

Pravidla

postupu při pořizování změn

Územního plánu obce Dobrá

I.

Základní ustanovení

Účelem těchto pravidel (dále jen „Pravidla“) je stanovit jednotný postup při pořizování změn závazné části schváleného Územního plánu Dobrá (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 Dobrá je Zastupitelstvo obce Dobrá, které

- rozhoduje v samostatné působnosti o pořízení změny Územního plánu,
- schvaluje zadání Územního plánu,
- případně zadává pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu,
- vydává Územní plán

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 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 může Navrhovatel doručit prostřednictvím veřejné sítě do datové schránky obce Dobrá, prostřednictvím provozovatele poštovních služeb nebo osobně na podatelnu obecního úřadu Dobrá a 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 záměrem navrhovatele,
- d) Důvody pro pořízení změny Územního plánu,
- e) Návrh úhrady nákladů na pořízení změny Územního plánu, a dále situační výkres na podkladu katastrální mapy s vyznačením rozsahu navrhované změny v měřítku přiměřeném rozsahu navrhované změny. Formulář na pořízení změny Územního plánu je přílohou č. 1 Pravidel.

Za evidenci, shromažďování a následující projednání přijatých Návrhů v souladu s Pravidly zodpovídá Obecní úřad Dobrá.

V.

Termín pro podání Návrhu

Návrh na změnu Územního plánu lze podat nejpozději do 10.12. příslušného kalendářního roku. V případě pochybností o včasnosti podání Návrhu je určující datum na razítku podatelny Obecního úřadu v Dobré. Návrhy podané po tomto datu budou předloženy Zastupitelstvu obce Dobrá k projednání v dalším řádném termínu, následujícím po termínu stanoveném v článku VI. Pravidel nebo v termínu následujícím po ukončení již probíhajícího procesu změny územního plánu.

VI.

Frekvence projednání Návrhu

Zastupitelstvo obce bude Návrhy na změnu Územního plánu, podané v termínu dle článku V. Pravidel, projednávat jednou ročně na zasedání zastupitelstva obce v kalendářním roce a v odůvodněných případech rozhodne o projednání jednotlivých Návrhů i v jiný vhodný termín.

VII.

Způsob projednání Návrhu

1. Návrh na pořízení změny Územního plánu bude nejdříve projednán a posouzen příslušnými odbory Magistrátu města Frýdku-Místku ve spolupráci s pověřeným zastupitelem. Výstupem tohoto posouzení bude doporučení pro zastupitelstvo obce, zda požadovaný záměr je slučitelný se zájmy obce či je nepřijatelný včetně stručného odůvodnění a vyjádření k návrhu Navrhovatele ke způsobu úhrady nákladů na pořízení změny Územního plánu.
2. Následně zastupitelstvo obce v souladu s § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona svým usnesením schválí žádost obce Dobrá o pořízení změn Územního plánu Magistrátem města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu (dále jen „Pořizovatel“), popřípadě obec Dobrá ve smyslu ustanovení § 24 odst. 1 stavebního zákona prostřednictvím úředníka nebo jiné fyzické osoby, kteří splňují kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti.
3. 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 a sdělí mu i způsob, jakým mají být odstraněny. Neodstraní-li

navrhovatel nedostatky požadovaným způsobem a ve stanovené lhůtě je odmítnutí Návrhu v pravomoci Pořizovatele, který tuto skutečnost sdělí bez zbytečného odkladu navrhovateli a informuje o ní zastupitelstvo obce.

4. Splňuje-li Návrh všechny stanovené náležitosti, Pořizovatel jej posoudí a se svým stanoviskem bezodkladně předloží k rozhodnutí zastupitelstvu obce, které buď rozhodne o pořízení změny Územního plánu, nebo předložený Návrh odmítne. O výsledku jednání zastupitelstva obce bude bezodkladně informován Navrhovatel prostřednictvím Obecního úřadu Dobrá.

VIII.

Náklady pořízení

1. Pokud je pořízení Územního plánu vyvoláno výhradně potřebou navrhovatele, může zastupitelstvo obce v souladu s ustanovením § 45 odst. 4 stavebního zákona podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů na její zpracování a na mapové podklady Navrhovatelem.
2. V případě, že bude předložen více než jeden Návrh a ZO podmíní pořízení změny Územního plánu úhradou nákladů na její zpracování jednotlivými Navrhovateli, bude výše částky za zpracování změny Územního plánu stanovena odborným posouzením zpracovatele příslušné změny územního plánu dle náročnosti zpracování návrhu žadatele do změny ÚP, popřípadě odvozena od velikosti ploch dotčených Návrhem každého Navrhovatele následujícím způsobem:
Z celkové ceny uvedené ve smlouvě o dílo (vč. Případných dodatků k této smlouvě) uzavřené s vybraným zhotovitelem (zpracovatelem změny Územního plánu) po schválení zadání změny Územního plánu, se vypočítá cena za 1 m² změny Územního plánu a konečná cena úhrady pro jednotlivého Navrhovatele bude násobkem ceny za 1m² pořizované změny Územního plánu a velikosti plochy Návrhu zařazeného ZM do pořízení změny Územního plánu v m². Tato částka bude uhrazena Navrhovatelem v souladu s článkem IX. Pravidel.
3. Náklady na zpracování změny Územního plánu v rozsahu dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, a dále náklady na zpracování územní studie či regulačního plánu na základě požadavku dotčeného orgánu státní správy, ponese v plné výši Navrhovatel záměru, který změnu vyvolal v případě, že se nebude jednat o veřejný zájem, ale výhradní potřebu navrhovatele.
4. Jestliže Navrhovatel změny Územního plánu bude pouze jeden a ZO podmíní její pořízení vyvolané výhradní potřebou navrhovatele úplnou úhradou nákladů na její zpracování a na mapové podklady Navrhovatelem, tak navrhovatel ponese veškeré náklady na pořízení změny Územního plánu sám a současně je povinen zajisti činnost pořizovatele změny Územního plánu na základě smlouvy s fyzickou osobou nebo právnickou osobou, jejíž pracovníci splňují kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti kladené na úředníky obecních úřadů dle § 24 odst. 1 stavebního zákona, a tuto činnost pořizovateli uhradit.

IX.

Způsob úhrady

1. Cena na pořízení změny Územního plánu bude stanovena až po podepsání smlouvy o dílo a případně i dodatku k této smlouvě s vybraným zhotovitelem a po stanovení této ceny pro jednotlivé Navrhovatele dle článku VIII. Pravidel a uhrazena Navrhovatelem nejpozději 15 dnů před předložením návrhu Územního plánu ke schválení ZO.

X.

Sankce

1. V případě neuhrazení ceny na pořízení změny Územního plánu, stanoveného v článku VIII Pravidel, bude předmětný Návrh na pořízení změny Územního plánu vyřazen z procesu pořizování a Obec Dobrá bude vymáhat po navrhovateli nezaplacenou částku jako neuhrazenou pohledávku.
2. V případě, že Navrhovatel odstoupí v průběhu pořizování změny Územního plánu od svého Návrhu, bude předmětný Návrh na pořízení změny Územního plánu vyřazen z procesu pořizování a Obec Dobrá vyčíslí podíl Navrhovatele na skutečně vzniklých nákladech souvisejících s pořizováním změny Územního plánu do doby jeho odstoupení.

XI.

Výjimky

Výjimky z ustanovení Pravidel schvaluje Zastupitelstvo obce Dobrá.

XII.

Závěrečná ustanovení

1. Na pořízení změny Územního plánu není právní nárok. I když Navrhovatel splní všechny předepsané náležitosti, je na zastupitelstvu obce, aby Návrh komplexně posoudilo a rozhodlo o jeho vhodnosti.
2. Úhrada nákladů na pořízení není současně garancí na provedení změny Územního plánu v souladu s požadavky Navrhovatele, protože záměr Navrhovatele musí být v souladu s příslušnými právními předpisy, a tento záměr je prověřován až v následném průběhu procesu pořízení změny Územního plánu .
3. Pravidla byla schválena Zastupitelstvem obce Dobrá dne 9.12.2019 usnesením č. 26.7.ZO.2019.

Mgr. Milan Stypka
místostarosta obce

Ing. Jiří Carbol
starosta obce