

ZÁSADY POSTUPU PŘI POŘÍZOVÁNÍ ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBRUŠKA

Zastupitelstvo města Dobrušky (dále jen "zastupitelstvo města") vydává tyto zásady postupu při pořizování změn Územního plánu Dobruška (dále jen „zásady“).

I.

Pořízení změny územního plánu

1. Změnu Územního plánu Dobruška lze v souladu s ust. § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), pořídit
 - a) z vlastního podnětu zastupitelstva města,
 - b) na návrh orgánu veřejné správy,
 - c) na návrh občana města Dobrušky,
 - d) na návrh fyzické či právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území města Dobrušky,
 - e) na návrh oprávněného investora.
2. Na pořízení a vydání změny Územního plánu Dobruška není právní nárok. O pořízení a vydání změny Územního plánu Dobruška rozhoduje zastupitelstvo města. I když navrhovatel změny splní všechny předepsané náležitosti, je na zastupitelstvu města, aby návrh na změnu Územního plánu Dobruška komplexně posoudilo a rozhodlo o jeho vhodnosti.

II.

Náležitosti návrhu

Návrh na změnu Územního plánu Dobruška (dále jen „návrh“) může osoba uvedená v čl. I. písm. b) – e) těchto zásad (dále jen "navrhovatel") doručit městu Dobruška prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky města Dobrušky, prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu sídla města Dobrušky nebo osobně na podatelnu Městského úřadu Dobruška. Návrh musí obsahovat následující náležitosti podle ustanovení § 46 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 těchto zásad.

III. Projednáání návrhů v zastupitelstvu města

1. Návrhy budou zastupitelstvem města projednávány zpravidla jednou ročně, a to na jeho zasedání konaném v posledním kalendářním čtvrtletí.
2. Návrhy pro projednání v příslušném kalendářním roce je nutno podat nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku.
3. Návrhy doručené po termínu uvedeném v odst. 2 budou projednány zastupitelstvem města v příslušném termínu v následujícím kalendářním roce, nerozhodne-li zastupitelstvo o jejich dřívějším projednání.

IV. Způsob projednání návrhu

1. Věcně úplný návrh bude prostřednictvím Městského úřadu Dobruška, odboru rozvoje města (dále jen "odbor rozvoje") předložen k projednání Radě města Dobrušky (dále jen „rada města“) a po projednání v radě města předložen zastupitelstvu města tak, aby mohl být zastupitelstvem města projednán v termínu dle článku III. těchto zásad.
2. Zastupitelstvo města rozhodne, zda v příslušném kalendářním roce bude na základě předložených návrhů zahájeno pořizování změny Územního plánu Dobruška.
3. V případě, že zastupitelstvo rozhodne o pořízení změny Územního plánu Dobruška, rozhodne i o zařazení či nezařazení jednotlivých podaných návrhů do příslušné změny (dále jen "příslušná Změna ÚP").
4. Pokud v příslušném kalendářním roce pořizování změny Územního plánu Dobruška zahájeno nebude, předložené návrhy, pokud nebyly zastupitelstvem města na základě jejich projednání odmítnuty jako nepřijatelné, budou zastupitelstvem města znovu projednány v následujícím kalendářním roce.
5. V případě, že bude zastupitelstvu města opakovaně předložen věcně a obsahově identický návrh, ke kterému již přijalo nesouhlasné usnesení, bude se zastupitelstvo města tímto návrhem zabývat pouze v případě změny vnějších podmínek.
6. Odbor rozvoje vyrozumí každého navrhovatele o výsledku projednání jeho návrhu v zastupitelstvu města.

V. Náklady na pořízení změny územního plánu

1. Pokud zastupitelstvo města v souladu s ustanovením § 45 odst. 4 stavebního zákona podmíní pořízení příslušné Změny ÚP částečnou nebo úplnou úhradou nákladů na její zpracování a na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, resp. některých z těchto nákladů (dále jen "náklady na pořízení příslušné Změny ÚP ") ze strany navrhovatelů změn zařazených do příslušné Změny ÚP, uhradí navrhovatel(é) městu Dobruška náklady na pořízení příslušné Změny ÚP v rozsahu stanoveném dle pravidel uvedených níže v tomto článku zásad, nestanoví-li zastupitelstvo města v konkrétním případě jinak.
2. Případný podíl navrhovatelů na nákladech na pořízení příslušné Změny ÚP bude stanoven dle těchto pravidel:
 - 2.1. V případě, že v rámci příslušné Změny ÚP bude společně se změnami navrženými navrhovatelem řešena(y) i změna(y) z vlastního podnětu zastupitelstva města,

zastupitelstvo města vždy stanoví podíl města Dobrušky na nákladech na zpracování příslušné Změny ÚP.

Z ceny za zpracování příslušné Změny ÚP, která bude městem Dobruškou sjednána ve smlouvě s vybraným zpracovatelem příslušné Změny ÚP (dále jen "Cena zpracování") bude v takovém případě nejprve odečtena částka odpovídající podílu města Dobrušky.

- 2.2. Z Ceny zpracování, případně ponížené o částku odpovídající případnému podílu města Dobrušky dle odst. 2.1., bude odečtena částka 3.000 Kč za každý návrh zastupitelstvem města zařazený do příslušné Změny ÚP, která představuje pevnou část nákladů hrazenou každým navrhovatelem za každý jeho návrh zařazený do příslušné Změny ÚP bez ohledu na to, zda bude navrhovaná změna zahrnuta ve vydané příslušné Změně ÚP.
- 2.3. Z výsledné částky bude stanovena výše nákladů připadající na 1 m² plochy příslušné Změny ÚP, a to poměrem výsledné částky a celkové výměry všech ploch dotčených návrhy zařazenými zastupitelstvem města do příslušné Změny ÚP.
- 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 záměru, 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 město Dobruška, pokud jím iniciována změna Územního plánu Dobruška takový požadavek vyvolala.
- 2.5. Podíl navrhovatele na nákladech pořízení příslušné Změny ÚP bude určen dle následujícího vzorce:

$$C = 3000 + (P \times J) + DN$$

C celková výše nákladů hrazených navrhovatelem za jeho návrh zařazený do příslušné změny ÚP (v Kč)

3000 pevná část nákladů hrazená navrhovatelem za jeho návrh zařazený do příslušné změny ÚP (v Kč)

P plocha, jíž se týká změna územního plánu navrhovaná v návrhu navrhovatele zařazeném do příslušné Změny ÚP (v m²)

J jednotková cena nákladů na zpracování příslušné Změny ÚP stanovená dle odst. 2.3. tohoto článku zásad (v Kč)

DN částka odpovídající případnému podílu navrhovatele na dalších nákladech dle odst. 2.4. tohoto článku zásad (v Kč)

- 2.6. V případě, že do příslušné Změny ÚP bude zařazeno více návrhů podaných stejným navrhovatelem, vypočítá se podíl na nákladech za každý zařazený návrh zvlášť.
3. V případě, že navrhovatelem navrhovaná změna nebude nakonec ani zčásti zahrnuta do vydané příslušné Změny ÚP z důvodu nesouhlasu dotčených orgánů s touto změnou, uhradí navrhovatel za příslušný návrh pouze pevnou část nákladů, tj. částku 3.000 Kč.
4. V případě, že navrhovatelem navrhovaná změna nebude nakonec ani zčásti zahrnuta do vydané příslušné Změny ÚP z důvodu jejího neschválení zastupitelstvem města, či nebude-li příslušná Změna ÚP vůbec vydána, uhradí navrhovatel za příslušný návrh pouze pevnou část nákladů, tj. částku 3.000 Kč. Byl-li již navrhovatelem uhrazen doplatek

nákladů, vrátí jej město Dobruška navrhovateli nejpozději do 14 dnů ode dne příslušného rozhodnutí zastupitelstva města Dobruška.

5. S každým navrhovatelem, jehož návrh byl rozhodnutím zastupitelstva města zařazen do příslušné Změny ÚP, uzavře město Dobruška smlouvu o úhradě nákladů spojených s pořízením změny Územního plánu Dobruška (dále jen „Smlouva“), jejíž vzor je přílohou č. 2 těchto zásad, a to pro každý jím podaný návrh zařazený do příslušné změny ÚP. Uzavření Smlouvy je podmínkou zařazení příslušného návrhu do zpracování příslušné Změny ÚP. Neuzavře-li navrhovatel Smlouvu ani do 30 dnů poté, co mu město Dobruška předloží její návrh, nebude příslušný návrh do pořizování příslušné Změny ÚP zahrnut.
6. Náhrada nákladů bude navrhovatelem uhrazena v souladu s článkem VI. těchto zásad.

VI. Způsob úhrady nákladů

1. Pevná část nákladů na pořízení změny Územního plánu Dobruška ve výši 3.000 Kč za příslušný návrh zařazený do příslušné Změny ÚP bude navrhovatelem uhrazena nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti Smlouvy.
2. Doplatek nákladů na pořízení změny Územního plánu Dobruška bude navrhovatelem uhrazen na základě jeho vyúčtování fakturou vystavenou městem Dobruškou před předložením návrhu příslušné Změny ÚP zastupitelstvu města k vydání. Splatnost faktury bude činit min. 14 dnů ode dne jejího doručení objednateli.

VII. Důsledky neuhrazení nákladů

1. V případě neuhrazení pevné části nákladů na pořízení změny Územního plánu Dobruška v termínu jeho splatnosti navrhovatelem, bude předmětný návrh vyřazen z procesu pořizování.
2. V případě neuhrazení doplatku nákladů na pořízení změny Územního plánu Dobruška bude město Dobruška vymáhat po navrhovateli nezaplacenou částku jako neuhrazenou pohledávku.

VIII. Výjimky

Výjimky z ustanovení těchto zásad schvaluje Zastupitelstvo města Dobrušky.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Uhrazením nákladů na zpracování změny územního plánu nevzniká navrhovateli právní nárok na vydání změny územního plánu v souladu s požadavky navrhovatele. Záměr je prověřován dotčenými orgány až v následném průběhu procesu pořízení změny územního plánu, protože záměr navrhovatele musí být v souladu s příslušnými právními předpisy.
2. Tyto zásady se nevztahují na již pořizované změny Územního plánu Dobruška č. a 1 a č. 2.
3. Tyto zásady byly schváleny Zastupitelstvem města Dobrušky dne 25.09.2017 usnesením č. ZM 05/19/2017 a nabývají účinnosti dnem schválení.

Přílohy:

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

Město Dobruška
 nám. F. L. Věka 11
 518 01 Dobruška

V dne.....

NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. Údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení jeho vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce:

- fyzická osoba
 jméno, příjmení, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování)
- fyzická osoba podnikající – podání souvisí s její podnikatelskou činností
 jméno, příjmení, druh podnikání, identifikační číslo, adresa zapsaná v obchodním rejstříku nebo v jiné zákonem upravené evidenci (popř. jiná adresa pro doručování)
- právnícká osoba
 název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

.....

Katastrální území	Pozemek parc.č., stavba (druh, parc.č.)	Uvedení práva k pozemku, stavbě

II. Údaje o navrhované změně využití ploch na území obce:

.....

III. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele:

.....

IV. Odůvodnění navrhované změny:

.....

V. Návrh úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu:

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

.....
podpis navrhovatele

Příloha návrhu: snímek katastrální mapy se zákresem předmětu návrhu

Návrh na pořízení změny Územního plánu Dobruška povinně obsahuje:

1) Údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení jeho vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce.

Identifikace: Jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu (jako doplnění je vhodné uvést i případnou **doručovací adresu** (tj. adresu, kde se například převážně dlouhodobě zdržujete a kde je pro vás vyžadováno korespondence jednodušší. Pokud ji uvedete, bude úřední korespondence směřována na ni).

Doložení práv: výpisem z katastru nemovitostí, platnou kupní smlouvou, smlouvou opravňující k provedení změny a pod.

2) 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 sloučené - např. zemědělská výroba a rekreace).

3) 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 štěrkovou příjezdovou cestou a podobně.

Využití dle Územního plánu Dobruška – stručný popis jaké funkční využití ploch určuje současný územní plán obce (obdobně jako v odstavci 2) Využití - pouze plochy již obsažené v územním plánu).

4) Odůvodnění navrhované změny.

Stručné zdůvodnění – například stavba rodinného domu pro rodinného příslušníka, nebo rekonstrukce 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).

5) Návrh úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu.

Návrh financování či spolufinancování navrhovatelem – je plně v kompetenci Zastupitelstva města Dobrušky, zda podmíní či nepodmíní pořízení změny úhradou nákladů ve výši podle schválených „Zásad postupu při pořizování změn Územního plánu Dobruška“. (Tento **údaj je** ze strany navrhovatele také **povinný**, neboť Zastupitelstvo města Dobrušky rozhoduje o veřejných financích v kontextu soukromého záměru. Upozorňujeme na skutečnost, že úhrada nákladů není současně garancí na provedení změny v souladu s požadavky navrhovatele. Záměr musí být v souladu s příslušnými právními předpisy, což pořizovatel nemůže ovlivnit! Soulad s příslušnými právními předpisy je prověřován až v následném průběhu procesu pořízení změny).

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

Smlouva
o úhradě nákladů spojených s pořízením změny Územního plánu Dobruška

1. Město Dobruška
IČ: 00274879
se sídlem nám. F. L. Věka 11, 518 01 Dobruška
zastoupené starostou
(dále jen město Dobruška)
na straně jedné

a

2.

.....
(dále jen „navrhovatel“)
na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o úhradě nákladů spojených s pořízením změny Územního plánu Dobruška (dále jen „smlouva“):

I.

1. Zastupitelstvo města Dobrušky svým usnesením č. ze dne schválilo pořízení Změny č. Územního plánu Dobruška (dále jen „Změna č...“) za podmínky úplné / částečné* úhrady nákladů na pořízení této změny (tj. nákladů na zpracování změny územního plánu a na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území) navrhovateli této změny, a to dle Zásad postupu při pořizování změn Územního plánu Dobruška schválených Zastupitelstvem města Dobruška dne(dále jen "Zásady").
2. Zastupitelstvo města Dobruška svým usnesením č. ze dne rozhodlo o zařazení návrhu navrhovatele na pořízení změny Územního plánu Dobruška (dále jen "Návrh") do Změny č. ... Předmět navrhovatelem navržené změny:
.....
.....
.....
Výměra ploch dotčených tímto Návrhem je m².

II.

1. Navrhovatel se touto smlouvou zavazuje uhradit městu Dobruška část nákladů na pořízení Změny č.....
2. Celková výše nákladů hrazených navrhovatelem bude vypočítána dle níže uvedeného vzorce:

$$C = 3000 + (P \times J) + DN$$

V tomto vzorci přitom činí:

- C** celková výše nákladů hrazených navrhovatelem za Návrh (v Kč)
- 3000** pevná část nákladů hrazená navrhovatelem za Návrh (v Kč)
- P** plocha, jíž se týká navrhovaná změna územního plánu, uvedená v článku I. této smlouvy (v m²)
- J** jednotková cena nákladů na zpracování Změny č. ... za 1 m² uvedená v odst. 3 tohoto článku smlouvy (v Kč)
- DN** částka odpovídající případnému podílu navrhovatele na nákladech na pořízení Změny č....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 na nákladech na zpracování územní studie či regulačního plánu na základě požadavku dotčeného orgánu státní správy, pokud tyto náklady vyvolal návrh navrhovatele. Pokud tyto náklady vyvolal výlučně požadavek navrhovatele, nese tyto náklady výlučně navrhovatel. Bude-li takových navrhovatelů více, ponесou tyto náklady poměrně, a to podle jejich počtu. Ve stejném rozsahu se bude na těchto nákladech podílet i město Dobruška, pokud jím iniciována změna územního plánu takový požadavek vyvolala.

3. Jednotková cena nákladů na zpracování Změny č. ... je stanovena na základě smlouvy uzavřené s městem Dobruškou vybraným zpracovatelem Změny č. ..., a to v souladu se Zásadami, a činí Kč.
4. Náklady na pořízení Změny č. ... stanovené dle odst. 2 je navrhovatel povinen uhradit městu Dobruška takto:
 - 4.1. pevnou část nákladů ve výši 3.000 Kč do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy;
 - 4.2. doplatek nákladů do jejich celkové výše stanovené výpočtem podle odst. 2 tohoto článku na základě jeho vyúčtování fakturou vystavenou městem Dobruškou před předložením návrhu Změny č. ... Zastupitelstvu města Dobrušky k jejímu vydání. Splatnost faktury bude činit min. 14 dnů ode dne jejího doručení objednateli.a to bezhotovostním převodem na účet města Dobrušky č.:, var. symbol, případně v hotovosti v pokladně Městského úřadu Dobruška.
5. V případě, že Návrhu navrhovatele nebude ani zčásti vyhověno z důvodu negativního stanoviska dotčených orgánů v průběhu projednávání Změny č... hradí navrhovatel pouze pevnou část nákladů ve výši 3.000 Kč a doplatek nákladů mu nebude účtován.
6. V případě, že navrhovatelem navrhovaná změna nebude nakonec ani zčásti zahrnuta do vydané Změny ÚP z důvodu neodsouhlasení Zastupitelstvem města Dobruška,

stejně jako v případě, že Změna č.... nebude vůbec vydána, hradí navrhovatel pouze pevnou část nákladů ve výši 3.000 Kč. Byl-li již navrhovatelem uhrazen doplatek nákladů, vrátí jej město Dobruška navrhovateli nejpozději do 14 dnů ode dne příslušného rozhodnutí Zastupitelstva města Dobruška.

III.

Navrhovatel prohlašuje, že bere na vědomí skutečnost, že úhrada nákladů na pořízení Změny č... nezakládá navrhovateli právní nárok na provedení jím navržené změny Územního plánu Dobruška a není garancí vydání změny územního plánu v souladu s jeho požadavky, a že v případě, že Změna č... nebude vůbec vydána či nebude zohledňovat jeho požadavky, nemá nárok na vrácení již uhrazené pevné části nákladů ve výši 3.000 Kč.

IV.

1. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že tuto smlouvy uzavírají svobodně a vážně.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu posledním z jejich účastníků. V případě, kdy tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nabývá účinnosti až dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Smlouvu v takovém případě v registru smluv uveřejní město Dobruška.
3. Smlouvu lze měnit výhradně písemnou dohodou smluvních stran.
4. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, pro každou ze stran po jednom vyhotovení.
5. V případě, že navrhovatel neuhradí pevnou část nákladů v termínu splatnosti stanoveném v odst. 4.1. čl. II. této smlouvy, pozbývá tato smlouva účinnosti. V takovém případě bude návrh navrhovatele z pořizování Změnyvyřazen a nebude dále řešen.
6. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Dobrušky na své schůzi konané dne.....

V Dobrušce dne

V dne

.....
starosta města

.....

* upravit dle skutečnosti