

Pravidla pro pořizování změn Územního plánu Čáslav

I. Základní ustanovení

Účelem Pravidel pro pořizování změn Územního plánu Čáslav (dále jen „pravidla“) je stanovit jednotný postup při pořizování změn vydaného Územního plánu Čáslav (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 ustanoveních 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 města Čáslav, který rozhoduje v samostatné působnosti (dle § 35 zákona o obcích) o pořízení změny územního plánu, schvaluje zadání změny územního plánu a vydává změnu územního plánu formou opatření obecné povahy, je dle § 6 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvo města Čáslavi.

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 osoby nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce,
- e) na návrh oprávněného investora (dále jen „navrhovatel“)

a dále situační výkres na podkladu katastrální mapy s vyznačením rozsahu navrhované změny.

IV. Náležitosti návrhu

Návrh může navrhovatel doručit prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky města Čáslav nebo osobně na podatelnu Městského úřadu Čáslav 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 návrhem navrhovatele,
- d) důvody pro pořízení změny územního plánu,
- e) návrh úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu a dalších nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f).

V případě podání návrhu na pořízení změny zkráceným postupem podle ustanovení § 55a stavebního zákona musí návrh obsahovat:

- a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení skutečnosti prokazující, že je oprávněn podat návrh na pořízení změny územního plánu,
- b) důvody pro pořízení změny územního plánu,
- c) návrh obsahu změny územního plánu,
- d) 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,
- e) 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,
- 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

a dále situační výkres na podkladu katastrální mapy s vyznačením rozsahu navrhované změny.

Formuláře Návrh na pořízení změny územního plánu a Návrh na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem jsou dostupné v elektronické podobě na www.meucaslav.cz

Za evidenci, shromažďování a následující projednání přijatých návrhů v souladu s pravidly zodpovídá odbor výstavby a regionálního rozvoje Městského úřadu Čáslav (dále jen „úřad územního plánování“).

V. Termín k podání návrhu

Návrh na změnu územního plánu lze podat do 31. 12. příslušného kalendářního roku. V případě pochybností o včasnosti podání návrhu bude určující datum na razítku podatelny

Městského úřadu Čáslav. Návrhy podané po tomto datu budou předloženy zastupitelstvu města k projednání v dalším řádném termínu následujícím po termínu stanoveném v čl. VI. pravidel.

VI. Četnost projednání návrhu

Zastupitelstvo města bude návrhy na změny územního plánu podané v termínu dle čl. V. pravidel projednávat vždy na zasedání zastupitelstva města následujícím po konci příslušného termínu, tj. po 31. 12., v němž byl návrh na změnu územního plánu doručen.

V případě podání 10 návrhů budou tyto předloženy zastupitelstvu města k projednání na nejbližší možné zasedání řádného zastupitelstva mimo výše uvedený termín.

VII. Způsob projednání návrhu

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. Neodstraní – li navrhovatel nedostatky požadovaným způsobem a ve stanovené lhůtě, pořizovatel návrh odmítne, sdělí tuto skutečnost bez zbytečného odkladu navrhovateli a předloží o tom informaci zastupitelstvu obce příslušnému k vydání změny územního plánu.

Splňuje - li návrh všechny stanovené náležitosti, pořizovatel jej posoudí a se svým stanoviskem předloží v termínu stanoveném v čl. VI. pravidel k rozhodnutí zastupitelstvu obce příslušné k vydání územního plánu.

V případě, že bude zastupitelstvu města opakovaně předložen věcně i obsahově identický návrh, ke kterému již přijalo nesouhlasné usnesení, bude se zastupitelstvo města tímto návrhem zabývat pouze v případě změny vnějších podmínek (např. změna stanoviska dotčeného orgánu nebo vyjádření správců sítí apod.).

Zastupitelstvo města rozhodne o pořízení či nepořízení každé jednotlivé změny. Pořizovatel vyrozumí každého navrhovatele o výsledku jednání.

Pořizovatel bude v souladu se zákonnými ustanoveními pokračovat v pořizovacím procesu schvalování změn územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“), o nichž bylo kladně rozhodnuto.

VIII. Náklady pořízení

Pokud je pořízení změny územního plánu vyvoláno výhradně potřebou navrhovatele dle § 45 odst. 4 stavebního zákona, může zastupitelstvo města podmínit její pořízení částečnou nebo

úplnou úhradou nákladů na její zpracování. Zastupitelstvo města může požadovat částečnou nebo úplnou úhradou nákladů na zpracování na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (SEA), pokud je vyžadováno a na mapové podklady navrhovatelem.

Součástí nákladů na pořízení změny územního plánu je vyhotovení územního plánu zahrnujícího právní stav po vydání jeho změny dle § 55 odst. 5 stavebního zákona.

Výše ceny za zpracování jednotlivých návrhů změny územního plánu bude odvozena od velikosti plochy dotčené návrhem navrhovatele a od složitosti projednání vyvolané změny (zpracování SEA apod.).

Výše ceny za zpracování jednotlivých návrhů změny územního plánu bude navržena zpracovatelem (projektantem) územního plánu a poté bude schválena radou města.

IX. Výjimky

Výjimky z ustanovení pravidel schvaluje Zastupitelstvo města Čáslav.

X. Závěrečná ustanovení

Žádosti o změnu územního plánu budou zastupitelstvu města předkládány prostřednictvím odboru výstavby a regionálního rozvoje Městského úřadu Čáslav - pořizovatel územně plánovací dokumentace.

Na pořízení změny územního plánu není právní nárok. I když navrhovatel splní všechny předepsané náležitosti, závisí na komplexním posouzení návrhu zastupitelstvem města a na rozhodnutí o jeho vhodnosti.

Rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení změny územního plánu není garancí na provedení změny územního plánu v souladu s požadavky navrhovatele, protože návrh navrhovatele musí být v souladu s příslušnými právními předpisy a tento návrh je prověřen dotčenými orgány až v následném průběhu procesu pořízení změny územního plánu.

Celková předpokládaná doba pro projednání a vydání změny územního plánu je cca 18 – 24 měsíců, v případě zkráceného postupu cca 12 měsíců při zohlednění dodržení zákonných postupů a zákonných lhůt jednotlivých fází procesu pořizování změny územního plánu. V případě, že bude stanoveno v zadání změny územního plánu (§ 47 stavebního zákona) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (SEA), nebo bude nutné opětovné projednání návrhu změny územního plánu, celková předpokládaná doba se přiměřeně k časové náročnosti na provedení potřebných úkonů prodlužuje.

Pravidla nabývají účinnosti dnem jejich schválení Zastupitelstvem města Čáslavi.

Tato pravidla schválilo Zastupitelstvo města Čáslavi na svém zasedání dne 10.2.2020, usnesením č. ZM/14/2020.

JUDr. Vlastislav Málek v. r.
starosta města

Martin Horský v. r.
místostarosta města