bod 5 návrhu usnesení.

Z uplatněných návrhů na změnu ÚP je zřejmé, že u většiny návrhů se jedná o požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch. Tento typ změny ÚP je problematický z toho důvodu, že zde existuje jasně formulovaná zákonná podmínka – ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona - která stanoví, že další zastavitelné plochy lze změnou ÚP vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Tuto skutečnost prokazuje pořizovatel a jde o objektivní průkaznost, která existuje v tom případě, že většina zastavitelných ploch je již vyčerpána (zastavěna) a tudíž daná obec (město) nutně potřebuje vymežit nové zastavitelné plochy pro svůj další územní rozvoj. V případě města Příbram toto prokázat nelze, neboť ÚP disponuje značným množstvím (cca 180 ha) zastavitelných ploch.

Bude-li chtít zastupitelstvo některému z uvedeného typů návrhů na změnu vyhovět, tj. vymežit další novou zastavitelnou plochu, bude muset být toto „vykompenzováno“ zrušením zastavitelnosti plochy jiné o stejné výměře tak, aby v celkovém součtu nedošlo k navýšení zastavitelných ploch. Tato problematika je upravena Obecnými zásadami posuzování jednotlivých návrhů na změnu ÚP Příbram, které schválilo Zastupitelstvo města Příbram dne 07.10.2019 usn. č. 242/2019/ZM.

Úhrada nákladů na pořízení změny

V souladu s ust. § 55a odst. 6 stavebního zákona může (nemusí) zastupitelstvo podmínit pořízení změny finanční účastí navrhovatele - konkrétně jde o náklady na zpracování změny ÚP, úplného znění ÚP po vydání změny, příp. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Návrhy na změnu a podněty ke změně byly projednány pracovní skupinou Zastupitelstva města pro územní plánování dne 24.11.2021. Vyjádření prc. skupiny je uvedeno ve sloupci K/ přílohy usnesení 1A.

Protože se jedná o složitou a rozsáhlou problematiku, kterou je obtížné obsáhnout pouhým textem, jsme připraveni kdykoliv na vyžádání představitelům samosprávy města poskytnout osobní konzultace, vysvětlení, umožnit nahlédnout do spisu, prostudovat veškeré podané návrhy na změnu, apod..

Příloha usnesení:

- 1/ Návrhy a podněty ke změně ÚP
 - A/ Přehledová tabulka
 - B/ Zákres v grafice ÚP (klad listů, 6 x A3)
- 2/ Odmítnuté návrhy na změnu ÚP – přehledová tabulka