

MATERIÁL NA JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA ŽATCE DNE 21. 03. 2019

Věc: Pravidla pro pořizování změn ÚP Žatec

Předkládá: Rada města Žatce

Vypracovala: Ing. Tomáš Trávníček – Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí -
vedoucí odboru
Bc. Martina Ooppelová – Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí –
referent Úřadu územního plánování

Obsah: 1) Návrh na usnesení
2) Zdůvodnění
3) Příloha

1) Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Žatce schvaluje Pravidla pro pořizování změn Územního plánu Žatec.

2) Zdůvodnění:

Rada města Žatce dne 11.3.2019 projednala a usnesením č. 143/19 doporučuje Zastupitelstvu města Žatce schválit Pravidla pro pořizování změn Územního plánu Žatec.

Zastupitelstvo města Žatce dne 01. 04. 2010 projednalo a usnesením č. 58/10 schválilo Pravidla pro pořizování změn Územního plánu Žatec. Tyto pravidla byla dne 07. 12. 2015 usnesením č. 581/15 nahrazena novými.

Z důvodu novelizace zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), upravil pořizovatel pravidla vydané před 3 lety. Velkou novelou stavebního zákona je možno žádat o změnu územního plánu dvěma způsoby:

- a) změna územního plánu podle § 46 odst. 1 stavebního zákona – klasický způsob pořizování změny ÚP (schválení pořízení, zadání, společné projednání, veřejné projednání, vydání), v tomto případě vše projednává pořizovatel
- b) změna územního plánu podle § 55a stavebního zákona – zkrácený postup (schválení pořízení, veřejné projednání, vydání), v tomto případě si navrhovatel zajišťuje vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství sám (posouzení návrhu na SEA, Natura a ptací oblast), pořízení změny pak dělá pořizovatel

Předkládáme k projednání zaktualizovaná Pravidla pro pořízení změny Územního plánu Žatec (dále jen změna územního plánu). Uvedená pravidla platí pro katastrální území Žatec, Bezděkov u Žatce, Trnovany, Radíčeves, Milčeves a Velichov u Žatce. Tato pravidla upravují podmínky, způsob a návrh pořizování změn územního plánu a současně se snaží šetřit náklady na pořízení změny ÚP, které se rozpočítávají mezi navrhovatele. Součástí pravidel jsou i návrhy (žádosti) o změnu územního plánu, ve které jsou stanoveny zákonem požadované údaje.

Územní plán Žatec je platný od července 2008 a od té doby bylo pořízeno již 5 změn územního plánu. V současné době se pořizuje změna č. 6 ÚP a připravuje se změna č. 7 ÚP – zkráceným postupem. Žádosti chodí nárazově a pořizovatel se snaží předloženými pravidly ujednotit proces pořizování.

3) Příloha:

Pravidla pro pořizování změn Územního plánu Žatec.

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 dvěma způsoby:

- a) změna územního plánu podle § 46 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)
- b) změna územního plánu podle § 55a stavebního zákona

2. Osoby oprávněné k podání návrhu

Návrh na pořízení změny územního plánu dle § 44 stavebního zákona může podat obec z vlastního podnětu, orgán veřejné správy, občan obce, fyzická či právnická osoba, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce, oprávněný investor.

3. Způsoby projednání návrhů

Návrh na pořízení změny územního plánu (dále jen „návrh“) se podává na podatelnu Městského úřadu Žatec.

Pořizovatelem změny územního plánu je vždy MěÚ Žatec, Úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“). Město nebude akceptovat jinou fyzickou osobu, která má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti podle zvláštního právního předpisu, tzv. „létajícího pořizovatele“.

Pořizovatel po převzetí návrhu posoudí úplnost návrhu a jeho soulad s právními předpisy. Splňuje-li návrh všechny stanovené náležitosti „uvedené v kap. 5 Pravidel“, pořizovatel jej posoudí a se svým stanoviskem návrh bezodkladně předloží k projednání radě města a následně zastupitelstvu města k rozhodnutí, zda bude požadovaný návrh zařazen do dalšího procesu projednání.

V případě nedostatků návrhu vyzve pořizovatel 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 města.

Na pořízení změny územního plánu není právní nárok, i když navrhovatel splní všechny předepsané náležitosti. V případě, že pořizovatel zjistí rozpor požadované změny se zákony, se skutečnostmi dle § 53, odst. 4 stavebního zákona, nebo s § 55, odst. 4 stavebního zákona, upozorní navrhovatele, že dle § 53, odst. 6 stavebního zákona, předloží návrh na jeho zamítnutí.

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

O výsledku jednání zastupitelstva informuje pořizovatel bezodkladně navrhovatele.

Práce na pořízení změny územního plánu budou zahájeny:

- a) změna územního plánu podle § 46 a násl. stavebního zákona - při schválení min. deseti návrhů na pořízení změny územního plánu (pořadových čísel) nebo do dvou let od schválení prvního návrhu na změnu územního plánu,

- b) změna územního plánu podle § 55a a násl. stavebního zákona - při schválení min. pěti návrhů na pořízení změny územního plánu (pořadových čísel) nebo do jednoho roku od schválení prvního návrhu na změnu územního plánu

V případě, že v době kdy již budou splněny podmínky dle a) nebo b) 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 mohou být k původně schváleným návrhům přidány další návrhy, které budou do doby zahájení pořizování změny územního plánu schváleny.

Zahájením prací se rozumí uzavření smlouvy o dílo a dohody o spolupráci uzavřené dle kap. 4 Pravidel.

Schválené návrhy dle a) a b) nemohou být sloučeny, každý z těchto bodů se projednává samostatně (jiným způsobem).

4. Náklady pořízení

Pokud je pořízení změny územního plánu vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, zastupitelstvo města může podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů na její zpracování a na mapové podklady navrhovatelem, viz § 45, odst. 4 stavebního zákona.

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

V případě, že si navrhovatelé zajistí vlastního projektanta změny územního plánu, který má oprávnění k výkonu podle 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.

V případě, že zastupitelstvo města schválí úhradu nákladů navrhovateli, budou náklady na pořízení změny územního plánu rozpočítány mezi navrhovatele. Mezi jednotlivými navrhovateli a pořizovatelem bude sepsána dohoda o spolupráci, ve které bude hlavně upřesněn podíl nákladů navrhovatele na pořízení změny územního plánu. Mezi projektantem a pořizovatelem bude sepsána smlouva o dílo, ve které bude hlavně upřesněn 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 obec 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 se skutečnostmi dle § 53, odst. 4 stavebního zákona,
- nebo zjistí-li pořizovatel nemožnost splnění podmínek dle § 55, odst. 3 stavebního zákona.

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

Změna územního plánu nebo jeho části (etapy), je vlastnictvím pořizovatele.

5. Náležitost návrhu na pořízení změny územního plánu

- a) Návrh na změnu Územního plánu Žatec podle § 46 odst. 1 stavebního zákona musí obsahovat následující náležitosti:
- řádně vyplněný návrh na změnu územního plánu – tiskopis návrhu na změnu územního plánu příloha č. 1

- grafickou přílohu 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
 - plnou 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.
- b) Návrh na změnu Územního plánu Žatec podle § 55a stavebního zákona musí obsahovat následující náležitosti:
- řádně vyplněný návrh na změnu územního plánu – tiskopis návrhu na změnu územního plánu příloha č. 2
 - stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (§ 45i zákona č. 114/1992 Sb.)
 - 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 (§ 10i zákona 100/2001 Sb.)
 - grafickou přílohu 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
 - plnou 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.

6. Výjimky

Výjimky z ustanovení těchto pravidel, neplynou-li přímo ze stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, schvaluje Zastupitelstvo města Žatec.

7. Závěrečná ustanovení

Schválením těchto pravidel pozbývají účinnost pravidla ze dne 7.12.2015 schválená usnesením zastupitelstva města č. 581/15.

Tato pravidla zastupitelstva města, kterými se upravují podmínky, způsob a návrh pro pořizování změn Územního plánu Žatec, včetně přílohy č. 1 a 2, byla projednána Zastupitelstvem města Žatec a schválena usnesením č. ze dne a nabývají účinnosti dne

.....
Mgr. Zdeňka Hamousová
Starostka města

.....
Ing. Radim Laibl
Místostarosta města

**Městský úřad Žatec
Úřad územního plánování
Nám. Svobody 1
438 01 Žatec**

Vdne.....

NÁVRH NA POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY

podle ustanovení § 46 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),
ve znění pozdějších předpisů

ČÁST A.

I. Identifikační údaje o navrhovateli

- obec – z vlastního podnětu
obec, název a adresa obecního úřadu (popř. místo pro doručování), starosta obce, telefon
- 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
- 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

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

Navrhuje-li pořízení 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:

- pořízení územního plánu pro obec
 změnu územního plánu obce

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. Údaje o navrhované změně využití ploch na území obce

(navrhované využití - např. bydlení, jedná-li se o nové vymezení zastavitelných ploch, proč není možno využít ploch již vymezených, plošné a výškové uspořádání změny, případné nároky napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu)

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

III. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele

(např. druh pozemku podle katastru nemovitostí, skutečný využití pozemku, příp. využití ploch podle platného územ. plánu)

.....

.....

.....

.....

IV. Důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny

.....

.....

.....

.....

V. návrh úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu a dalších nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. 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, náklady na zpracování změn regulačních plánů touto změnou vyvolaných a vyhotovení úplného znění regulačních plánů po jejich změně, popřípadě náklady podle § 71 odst. 7).

.....

.....

.....
podpis žadatele nebo jeho zástupce

ČÁST B.

Příloha k návrhu:

1. Grafická příloha obsahující snímek pozemkové mapy se zakreslením záměru a jeho vazeb a účinků na okolí.
2. 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.
3. Plná moc **v případě** zastupování vlastníka pozemků
4. Výpis z usnesení zastupitelstva obce v případě podání návrhu obcí z vlastního podnětu.
5. Doklad prokazující skutečnost, že je žadatel oprávněným investorem s územní působností, **v případě** podání návrhu oprávněným investorem.

Návrh na pořízení územního plánu nebo jeho změnu se podává u obce, pro jejíž území se územní plán nebo změna územního plánu pořizuje nebo mění.

**Městský úřad Žatec
Úřad územního plánování
Nám. Svobody 1
438 01 Žatec**

V dne

NÁVRH NA ZKRÁCENÝ POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

podle ustanovení § 55a odst. 2 zákona č. za 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

ČÁST A.

I. Identifikační údaje o navrhovateli

- obec – z vlastního podnětu
obec, název a adresa obecního úřadu (popř. místo pro doručování), starosta obce, telefon
- 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
- 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

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

Navrhuje-li pořízení 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

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. Důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny

III. Návrh obsahu změny územního plánu

IV. Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

V. 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

VI. 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, náklady na zpracování změn regulačních plánů touto změnou vyvolaných a vyhotovení úplného znění regulačních plánů po jejich změně, popřípadě náklady podle § 71 odst. 7

(ustanovení § 55a zákona č. 225/2017 Sb., o územním plánování a stavebním řádu)

.....
podpis žadatele nebo jeho zástupce

ČÁST B.

Příloha k návrhu:

1. Grafická příloha obsahující snímek pozemkové mapy se zakreslením záměru a jeho vazeb a účinků na okolí.
2. 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.
3. Plná moc **v případě** zastupování vlastníka pozemků.
4. Výpis z usnesení zastupitelstva obce **v případě** podání návrhu obcí z vlastního podnětu.
5. Doklad prokazující skutečnost, že je žadatel oprávněným investorem s územní působností, **v případě** podání návrhu oprávněným investorem.

Návrh na pořízení územního plánu nebo jeho změnu se podává u obce, pro jejíž území se změna územního plánu pořizuje nebo mění.