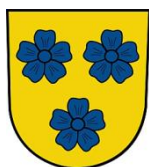


**Obec Pazderna**  
**Pazderna 65, 73951, tel. 558641615. obec@pazderna.eu**

---



# Pravidla postupu při pořizování změn Územního plánu Pazderna

Aktualizováno ke dni 15.2.2017



## I.

### Základní ustanovení

Účelem těchto pravidel (dále jen „Pravidla“) je stanovit jednotný postup při pořizování změn závazné části schváleného Územního plánu Pazderna (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 Pazderna, který rozhoduje v samostatné působnosti (dle § 35 zákona o obcích) o pořízení změny Územního plánu, schvaluje zadání Územního plánu, případně pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu a vydává Územní plán je dle § 6 odst. 5 stavebního zákona **Zastupitelstvo obce Pazderna** (dále jen „ZO“).

## 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 datové sítě do datové schránky obce Pazderna, prostřednictvím provozovatele poštovních služeb nebo osobně na podatelnu OÚ Pazderna 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 Návrhu na pořízení změny Územního plánu je přílohou č. 1 Pravidel.**

Za evidenci, shromažďování a následující projednání přijatých Návrhů v souladu s Pravidly zodpovídá OÚ Pazderna.

## V.

### Termín pro podání Návrhu

**Návrh na změnu Územního plánu lze podat nejpozději do 30.10. příslušného kalendářního roku.** V případě pochybností o včasnosti podání Návrhu je určující datum na razítku podatelný OÚ Pazderna. Návrhy podané po tomto datu budou předloženy ZO k projednání v dalším řádném termínu, následujícím po termínu stanoveném v článku VI. Pravidel.

## VI.

### Frekvence projednání Návrhu

ZO bude Návrhy na změny Územního plánu, podané v termínu dle článku V. Pravidel, **projednávat každoročně na posledním zasedání zastupitelstva** v kalendářním roce (tj. prosinec) **a v naléhavých případech** rozhodne o projednání jednotlivých Návrhů i v jiný vhodný termín.

## VII.

### Způsob projednání Návrhu

Návrh na pořízení změny Územního plánu bude nejdříve projednán a posouzen příslušnými odbory Magistrátu města Frýdek-Místek ve spolupráci s pověřeným zastupitelem. Výstupem tohoto posouzení bude doporučení pro ZO, zda požadovaný záměr je slučitelný se zájmy obce či je nepřípustný včetně stručného odůvodnění a vyjádření k návrhu Navrhovatele ke způsobu úhrady nákladů na pořízení změny Územního plánu.

Následně ZO v souladu s § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona svým usnesením schválí žádost obce Pazderna o pořizování změn Územního plánu obecním úřadem obce s rozšířenou působností, protože obec Pazderna není pořizovatelem Územního plánu ani jeho změn ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Pořizovatelem pro obec Pazderna je Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu, oddělení územního rozvoje (dále jen „Pořizovatel“), popřípadě obec Pazderna ve smyslu ustanovení § 24, odst. 1 stavebního zákona prostřednictvím úředníka nebo jiné fyzické osoby, kteří splňují kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti.

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 ZO.

Splňuje-li Návrh všechny stanovené náležitosti, Pořizovatel jej posoudí a se svým stanoviskem bezodkladně předloží k rozhodnutí ZO, které buď **rozhodne o pořízení změny Územního plánu, nebo předložený Návrh odmítne. O výsledku jednání ZO bude bezodkladně informován Navrhovatel** prostřednictvím OÚ Pazderna.

## VIII.

### Náklady pořízení

- 1. Pokud je pořízení změny Územního plánu vyvoláno výhradní potřebou Navrhovatele**, může ZO 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 m<sup>2</sup> změny Územního plánu a konečná cena úhrady pro jednotlivého Navrhovatele bude násobkem ceny za 1 m<sup>2</sup> pořizované změny Územního plánu a velikosti plochy Návrhu zařazeného ZM do pořízení změny Územního plánu v m<sup>2</sup>. Tato částka bude uhrazena Navrhovatelem v souladu s článkem IX. Pravidel. **Minimální záloha za jednotlivý Návrh na pořízení změny Územního plánu činí 10.000,-Kč.**

Odpovídající výše zálohy pro jednotlivé Navrhovatele bude stanovena individuálně dle u jednání Dohody o úhradě nákladů spojených s pořízením změny Územního plánu (dále jen „Dohoda“), na základě rozsahu požadovaných změn v území a jejich vlivu na okolí.

- 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 zajistit 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. Záloha na pořízení změny Územního plánu**, stanovená v části VIII. odst. 2 Pravidel, bude Navrhovatelem uhrazena dle ujednání Dohody, jejíž **vzor je přílohou č. 2 Pravidel**, nejpozději do 30-ti dnů od schválení zadání změny Územního plánu ZO.
- 2. Konečná cena na pořízení změny Územního plánu**, bude stanovena až po podepsání smlouvy o dílo a případně i dodatků k této smlouvě s vybraným zhotovitelem a po stanovení této ceny pro jednotlivé Navrhovatele dle článku VIII. odst. 2 a 3 Pravidel, a uhrazena Navrhovatelem nejpozději 15dnů před předložením návrhu změny Územního plánu ke schválení ZO.

## X.

### Sankce

- 1. V případě neuhrazení zálohy** na pořízení změny Územního plánu, stanovené v Článku VIII. odst. 2 Pravidel, bude předmětný Návrh na pořízení změny Územního plánu **vyřazen z procesu pořizování**.
- 2. V případě neuhrazení doplatku do konečné ceny** na pořízení změny Územního plánu, stanoveného v článku VIII. odst. 2 a 3 Pravidel, bude předmětný Návrh na pořízení změny Územního plánu **vyřazen z procesu pořizování** a Obec Pazderna bude **vymáhat po Navrhovateli nezaplacenou částku** jako neuhrazenou pohledávku.
- 3. 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 Pazderna vyčíslí podíl **Navrhovatele na skutečně vzniklých nákladech** souvisejících s pořizováním změny Územního plánu do doby jeho odstoupení. Pokud tyto náklady budou nižší než uhrazená záloha, tak vzniklý rozdíl bude vrácen Navrhovateli, v opačném případě Obec Pazderna vzniklý rozdíl Navrhovateli vyfakturuje.

## XI.

### Výjimky

Výjimky z ustanovení Pravidel schvaluje ZO.



## XII.

### Závěrečná ustanovení

1. **Na pořízení změny Územního plánu není právní nárok.** I když Navrhovatel splní všechny předepsané náležitosti, je na ZO, 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. OÚ Pazderna poskytne Úřadu územního plánování nebo Pořizovateli změny Územního plánu zajištěnému Navrhovatelem potřebnou součinnost při pořizování změn Územního plánu a rovněž také neprodleně zajistí zpracování potřebných materiálů do ZO v průběhu tohoto pořizování.
4. Celková předpokládaná (odhadovaná) doba pro projednání a vydání Územního plánu je **cca 18 –24 měsíců** při zohlednění dodržení zákonných postupů a zákonných lhůt jednotlivých fází procesu pořizování Územního plánu.

V případě, že bude stanoveno v zadání Územního plánu (§ 47 stavebního zákona) zpracovat koncept (zpracování ve variantách) Územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj (§ 48 stavebního zákona), nebo bude nutné opětovné projednání návrhu Územního plánu, tak celková předpokládaná doba se přiměřeně k časové náročnosti k provedení potřebných úkonů prodlužuje.

5. Pravidla byla schválena Zastupitelstvem obce Pazderna dne 15.2.2017 usnesením č.14 a nabývají účinnosti dnem schválení.

Martin Sikora v.r.  
místostarosta

Ing. Jana Potiorová v.r.  
starostka

**Přílohy:**



- Příloha č. 1 - Formulář Návrhu na pořízení změny Územního plánu Pazderna  
Příloha č. 2 - Vzor Dohody o úhradě nákladů spojených s pořízením změny  
Územního plánu Pazderna  
Příloha č. 1 Pravidel postupu při pořizování změn Územního plánu Pazderna

Návrh na pořízení změny Územního plánu Pazderna dle § 46 odst. 1  
zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve  
znění pozdějších předpisů

a) **Jméno a příjmení / název, datum narození/IČ, trvalý pobyt / sídlo, PSČ:**

.....  
.....

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 Pazderna:**

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

e) **Návrh úhrady nákladů na pořízení změny Územního plánu Pazderna:**



V .....dne.....

.....  
podpis (razítko) navrhovatele

**Návrh na pořízení změn Územního plánu Pazderna povinně obsahuje:**

**a) Údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení jeho vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce:**

**Identifikace:**

*Jméno a příjmení / název, datum narození / IČ, místo trvalého pobytu / sídlo (jako doplnění je vhodné uvést i případný telefonní kontakt a e-mail; liší-li se doručovací adresa od adresy, kde se převážně dlouhodobě zdržujete a kde je pro vás vyzvedávání korespondence jednodušší, bude úřední korespondence směřována na ni, pokud ji uvedete).*

**Doložení práv:**

*doklad prokazující vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemku nebo stavbě na území obce Pazderna, pokud nelze tato práva ověřit v katastru nemovitostí (kupní smlouvu na pozemek nebo stavbu, smlouvu o právu provést stavbu nebo změnu stavby na cizím pozemku apod.)*

**b) Údaje o navrhované změně využití ploch na území obce :**

**Vymezení plochy:**

*určení plochy parcelním číslem pozemku dle katastru nemovitostí, v případě, že se jedná o celou plochu pozemku. Pokud se jedná o část pozemku/ů, vyznačit také požadovanou plochu do výřezu katastrální mapy v měřítku přiměřeném rozsahu navržené změny.*

**Využití:**

*požadované využití předmětné plochy z hlediska územního plánu (např. bydlení, výroba, zemědělská výroba, rekreace, popřípadě plochy s rozdílným způsobem využití - např. plochy smíšené obytné).*

**c) Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele:**





*Popis skutečného současného využití ploch (jejich stavu) například: obdělávané pole nebo neudržovaná louka s náletovými křovinami a zbořeníštěm zemědělských staveb, panelovou plochou se šterkovou příjezdovou cestou a podobně.*

**Využití dle Územního plánu Pazderna** – stručný popis jaké funkční využití ploch určuje současný Územní plán Pazderna (obdobně jako v odstavci b) Využití - pouze plochy již obsažené v územním plánu).

**d) Důvody pro pořízení změny Územního plánu Pazderna:**

**Stručné zdůvodnění** - například stavba rodinného domu pro rodinného příslušníka, nebo stavební úpravy a dostavba zemědělského areálu s ohledem na podnikatelský záměr agroturistického areálu, či jiné záměry (komerční výstavba rodinných domů, restaurační či hotelové zařízení, skladovací hala, výrobní provozovna a podobně).

**e) Návrh úhrady nákladů na pořízení změny Územního plánu Pazderna:**

**Návrh financování či spolufinancování navrhovatelem** – Pokud je pořízení změny územního plánu vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, může Zastupitelstvo Obec Pazderna, podmínit pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů na její zpracování a na mapové podklady navrhovatelem. Upozorňujeme na skutečnost, že úhrada nákladů na pořízení není současně garancí na provedení změny územního plánu v souladu s požadavky navrhovatele. Záměr musí být v souladu s příslušnými právními předpisy, který je prověřován až v následném průběhu procesu pořízení změny územního plánu.

**Dále k návrhu přiložte situační výkres na podkladu katastrální mapy s vyznačením rozsahu navrhované změny v měřítku přiměřeném tomuto rozsahu!**

**Upozornění:** Za platnost doložených údajů zodpovídá navrhovatel změny. Dodatečné zjištění neplatnosti či nepravdivosti údajů v návrhu, může způsobit neplatnost provedené změny!



Příloha č. 2 Pravidel postupu při pořizování změn Územního plánu Pazderna

## DOHODA

o úhradě nákladů spojených s pořizováním změny č. Územního plánu Pazderna,  
Uzavřená mezi účastníky dohody:

1. Obec Pazderna,  
IČ 00577073, se sídlem Pazderna 65,  
739 51 Dobrá,  
zastoupené starostkou Ing. Janou Potiorovou  
(dále jen „Obec“)

a

2.

.....  
jméno a příjmení / název, datum narození / IČ, trvalý pobyt / sídlo,  
(dále jen „Navrhovatel“)

takto:

### I.

Zastupitelstvo obce Pazderna svým usnesením č. .... ze dne ..... schválilo  
pořízení změny č. ...Územního plánu Pazderna dle návrhu Navrhovatele:

.....  
za podmínky částečné / úplné úhrady nákladů na zpracování změny Územního plánu  
Pazderna a na mapové podklady Navrhovatelem, a to dle Pravidel postupu při  
pořizování změn Územního plánu Pazderna (dále jen „Pravidla“).

### II.

Navrhovatel se zavazuje v termínu do ..... složit na účet Obce zálohu na  
pořízení změny Územního plánu Pazderna ve výši ....., a to  
bezhotovostním převodem na účet č.: ....., VS : ....., případně v  
hotovosti na podatelně OÚ Pazderna.

### III.

Obec se zavazuje zadat zpracování změny Územního plánu Pazderna v termínu  
do.....

### IV.



Před předložením návrhu změny Územního plánu Pazderna ke schválení Zastupitelstvem obce Pazderna a po vystavení konečné faktury zpracovatelem změny Územního plánu Pazderna, bude provedeno doúčtování, přičemž Navrhovatel se zavazuje uhradit náklady v plné výši resp. podíl nákladů na pořízení změny Územního plánu Pazderna stanovené dle Pravidel. Od celkové ceny bude odečtena v konečné faktuře záloha uhrazená Navrhovatelem ve výši dle článku II. Dohody. Konečnou cenu se Navrhovatel zavazuje uhradit nejpozději do 15 dnů ode dne doručení faktury na jim uvedenou adresu.

V.

Tato Dohoda je uzavřena účastníky dohody svobodně a vážně s úmyslem spojit s ní právní účinky Dohody. V případě, že nebude uvedená záloha k datu ..... uhrazena, pohlíží se na tuto Dohodu jako by nebyla vůbec uzavřena. Nedílnou součástí této Dohody jsou Pravidla, jimiž se řídí právní vztahy touto Dohodou neupravené. Dohoda je vyhotovena ve dvou originálech, pro každého z účastníků Dohody po jednom vyhotovení.

V Pazderně dne .....

V .....dne .....

.....  
starosta obce  
Pazderna

.....  
Navrhovatel