

MĚSTO TRUTNOV - MĚSTSKÝ ÚŘAD

NÁVRH NA USNESENÍ

Datum projednání v PV	17.2.2020	Odbor rozvoje města	Zpracoval	Mgr. Marek Hlíza
Datum projednání v RM	24.2.2020		Předkládá	Mgr. Tomáš Hendrych
Datum projednání v ZM				
Název materiálu	Náhrady za zábor ZPF „Změny č. 3 územního plánu Trutnov“			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení				
Návrh na usnesení PV	Porada vedení d o p o r u č u j e radě města schválit níže uvedené usnesení.			
Návrh na usnesení RM	Rada města n e s c h v a l u j e 01.01 návrh společnosti H&D Property Investment s.r.o., se sídlem Chudenická 1059/30, Hostivař, 102 00 Praha, IČ 01412469 na navrácení pozemků do ZPF v rámci „Změny č. 3 územního plánu Trutnov“			
Návrh na usnesení ZM				
Důvodová zpráva:				
<p>Na základě rozhodnutí zastupitelstva města Trutnova ZM_2019-119/3 ze dne 24.6.2019 a ZM_2019-213/5 ze dne 10.12.2019 byl zahájen proces pořízení územně plánovací dokumentace „Změna č. 3 územního plánu Trutnov“.</p> <p>Během procesu pořizování byl s Krajským úřadem Královéhradeckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, jako příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu dle ustanovení § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (o ochraně ZPF), ze strany pořizovatele konzultován obsah návrhů na Změny č. 3 územního plánu Trutnov. V rámci výše uvedené konzultace byl ze strany tohoto dotčeného orgánu s odkazem na ustanovení § 5 a § 4 zákona o ochraně ZPF k jednotlivým návrhům na změnu funkčního využití vznesen požadavek na zajištění adekvátní náhrady za navrhovaný nový zábor zemědělského půdního fondu v podobě navrácení pozemků v současné době vymezených v územním plánu Trutnov k zastavění. Navrácené pozemky do ZPF, jako náhrada za nově navrhované záborů ZPF, musí dle KÚ KHK mít totožnou výměru a třídu ochrany (BPEJ). Zároveň by se mělo jednat o pozemky, které jsou v současném platném územním plánu vymezeny pro stejné funkční využití, jaké požadují nové návrhy na změny. Tato skutečnost byla oznámena příslušným žadatelům o změnu územního plánu, kterých se požadavek na navrácení pozemků do ZPF týká s možností se k uvedenému požadavku vyjádřit do termínu 31.1.2020.</p> <p>Městský úřad Trutnov, odbor rozvoje města, jako pořizovatel změny č. 3 územního plánu Trutnov obdržel vyjádření společnosti H&D Property Investment s.r.o., jako vlastníka pozemku p.p.č. 1865/1 v katastrálním území Trutnov, obec Trutnov a současně žadatele o změnu funkčního využití u části tohoto pozemku o výměře cca 18 600 m², která představuje zábor ZPF s II. třídou ochrany. Uvedená společnost navrhuje k navrácení následující pozemky, které jsou z jejich pohledu dlouhodobě (více jak 5 let) nevyužity pro účel vymezený v územním plánu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - p.p.č. 4369 v k.ú. Starý Rokytník, obec Trutnov, výměra 1.796 m², vlastník Město Trutnov, I. třída ochrany ZPF, - p.p.č. 290/1 v k.ú. Starý Rokytník, obec Trutnov, výměra 1.590 m², vlastník Město Trutnov, I. a IV třída ochrany ZPF, - p.p.č. 1408/12 v k.ú. Horní Staré Město, obec Trutnov, výměra 24.463 m², vlastník fyzická osoba, I. a IV. třída ochrany ZPF, - p.p.č. 1408/13 v k.ú. Horní Staré Město, obec Trutnov, výměra 25.905 m², vlastník fyzická osoba, I. a IV. třída ochrany ZPF, 				

- p.p.č. 860/1 v k.ú. Trutnov, obec Trutnov, výměra 27.980 m², vlastník fyzická osoba, I. třída ochrany ZPF

Výše uvedené pozemky společnost navrhuje jako náhrady za zábor ZPF v návaznosti na ustanovení § 102 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), které zní:

„Náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila. Ustanovení o uplynutí lhůty 5 let se neuplatní, pokud v této lhůtě

a) nabylo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou bylo zastavění uvedeno územně plánovací dokumentací určeno a toto rozhodnutí nebo souhlas je platné, nebo

b) před uplynutím lhůty 5 let byla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí a tato veřejnoprávní smlouva je účinná.“

K uvedenému návrhu Městský úřad Trutnov, odbor rozvoje města, jako pořizovatel Změny č. 3 územního plánu Trutnov, sděluje, že i s ohledem na výše uvedené platné ustanovení § 102 odst. 3) stavebního zákona nelze s určitostí v současné době konstatovat, že náhrady nebude město Trutnov v případě zrušení zastavění pozemků v rámci změny územního plánu povinno dotčeným vlastníkům poskytnout. Zároveň sdělujeme, že uvedené pozemky ve vlastnictví města Trutnova se nacházejí v zastavěném území a jejich navrácení do ZPF není z důvodu výhradní potřeby města, ale z důvodu uspokojení individuálních požadavků na změny funkčních využití v územním plánu.

Přílohy: 1 x kopie vyjádření ke změně č. 3 územního plánu Trutnov
1 x situace s vyznačením pozemků navržených k navrácení do ZPF

Kontrola materiálu provedena oddělením právním dne:

Datum: 13.2.2020

Podpis vedoucího odboru