

# PRAVIDLA POSTUPU PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBEREC

## LEGISLATIVNÍ RÁMEC

Na základě § 334 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), proces pořízení změny územního plánu včetně úhrady nákladů spojených s pořízením změny územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů vyplývá z § 44–46 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen „stavební zákon“).

### **Kompetentní orgány - § 6 odst. (5) stavebního zákona**

Zastupitelstvo obce rozhoduje v samostatné působnosti o pořízení územního plánu a jeho změn, schvaluje zadání, případně pokyny pro zpracování návrhu územního plánu a vydává územní plán.

### **Osoby oprávněné k podání návrhu - § 44 stavebního zákona**

Návrh na pořízení územního plánu nebo jeho změny může podat orgán veřejné správy, občan obce, nebo fyzická či právnická osoba, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce.

### **Úhrada nákladů na pořízení územního plánu - § 45 stavebního zákona**

(1) Náklady na zpracování územního plánu nebo jeho změny projektantem, na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a na vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně hradí obec, která rozhodla o pořízení.

(2) Pokud pořízení změny územního plánu vyplývá ze zásad územního rozvoje nebo z jejich aktualizace, hradí takto vyvolané náklady kraj, s výjimkou případů, kdy příslušná část aktualizace zásad územního rozvoje, která změnu územního plánu vyvolala, byla vydána na základě výhradní potřeby dotčené obce.

(3) Náklady spojené s projednáním územního plánu hradí pořizovatel. Náklady na nezbytné mapové podklady uhradí obec, pro kterou pořizuje územní plán úřad územního plánování, pokud se obce nedohodnou jinak.

(4) Pokud je pořízení změny územního plánu vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, může obec podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) navrhovatelem.

### **Náležitosti návrhu - § 46 stavebního zákona**

Návrh na změnu územně plánovací dokumentace musí obsahovat tyto náležitosti:

- 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 územního plánu nebo jeho změny,
- e) návrh úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu a dalších nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona.
- f) situační výkres v měřítku přiměřeném rozsahu navrhované změny

## I. ZPŮSOBY PROJEDNÁNÍ NÁVRHŮ A PODNĚTŮ

Splňuje-li návrh na pořízení změny územního plánu všechny stanovené náležitosti, pořizovatel, kterým je Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování, jej posoudí a se svým stanoviskem předloží k projednání výboru pro plánování území a dopravu. Poté bude návrh bezodkladně předložen prostřednictvím odboru územního plánování na jednání rady města a následně na zasedání zastupitelstva města k rozhodnutí. O výsledku jednání zastupitelstva informuje pořizovatel bezodkladně navrhovatele. O výsledku jednání zastupitelstva informuje pořizovatel i Odbor dopravních staveb, oddělení spolupráce s developery v případě, kdy na schválenou změnu územního plánu budou moci být uplatněny Zásady statutárního města Liberec pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury.

## II. NÁKLADY POŘÍZENÍ

- 1) Statutární město Liberec je na základě § 45 odst. 4 stavebního zákona oprávněno požadovat částečnou nebo úplnou úhradu nákladů dle § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona za pořízení změny územně plánovací dokumentace od právnických nebo fyzických osob, jejichž výhradní potřebou bylo pořízení vyvoláno.
- 2) Výše částky za zpracování jednotlivých návrhů změn územně plánovací dokumentace bude navržena pořizovatelem územně plánovací dokumentace na základě smluvní ceny za příslušnou změnu územního plánu a poté bude schválena Radou města Liberec. Základním pravidlem bude, pokud se do změny územního plánu zařadí více návrhů a podnětů, náklady na změnu rozpočítat dle m<sup>2</sup> měněných ploch.
- 3) V případě, že se prokáže nutnost zpracovat změnu územně plánovací dokumentace 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 ponese navrhovatel záměru, který samostatně podléhá posouzení dle tohoto zákona.

## III. ZPŮSOB ÚHRADY

- Návrh Smlouvy o úhradě nákladů (dále jen „Smlouva“) bude žadateli zasílán ve třech stejnopisech po podepsání smlouvy o zpracování změny územně plánovací dokumentace mezi statutárním městem Liberec a projektantem změny územního plánu. Vzor Smlouvy je přílohou těchto Pravidel.
- Po oboustranném podepsání Smlouvy bude navrhovateli zaslána faktura. Lhůta na podepsání smlouvy je stanovena na 15 dní od jejího doručení navrhovateli.
- Cena za zpracování návrhu změny územně plánovací dokumentace bude žadatelem uhrazena do 30 (třiceti) dnů od doručení faktury. Platba bude hrazena na účet města.
- V případě nepodepsání Smlouvy, nepodepsání Smlouvy ve stanovené lhůtě, neuhrazení nákladů ze Smlouvy plynoucích nebo neuhrazení nákladů ze Smlouvy plynoucích ve stanovené lhůtě může zastupitelstvo města rozhodnout o ukončení pořizování změny územně plánovací dokumentace či její části.
- Vzniknou-li na základě projednání změny územního plánu vícepráce, které mají vliv na zvýšení nákladů na činnost projektanta, je možné po vzájemné dohodě uzavřít dodatek na úhradu dalších vyvolaných nákladů, nebo dohodu na ukončení pořízení změny územně plánovací dokumentace či její části.
- Na změnu územního plánu není právní nárok. V případě neúspěšného projednání změny ÚP se uhrazené náklady nevrací.

## IV. VÝJIMKY

Výjimky z ustanovení těchto pravidel schvaluje Rada města Liberec.

## V. ÚČINNOST PRAVIDEL

Tato pravidla byla schválena Radou města Liberec dne 21. 5. 2024 usnesením č. 523/2024 a nabývají účinnosti dne 1. 6. 2024