

Zásady

postupu při pořizování změn Územního plánu obce Žermanice

I. Základní ustanovení

Účelem těchto zásad (dále jen „Zásady“) je stanovit jednotný postup při pořizování změn závazné části schváleného Územního plánu Žermanice (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“).

II. Kompetence zastupitelstva obce

1. Zastupitelstvo obce Žermanice (dále jen „Zastupitelstvo obce“) rozhoduje v samostatné působnosti obce o pořizení změn Územního plánu, schvaluje zadání Územního plánu, případně zadává pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu a vydává Územní plán.
2. Pořizovatelem Územního plánu je Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu (dále je „Pořizovatel“).

III. Osoby oprávněné k podání návrhu na pořizení změny Územního plánu

Návrh na pořizení změny Územního plánu (dále jen „Návrh“) může podle ustanovení § 44 stavebního zákona podat obec Žermanice (dále jen „Obec“), orgán veřejné správy, občan obce, fyzická nebo právnická osoba, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce nebo oprávněný investor (dále jen „Navrhovatel“).

IV. Náležitosti Návrhu

1. Návrh musí povinně obsahovat 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 pořizení změny Územního plánu,
 - e) návrh úhrady nákladů na pořizení změny Územního plánu,
 - f) situační výkres na podkladu katastrální mapy s vyznačením rozsahu navrhované změny v měřítku přiměřeném rozsahu navrhované změny.

2. Formulář na pořízení změny Územního plánu je přílohou č.1 těchto Zásad.
3. Návrh se doručuje prostřednictvím veřejné sítě do datové schránky Obce, prostřednictvím provozovatele poštovních služeb nebo osobně na podatelnu Obecního úřadu v Žermanicích.

V. Termín pro podání Návrhu a jeho projednání Zastupitelstvem obce

1. Návrh lze podat nejpozději do 30. 4. příslušného kalendářního roku. V případě pochybností o včasnosti podání Návrhu je určující datum na razítku podatelny Obecního úřadu v Žermanicích.
2. Zastupitelstvo obce bude Návrhy podané ve výše uvedeném termínu projednávat jednou ročně, a to na svém zasedání konaném v nejbližším možném termínu.
3. Návrhy doručené po termínu uvedeném v odst. 1 budou projednány Zastupitelstvem obce v příslušném termínu v následujícím kalendářním roce, nerozhodne-li Zastupitelstvo obce o jejich dřívějším projednání.

VI. Způsob projednání Návrhu

1. Návrhy podané v termínu dle čl. V. odst. 1 těchto Zásad budou předány k posouzení Pořizovateli.
2. Pořizovatel po převzetí Návrhu 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 Navrhovateli a předloží o tom informaci zastupitelstvu obce.
3. Splňuje-li Návrh všechny stanovené náležitosti, Pořizovatel jej posoudí a se svým stanoviskem bezodkladně předloží k rozhodnutí Zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce rozhodne o zařazení či nezařazení každého jednotlivého Návrhu do pořízení změny Územního plánu.
4. V návaznosti na rozhodnutí o zařazení Návrhu do pořízení změny Územního plánu Zastupitelstvo obce rozhoduje o pořízení změny Územního plánu.
5. Pokud v příslušném kalendářním roce pořizování změny Územního plánu zahájeno nebude, Návrhy zařazené do pořízení změny Územního plánu budou Zastupitelstvem obce znovu projednány v následujícím kalendářním roce.

6. V případě, že bude Zastupitelstvu obce opakovaně předložen věcně a obsahově identický Návrh, ke kterému již přijalo nesouhlasné usnesení, bude se Zastupitelstvo obce tímto Návrhem zabývat pouze v případě změny vnějších podmínek.

7. Na pořízení a vydání změny Územního plánu není právní nárok. O pořízení a vydání změny Územního plánu rozhoduje Zastupitelstvo obce. I když Navrhovatel splní všechny předepsané náležitosti, je na Zastupitelstvu obce, aby Návrh komplexně posoudilo a rozhodlo o jeho vhodnosti.

8. O výsledku jednání Zastupitelstva obce informuje Obec Navrhovatele a Pořizovatele.

VII. Náklady pořízení změny Územního plánu

1. Pokud Zastupitelstvo obce v souladu s ustanovením § 45 odst. 4 stavebního zákona podmíní pořízení změny Územního plánu částečnou nebo úplnou úhradou nákladů na její zpracování a na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, resp. některých z těchto nákladů (dále jen „Náklady“) ze strany Navrhovatelů, jejichž Návrhy byly zařazeny do pořízení změny Územního plánu, uhradí Navrhovatelé Obci Náklady v rozsahu stanoveném dle pravidel uvedených níže v tomto článku Zásad, nestanoví-li Zastupitelstvo obce v konkrétním případě jinak.

2. Případný podíl Navrhovatelů na Nákladech bude stanoven dle těchto pravidel:

2.1. V případě, že v rámci změny Územního plánu bude společně se změnami navrženými Navrhovateli řešena i změna z vlastního podnětu Obce, Zastupitelstvo obce vždy stanoví podíl Obce na Nákladech. Z ceny za zpracování změny ÚP, která bude Obcí sjednána ve smlouvě s vybraným zpracovatelem příslušné změny ÚP (dále jen "Cena zpracování") bude v takovém případě nejprve odečtena částka odpovídající podílu Obce.

2.2. Z Ceny zpracování, případně ponížené o částku odpovídající případnému podílu Obce dle odst. 2.1., bude odečtena částka 3.000 Kč za každý Návrh zařazený do pořízení změny Územního plánu, která představuje pevnou část Nákladů hrazenou každým Navrhovatelem za každý jeho Návrh zařazený do pořízení změny Územního plánu bez ohledu na to, zda bude navrhovaná změna zahrnuta ve vydané Změně Územního plánu.

2.3. Z výsledné částky bude stanovena výše Nákladů připadající na 1 m² plochy Změny Územního plánu, a to poměrem výsledné částky a celkové výměry všech ploch dotčených Návrhy zařazenými do Změny Územního plánu. Náklady pro každého jednotlivého Navrhovatele pak budou stanoveny násobkem ceny za 1m² a velikostí plochy zařazené do pořízení změny Územního plánu.

2.4. Náklady na pořízení 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, který tento požadavek vyvolal. Bude-li takových Navrhovatelů více, ponese tyto náklady tyto navrhovatelé poměrně (podle jejich počtu). Ve stejném rozsahu ponese tyto náklady i Obec, pokud jí navržená změna Územního plánu takový požadavek vyvolala.

3. V případě, že bude do pořízení změny Územního plánu zařazeno více Návrhů podaných stejným Navrhovatelem, vypočítá se podíl na nákladech za každý zařazený Návrh zvlášť.

4. V případě, že Navrhovatelem navrhovaná změna nebude nakonec ani zčásti zahrnuta do vydané Změny Územního plánu z důvodu nesouhlasu dotčených orgánů s touto změnou nebo z důvodu jejího neschválení Zastupitelstvem obce anebo nebude-li příslušná Změna Územního plánu vydána vůbec, uhradí Navrhovatel za příslušný Návrh pouze pevnou část Nákladů, tj. částku 3.000 Kč.

VIII. Způsob úhrady

1. S každým Navrhovatelem, jehož Návrh byl rozhodnutím Zastupitelstva obce zařazen do pořízení změny Územního plánu, uzavře Obec smlouvu o úhradě nákladů spojených s pořízením změny Územního plánu Žermanice (dále jen „Smlouva“), jejíž vzor je přílohou č. 2 těchto Zásad, a to pro každý jím podaný Návrh zařazený do změny Územního plánu. Uzavření Smlouvy je podmínkou zařazení příslušného návrhu do zpracování Změny Územního plánu. Neuzavře-li Navrhovatel Smlouvu ani do 30 dnů poté, co mu Obec předloží její návrh, bude Návrh vyřazen z procesu pořizování změny Územního plánu.

2. Pevná část Nákladů u ve výši 3.000 Kč za Návrh zařazený do Změny Územního plánu bude Navrhovatelem uhrazena nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti Smlouvy.

3. Dopltek Nákladů bude Navrhovatelem uhrazen na základě jeho vyúčtování fakturou vystavenou Obcí před předložením návrhu Změny Územního plánu Zastupitelstvu obce k vydání.

IX. Důsledky neuhrazení Nákladů

1. V případě neuhrazení pevné části Nákladů v termínu jeho splatnosti Navrhovatelem, bude předmětný Návrh vyřazen z procesu pořizování změny Územního plánu.

2. V případě neuhrazení doplatku Nákladů bude Obec vymáhat po Navrhovateli nezaplacenou částku jako neuhrazenou pohledávku.

X. Výjimky

Výjimky z ustanovení těchto Zásad schvaluje Zastupitelstvo obce.

XI. Závěrečná ustanovení

1. Úhrada Nákladů 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.
2. Tyto zásady byly schváleny Zastupitelstvem obce dne 24.3.2021 usnesením č.9/3/2021 a nabývají účinnosti dnem schválení.

Přílohy:

1. Formulář návrhu na pořízení změny Územního plánu Žermanice
2. Vzor smlouvy o úhradě nákladů spojených s pořízením změny Územního plánu Žermanice