

PRAVIDLA

zastupitelstva města pro pořizování změn Územního plánu Žatec

1. Úvodní ustanovení

Tato pravidla se vztahují pouze na Územní plán Žatec, tj. k.ú. Žatec, Bezděkov u Žatce, Trnovany, Radíčeves, Milčeves, Velichov u Žatce.

Pravidla upravují podmínky, způsob a návrh pro pořizování změn Územního plánu Žatec (dále jen „změna územního plánu“) a to v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

2. Osoby oprávněné k podání podnětu

Podnět na pořízení změny územního plánu dle § 109 odst. 1 písm. a) stavebního zákona může podat obec z vlastního podnětu, nebo oprávněný investor, orgán veřejné správy, občan obce nebo osoba, která má vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemku nebo stavbě na území obce (dále jen „navrhovatel“).

3. Podání podnětu

Podnět na pořízení změny územního plánu (dále jen „podnět“) se podává na podatelnu Městského úřadu Žatec, adresovaný schvalujícímu orgánu v souladu s § 109 odst. 2 stavebního zákona. Schvalující orgán pověřuje určeného zastupitele k evidenci podaných podnětů. Určený zastupitel bude zvolen na začátku volebního období, a to na celou dobu volebního období. Doručovací adresa: Zastupitelstvo města Žatec, určený zastupitel, nám. Svobody 1, 438 01 Žatec.

4. Náležitost podnětu na pořízení změny územního plánu

Podnět na změnu Územního plánu Žatec podle § 109 odst. 2 stavebního zákona musí obsahovat následující náležitosti (povinné údaje):

- a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele podnětu, včetně uvedení skutečnosti prokazující, že je oprávněn podat podnět na pořízení změny územně plánovací dokumentace,
- b) název územně plánovací dokumentace, kterou navrhuje změnit,
- c) předmět změny a důvody pro její pořízení,
- d) návrh úhrady nákladů uvedených v § 91 odst. 1 a § 92 stavebního zákona.

nepovinné přílohy změny územního plánu podle § 109 odst. 3 stavebního zákona

- e) návrh zadání změny územního plánu (*obsahové náležitosti stanovuje prováděcí předpis – § 9 a příloha č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu*)
- f) stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územně plánovací dokumentace, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (§ 45i zákona č. 114/1992 Sb.)
- g) stanovisko příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územně plánovací dokumentace, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene a) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (§ 10i zákona 100/2001 Sb.)

další možné přílohy podnětu změny územního plánu

- h) grafickou přílohu obsahující snímek pozemkové mapy se zakreslením záměru a jeho vazeb a účinků na okolí
- i) doklad prokazující vlastnické právo navrhovatele nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření k pozemku nebo stavbě v řešené ploše, **nelze-li** tato práva ověřit v katastru nemovitostí
- j) plnou moc v **případě** zastupování vlastníka pozemku
- k) doklad prokazující skutečnost, že je žadatel oprávněným investorem s územní působností, v **případě** podání návrhu oprávněným investorem.

V případě podání podnětu městem z vlastního podnětu, nemusí být součástí úplného podnětu návrh zadání, v takovém případě návrh zadání vypracuje pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem. Součástí podnětu musí být výpis z usnesení zastupitelstva města.

5. Způsoby projednání podnětu

Pořizovatelem změny územního plánu je vždy MěÚ Žatec, Úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“).

Určený zastupitel po obdržení podnětu, zkontroluje, jaké náležitosti podnět obsahuje (nekontroluje věcnou ani formální správnost) a podnět předá pořizovateli s informací, zda se jedná o podnět podle písm. a) nebo b):

- a) podnět obsahuje pouze povinné údaje podle § 109 odst. 2 stavebního zákona (*podnět se bude vyhodnocovat postupem podle § 107 odst. 2 písm. f), tj. v rámci Zprávy o uplatňování územního plánu*)
- b) podnět obsahuje povinné údaje podle § 109 odst. 2 stavebního zákona a nepovinné přílohy změny územního plánu podle § 109 odst. 3 stavebního zákona (dále jen „úplný podnět“),

Pořizovatel posoudí podnět po věcné a formální stránce:

- pokud se jedná o podnět podle písmene a), zařadí podnět do spisu ke zprávě o uplatňování územního plánu jako podklad pro budoucí vyhodnocení územního plánu.
- pokud se jedná o úplný podnět podle písmene b), pořizovatel po převzetí podnětu posoudí úplnost podnětu v souladu s kap. 4 „Pravidel“ a jeho soulad s právními předpisy v souladu s § 110 odst. 1 stavebního zákona. Splňuje-li podnět všechny stanovené náležitosti, pořizovatel ho posoudí a se svým stanoviskem bezodkladně předloží k projednání radě města a následně zastupitelstvu města k rozhodnutí, zda bude požadovaný podnět zařazen do dalšího procesu projednání. Není-li podnět úplný nebo vykazuje-li nedostatky, vyzve pořizovatel navrhovatele, aby je v přiměřené lhůtě odstranil. Neodstraní-li navrhovatel nedostatky požadovaným způsobem ve stanovené lhůtě, pořizovatel podnět odloží a informuje o tom navrhovatele a zastupitelstvo města v souladu s § 110 odst. 2 stavebního zákona.

O výsledku jednání zastupitelstva informuje pořizovatel bezodkladně navrhovatele.

Při schválení zastupitelstvem města zařazení úplného podnětu do dalšího procesu projednání změny územního plánu, bude schválenému podnětu přiděleno pořadové číslo.

Práce na pořízení změny územního plánu budou zahájeny při schválení min. pěti podnětů na pořízení změny územního plánu (pořadových čísel) nebo do jednoho roku od schválení prvního podnětu na změnu územního plánu.

V případě, že v době kdy, již budou splněny podmínky a bude probíhat projednávání jiné změny územního plánu (dřívější), která se bude územně prolínat s připravovanou změnou, bude zahájení nové změny územního plánu odloženo do doby vydání již probíhající změny územního plánu. V tuto dobu můžou být k původně schváleným podnětům přidány další podněty, které budou do doby zahájení pořizování změny územního plánu schváleny zastupitelstvem města. Zahájením prací se rozumí uzavření smlouvy o dílo uzavřené dle kap. 6 „Pravidel“.

Na pořízení změny územního plánu není právní nárok, i když navrhovatel splní všechny předepsané náležitosti.

6. Náklady pořízení, zpracovatel

Je-li pořízení změny územně plánovací dokumentace vyvoláno výhradní potřebou toho, kdo dal ke změně podnět, může schvalující orgán podmínit jejich pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů tím, kdo podnět dal v souladu s § 92 odst. 3 stavebního zákona.

V případě, že zastupitelstvo města schválí úhradu nákladů navrhovateli, budou náklady na pořízení změny územního plánu rozpočítány mezi jednotlivé navrhovatele. Mezi jednotlivými navrhovateli, projektantem a pořizovatelem bude sepsána smlouva o dílo, ve které bude hlavně upřesněn podíl nákladů navrhovatele na pořízení změny územního plánu, postup, termíny, cena, počty paré a pokuty za nedodržení termínů.

Město negarantuje vydání změny v souladu s požadavky navrhovatele, vydání změny je výsledkem jejího projednání, které město může ovlivnit jen částečně. Podobně nelze garantovat jistotu vydání změny územního plánu, pokud bude projednání změny zastaveno:

- pro nezvratné nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu v průběhu pořizování,
- zjistí-li pořizovatel rozpor se zákony nebo s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

V případě vyřazení podnětu ze změny územního plánu v rámci procesu projednávání, nemá navrhovatel nárok na vrácení peněz.

Jako projektanta změny územního plánu, v případě zakázky malého rozsahu ve smyslu zákona o zadávání veřejných zakázek, upřednostňuje město zpracovatele Územního plánu Žatec, a to z důvodu znalosti území, zrychlení prací a zjednodušení procesu zpracování.

V případě, že si navrhovatelé zajistí vlastního projektanta změny územního plánu, který má oprávnění k výkonu podle stavebního zákona a zvláštního právního předpisu, musí být projektant předem schválen zastupitelstvem města. Projektant bude postupovat v souladu se stavebním zákonem, prováděcími vyhláškami a dle požadavků pořizovatele (uzavřená smlouva o dílo) – počet paré jednotlivých etap, digitální a datový formát zpracování změny územního plánu, vyhotovení úplného znění územního plánu, účast projektanta na jednání atd.

Změna územního plánu nebo jeho části (etapy), jsou vlastnictvím města.

7. Výjimky

Výjimku z ustanovení těchto pravidel, neplynou-li přímo ze stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, schvaluje Zastupitelstvo města Žatec, tj. výjimka z požadovaného min. počtu podnětů anebo termínu zahájení pořizování změny územního plánu – jednoho roku od schválení prvního podnětu na změnu územního plánu a dále výjimka na vlastního projektanta.

8. Závěrečná ustanovení

Pro zjednodušení je přílohou nepovinný formulář pro podání podnětu na změnu Územního plánu Žatec.

Tato pravidla zastupitelstva města, kterými se upravují podmínky, způsob a podnět pro pořizování změn Územního plánu Žatec, byla projednána Zastupitelstvem města Žatec a schválena usnesením č. ze dne 26.09.2024 a nabývají účinnosti dne 27.09.2024.

.....
Ing. Radim Laibl
Starosta města

.....
Ing. Jaroslava Veselá
Místostarostka města

Postup pořizování změny Územního plánu Žatec se řídí Pravidly Zastupitelstva města pro pořizování změn Územního plánu Žatec s platností schválenými dne 27.09.2024

Zastupitelstvo města Žatec
Určený zastupitel
Nám. Svobody 1
438 01 Žatec

V dne.....

PODNĚT K POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

podle ustanovení § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

ČÁST A.
Povinné údaje

I. Identifikační údaje o navrhovateli

- obec – z vlastního podnětu
obec, název a adresa obecního úřadu (popř. místo pro doručování), starosta obce, telefon
- oprávněný investor
jedná se o vlastníka, správce nebo provozovatele veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury jméno, příjmení, adresa, druh podnikání, případně název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby, datová schránka, telefon doklad prokazující skutečnost, že je oprávněným investorem s územní působností
- orgán veřejné správy
název, adresa (popř. místo pro doručování), osoba oprávněná jednat za orgán veřejné správy, telefon
- občan obce
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování), telefon
- fyzická nebo právnická osoba – mající vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě v obci
jméno, příjmení, adresa, druh podnikání, případně název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby, datová schránka, telefon

.....
.....
.....

Navrhuje-li pořizování územního plánu nebo jeho změnu více navrhovatelů, jsou údaje obsažené v bodě I. připojené v samostatné příloze:

- ano ne

Navrhovatel jedná:

- samostatně
 je zastoupen: jméno, příjmení / název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého pobytu / adresa sídla, telefon (popř. jiná adresa pro doručování):

.....
.....
.....

Navrhovatel navrhuje:

- změnu Územního plánu Žatec

Pozemky dotčené změnou územního plánu v obci

katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra

Jedná-li se o více pozemků, připojuje navrhovatel údaje v samostatné příloze:

- ano ne

Uvedení vlastnických nebo obdobných práv navrhovatele k pozemkům nebo stavbám na území obce (např. věcné břemeno, zástavní právo, předkupní právo)

II. Předmět změny a důvody pro její pořízení

III. Návrh úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu, podle § 91 odst. 1 a § 92 stavebního zákona

ČÁST B.
Nepovinné přílohy

IV. Návrh zadání změny územního plánu (*Obsahové náležitosti zadání změny územně plánovací dokumentace stanoví prováděcí právní předpis - § 9 a příloha č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu*).

V. Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územně plánovací dokumentace, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (*§ 45i zákona č. 114/1992 Sb.*).

VI. Stanovisko příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územně plánovací dokumentace, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene a) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (*§ 10i zákona 100/2001 Sb.*).

.....
podpis žadatele nebo jeho zástupce

Další přílohy k podnětu:

- Grafická příloha obsahující snímek pozemkové mapy se zakreslením záměru a jeho vazeb a účinků na okolí.
- Doklad prokazující vlastnické právo navrhovatele nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám v řešené ploše, **nelze-li** tato práva ověřit v katastru nemovitostí.
- Plná moc v **případě** zastupování vlastníka pozemků.
- Výpis z usnesení zastupitelstva obce v **případě** podání návrhu obcí z vlastního podnětu.
- Doklad prokazující skutečnost, že je žadatel oprávněným investorem s územní působností, v **případě** podání návrhu oprávněným investorem.