

Název bodu jednání:**[>>>Informace o pořízení úpravy 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.923/2015

I. bere na vědomí

informaci o pořízení úpravy Územního plánu města Příbram.

II. doporučuje ZM

souhlasit s pořízením úpravy Územního plánu města Příbram, tzn. usn. č. 396/2012/ZM ze dne 25. 06. 2012 ponechat v platnosti.

Napsal: Vojtěch Vaverka, vedoucí oddělení územního plánování**Důvodová zpráva následuje po návrhu usnesení.****Návrh usnesení:**

>>> ZM

I. bere na vědomí

informaci o pořízení úpravy Územního plánu města Příbram

II. souhlasí

pořízením úpravy Územního plánu města Příbram, tzn. usn. č. 396/2012/ZM ze dne 25. 06. 2012 ponechává v platnosti <<<)

Důvodová zpráva:

Dle stávajícího stavebního zákona (183/2006 Sb.) územní plány, schválené za účinnosti starého stavebního zákona (50/1976 Sb.), což je případ i platného Územního plánu města Příbram, pozbývají platnosti dne 31. 12. 2020 (§ 188 odst. 1 stavebního zákona). Obce mají tyto možnosti: 1/ nedělat nic, 2/ do 31. 12. 2020 pořídit nový územní plán, 3/ do 31. 12. 2020 pořídit úpravu stávajícího územního plánu („překlopení“).

Ad 1/ Od 01. 01. 2021 je daná obec bez územního plánu, což sice není nezákonný stav (mít pořízen územní plán není zákonnou povinností obce), ale přináší to obci řadu nepříjemných konsekvencí - výrazně omezenou možnost výstavby, nemožnost čerpání dotací, apod ..

Ad 2/ V případě pořízení zcela nového územního plánu se začíná „od nuly“, na čistém listě katastrální mapy se všemi pozitivy a negativy, dle přílohy č. 1.

Ad 3/ „Překlopením“ se mění formální stránka územního plánu tak, aby korespondoval se stávajícím stavebním zákonem. Mění se obsahová struktura, členění výkresů, názvosloví, apod. Věcně zůstává koncepce územního plánu zachována. Jinými slovy „překlopení“ znamená pouze nové formální vyjádření stávajícího územního plánu. „Překlopení“ nelze zaměňovat s procesem změny územního plánu, kde se mění věcný obsah. Pozitivům i negativům „překlopení“ se opět věnuje příloha č. 1.

V současnosti je „překlopení“ územního plánu již ZM schváleno – usn. č. 396/2012/ZM ze dne 25. 06. 2012. Návrhy na změnu územního plánu, které budou městu Příbram průběžně podávány (občany,

vlastníky pozemků, apod ..) v průběhu procesu „překlápění“, vč. již nyní evidovaných návrhů, budou ZM předloženy k rozhodnutí bezodkladně po dokončení procesu „překlopení“.

Předpoklad zahájení prací na „překlopení“ je listopad 2015. V případě, že se nevyskytnou výraznější komplikace, ukončení prací, tzn. vydání upraveného územního plánu, lze reálně odhadovat na rok 2017 (viz. příloha č. 1).

Smyslem tohoto materiálu je seznámit nově zvolené ZM se situací v dané věci, příp. na dané téma rozpoutat diskusi.

Věc byla dne 17. 09. 2015 projednána Komisí města Příbram pro rozvoj města, zaměstnanost a terciární sféru se závěrem doporučit ZM – prostřednictvím RM – pořízení úpravy územního plánu, tzn. platné usnesení č. 396/2012/ZM ze dne 25. 06. 2012 ponechat v platnosti (nerevokovat).

Přílohy

1. Stručný přehled pozitiv, negativ, časových a finančních souvislostí obou variant, tzn. pořízení nového územního plánu, a „překlopení“ stávajícího územního plánu.

+	-	Čas orientačně – ideální stav	Finance dle řádů ČKA, vše bez DPH	Příklady měst
Pořízení nového ÚP	<ul style="list-style-type: none"> - Anulování právní jistoty dané stávajícím ÚP pro občany obce, pro vlastníky pozemků, investory, obecně pro širokou veřejnost. - Není jistota, že plochy k zástavbě, vymezené stávajícím ÚP, budou do nového ÚP opět zařazeny. V rámci procesu pořizování ÚP mají dotčené orgány v tomto směru právo veta. Vivem hospodářské recese, nepříznivého demografického trendu, zpřísňující se legislativy (zejména ZP) se dá očekávat významný úbytek zastavitelem ploch. V současnosti ÚP disponuje cca 270 ha zastavitelem ploch (od roku 2002, kdy byl ÚP schválen, zaslavěno pouze cca 50 ha ploch). - Náhrady za změnu v území. Vlastníkoví pozemku, jehož zastavitelnost byla zrušena v důsledku pořízení nového ÚP (byť z důvodu nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu, nikoliv z vůle města samotného) vzniká nárok na náhradu, který může požadovat po městě. Věc je právně poměrně komplikovaná, chybí bohatší judikační praxe. Doporučujeme zadat právní analýzu této věci. - Na platný ÚP navazuje řada dalších dokumentů – ÚS, RP, generel vodovodů a kanalizací, oceňovací mapa, aj. . 	<p>10/2015 rozhodnutí ZM o pořízení</p> <p>11/2015 – 01/2016 shromáždění podnětů, VŘ na doplňující průzkumy a rozboru</p> <p>02/2016 – 06/2016 zpracování dop. průzkumů a rozborů, tvorba návrhu zadání ÚP</p> <p>07/2016 – 09/2016 projednání návrhu zadání ÚP</p> <p>10/2016 schválení zadání ÚP ZM</p> <p>11/2016 – 02/2017 VŘ na projektanta ÚP, VŘ na zpracovatele SEA</p> <p>03/2017 popis smlouvy s projektantem ÚP, zpracovatelem SEA</p> <p>03/2017 podání žádosti o dotaci IROP SC 3.3 (hraniční termín 31. 03. 2017)</p> <p>04/2017 – 08/2017 rozhodování o přidělení dotace</p> <p>09/2017 přidělení dotace, zahájení prací projektantem, zpracovatelem SEA</p> <p>02/2018 předání návrhu ÚP + SEA pro společné jednání</p> <p>03/2018 – 06/2018 společné jednání o návrhu ÚP</p> <p>07/2018 úprava návrhu ÚP po společném jednání</p> <p>08/2018 – 12/2018 veřejné projednání ÚP</p> <p>01/2019 úprava návrhu ÚP po veřejném jednání</p> <p>02/2019 vydání ÚP ZM</p> <p>03/2019 úřinnost ÚP</p>	<p>1/ doplňující průzkumy a rozboru (neuznatelný náklad IROP)</p> <p>1.000.000 Kč - 40% = 600.000 Kč</p> <p>2/ návrh ÚP (uznatelný náklad IROP: 10 % spoluúčast města)</p> <p>3 etapy (pro společné jednání, pro veřejné projednání, čistopis)</p> <p>6.000.000 Kč - 40 % = 3.600.000 Kč (360.000 Kč hraje město)</p> <p>3/ vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VŘ, SEA) (uznatelný náklad IROP: 10 % spoluúčast města)</p> <p>nepodléhá honorářovým řádům ČKA</p> <p>odhad v rozmezí cca 300.000 Kč – 1.000.000 Kč uvažujeme 700.000 Kč (70.000 Kč hraje město)</p> <p>Resumé: 1/ Přiznání dotace IROP Město Příbram: 600.000 + 360.000 + 70.000 = 1.030.000 Kč IROP: 3.240.000 + 630.000 = 3.870.000 Kč</p> <p>2/ Nepřiznání dotace IROP Město Příbram: 4.900.000 Kč</p>	<p>Pardubice Ostrava Hradec Králové Liberec</p>

Pořízení úpravy stávajícího ÚP („překlopení“)

<ul style="list-style-type: none"> - Jistota, že plochy k zástavbě, vymezené stávajícím ÚP (cca 270 ha), budou v upraveném ÚP zachovány, tzn. princip zachování právní jistoty. - Město se nevytváří nízkou soudních sporů ze strany vlastníků pozemků o tzv. náhradu za změnu v území. - Budou zachovány návaznosti na další dokumenty - ÚS, RP, generel vodovodů a kanalizací, oceňovací mapy, aj. ... - Relativně menší časová a finanční náročnost. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nemožnost změny urbanistické koncepce, tzn. není možné vymezení nových zastavěných ploch v jiných částech města. - Nelze využít finančních prostředků z IROP. - Nelze vyhovět návrhům na změnu ÚP, jejichž předmětem je vymezení nové zastavěné plochy, a to do doby než budou vyčerpány stávající rezervy k zástavbě. 	<p>11/2015 zahájení prací</p> <p>11/2015 – 01/2016 VR na projektanta úpravy ÚP</p> <p>02/2016 podpis smlouvy s projektantem</p> <p>03/2016 – 07/2016 zpracování upraveného ÚP projektantem</p> <p>08/2016 – 11/2016 společné jednání o ÚP</p> <p>09/2016 úprava návrhu ÚP po společném jednání</p> <p>10/2016 – 02/2017 veřejné projednání ÚP</p> <p>03/2017 úprava návrhu ÚP po veřejném projednání</p> <p>04/2017 vydání ÚP</p> <p>05/2017 účinnost upraveného ÚP</p>	<p>1/ návrh úpravy ÚP (neuznatelný náklad IROP)</p> <p>3 etapy (pro společné jednání, pro veřejné projednání, čistopis) odhad cca 500.000 Kč – 1.000.000 Kč (uvažujeme 800.000 Kč)</p> <p>Resumé Město Příbram: 800.000 Kč</p>	<p>České Budějovice Lipník nad Bečvou Rožnov pod Radhoštěm Příbrnice</p>
---	--	---	---	--

Seznam použitých zkratk:

ÚP – územní plán, US – územní studie, RP – regulační plán, ZM – zastupitelstvo města, SEA – posouzení vlivu koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., ŽP – životní prostředí, IROP – integrovaný regionální operační program.

Zpracoval: Vaverka, OÚP