



Obec Zbraslavice

Zbraslavice 7, 285 21 Zbraslavice

tel: 327 591 212
e-mail: podatelna@obeczbraslavice.cz
IDDS: rbkb3mw

Ve Zbraslavicích, dne 8.2.2023

Č.j. 161/2023/ZBRA

Pravidla pro pořizování změn územního plánu Zbraslavice

I. Základní ustanovení

Účelem Pravidel pro pořizování změn územního plánu Zbraslavice (dále jen „pravidla“) je stanovit jednotný postup při pořizování změn vydaného územního plánu Zbraslavice (dále jen „územní plán“), v souladu s ustanovením § 84 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“) a příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Stanovením jednotného postupu při pořizování změn územního plánu současně dojde ke zvýšení informovanosti žadatelů a ke zvýšení transparentnosti celého procesu pořizování změn územního plánu.

II. Kompetentní orgán

Kompetentním orgánem obce Zbraslavice, který rozhoduje v samostatné působnosti (dle § 35 zákona o obcích) o pořízení změny územního plánu a schvaluje zadání změny územního plánu, je dle § 6 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvo obce Zbraslavice.

III. Osoby oprávněné k podání návrhu

Návrh na pořízení změny územního plánu (dále jen „návrh“) může být podán podle ustanovení § 44 stavebního zákona:

- a) z vlastního podnětu zastupitelstva obce,
- b) na návrh orgánu veřejné správy,
- c) na návrh občana obce,
- d) na návrh fyzické osoby nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce,
- e) na návrh oprávněného investora.

(dále jen „navrhovatel“)

IV. Náležitosti návrhu

Návrh musí obsahovat následující náležitosti podle ustanovení § 46 odst. 1 stavebního zákona:

- a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení jeho vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce,
- b) údaje o navrhované změně využití ploch na území obce,
- c) údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele,
- d) důvody pro pořízení změny územního plánu,
- e) návrh úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu a dalších nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f).

Přílohou návrhu je situační výkres na podkladu katastrální mapy s vyznačením rozsahu navrhované změny.

Návrh na pořízení změny zkráceným postupem podle ustanovení § 55a stavebního zákona musí obsahovat:

- a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení skutečnosti prokazující, že je oprávněn podat návrh na pořízení změny územního plánu,
- b) důvody pro pořízení změny územního plánu,
- c) návrh obsahu změny územního plánu,
- d) stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve které uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- e) stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody, podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,
- f) návrh úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně, popřípadě náklady podle § 71 odst. 7 stavebního zákona,

Přílohou návrhu na pořízení změny zkráceným postupem je situační výkres na podkladu katastrální mapy s vyznačením rozsahu navrhované změny.

Formuláře *Návrh na pořízení změny územního plánu* a *Návrh na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem* jsou dostupné v elektronické podobě, na: www.obeczbraslavice.cz > územní plán.

V. Doručení návrhu

Návrh může navrhovatel doručit prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky obce Zbraslavice (*ID schránky: rbkb3mw*) nebo osobně na podatelnu Obecního úřadu Zbraslavice

Podané návrhy bude evidovat a shromažďovat Obecní úřad Zbraslavice.

VI. Pořizovatel změny územního plánu

Přijaté návrhy, které budou v souladu s pravidly, bude projednávat Městský úřad Kutná Hora, oddělení regionálního rozvoje a územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“).

VII. Termín k podání návrhu

Návrh na změnu územního plánu lze podat do 31.12. příslušného kalendářního roku. V případě pochybností o včasnosti podání návrhu bude určující datum na razítku podatelny Obecního úřadu Zbraslavice. Návrhy podané po tomto datu budou předloženy zastupitelstvu obce k projednání v dalším řádném termínu následujícím po termínu stanoveném v článku VIII. pravidel.

VIII. Četnost projednávání návrhu

Zastupitelstvo obce bude návrhy na změny územního plánu podané v termínu dle článku VII. pravidel projednávat vždy na zasedání zastupitelstva obce následujícím po konci příslušného termínu, tj. po 31.12., ve kterém byl návrh na změnu územního plánu doručen.

V případě, že bude podáno a evidováno 6 návrhů, budou tyto předloženy zastupitelstvu obce k projednání na nejbližší možné zasedání řádného zastupitelstva mimo výše uvedený termín.

IX. Způsob projednání návrhu

Pořizovatel po převzetí návrhu na pořízení změny územního plánu posoudí úplnost návrhu, jeho soulad s právními předpisy a v případě nedostatků vyzve navrhovatele, aby je v přiměřené lhůtě odstranil. Neodstraní-li navrhovatel nedostatky požadovaným způsobem a ve stanovené lhůtě, pořizovatel návrh odmítne, sdělí tuto skutečnost bez zbytečného odkladu navrhovateli a předloží o tom informaci zastupitelstvu obce příslušnému k vydání změny územního plánu.

Splňuje-li návrh všechny stanovené náležitosti, pořizovatel jej posoudí a se svým stanoviskem předloží v termínu stanoveném v článku VIII. pravidel k rozhodnutí zastupitelstvu obce příslušné k vydání územního plánu.

V případě, že bude zastupitelstvu obce opakovaně předložen věcně i obsahově identický návrh, ke kterému již přijalo nesouhlasné usnesení, bude se zastupitelstvo obce tímto návrhem zabývat pouze v případě změny vnějších podmínek (např. změna stanoviska dotčeného orgánu, vyjádření správců sítí apod.).

Zastupitelstvo obce rozhodne o pořízení či nepořízení každé jednotlivé změny a vyrozumí každého navrhovatele o výsledku jednání.

Pořizovatel bude v souladu se zákonnými ustanoveními pokračovat v pořizovacím procesu schvalování změn územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“), o nichž bylo kladně rozhodnuto.

X. Náklady pořízení

Pokud je pořízení změny územního plánu vyvoláno výhradně potřebou navrhovatele dle § 45 odst. 4 stavebního zákona, může zastupitelstvo obce podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů na její zpracování. Zastupitelstvo obce může požadovat částečnou nebo úplnou úhradu nákladů navrhovatelem na zpracování a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (SEA), pokud je vyžadováno a na mapové podklady.

Součástí nákladů na pořízení změny územního plánu je vyhotovení územního plánu zahrnujícího úplné znění po vydání jeho změny dle §55 odst. 5 stavebního zákona, v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě v jednotném standardu (dle § 20a stavebního zákona).

Výše ceny za zpracování jednotlivých návrhů změny územního plánu bude odvozena od velikosti plochy dotčené návrhem navrhovatele a od složitosti projednání vyvolané změny (zpracování SEA, apod.).

Výše ceny za zpracování jednotlivých návrhů změny územního plánu bude stanovena zpracovatelem (projektantem) územního plánu a následně bude schválena zastupitelstvem obce.

XI. Výjimky

Výjimky z ustanovení pravidel schvaluje Zastupitelstvo obce Zbraslavice.

XII. Závěrečná ustanovení

Na pořízení změny územního plánu není právní nárok. I když navrhovatel splní všechny předepsané náležitosti, závisí na komplexním posouzení návrhu zastupitelstvem obce a na rozhodnutí o jeho vhodnosti.

Rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu není garancí na provedení změny územního plánu v souladu s požadavky navrhovatele, protože návrh navrhovatele musí být v souladu s příslušnými právními předpisy a tento návrh je prověřen dotčenými orgány až v následném průběhu procesu pořízení změny územního plánu.

Celková předpokládaná doba pro projednání a vydání změny územního plánu je cca 18 – 24 měsíců, v případě zkráceného postupu cca 12 měsíců při zohlednění dodržení zákonných postupů a zákonných lhůt jednotlivých fází procesu pořizování změny územního plánu.

V případě, že bude stanoveno v zadání změny územního plánu (§ 47 stavebního zákona) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (SEA) nebo bude nutné opětovné projednání návrhu změny územního plánu, tak se celková předpokládaná doba přiměřeně k časové náročnosti na provedení potřebných úkonů prodlužuje.

Pravidla nabývají účinnosti dnem jejich schválení Zastupitelstvem obce Zbraslavice.

Tato pravidla pro pořizování změn územního plánu Zbraslavice schválilo Zastupitelstvo obce Zbraslavice na svém zasedání dne 13.2.2023, usnesením č. 26/2023 (viz Zápis z jednání Zastupitelstva obce Zbraslavice č. 2/23).

Ondřej Havlovic v.r.
starosta obce

Pavel Knap v.r.
místostarosta obce