

# Pravidla postupu při pořizování změn územního plánu Tuchoměřice

## Článek I.

### Základní ustanovení

Cílem těchto pravidel postupu při pořizování změn územního plánu (dále jen „Pravidla“) je stanovení jednotného postupu při pořizování změn platného územního plánu obce Tuchoměřice (dále jen „Územní plán Tuchoměřice“ / „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“).

## Článek II.

### Kompetentní orgán

Kompetentním orgánem obce, který rozhoduje v samostatné působnosti o pořízení územního plánu a jeho změn, schvaluje v samostatné působnosti zadání, případně pokyny pro zpracování návrhu územního plánu a jeho změn, vydává v samostatné působnosti územní plán a jeho změny, projednává v samostatné působnosti zprávy o uplatňování územního plánu, je v souladu s ust. § 6 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvo obce Tuchoměřice.

## Článek III.

### Osoby oprávněné k podání návrhu

Návrh na pořízení Územního plánu nebo jeho změny (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“).

## Článek IV.

### Náležitosti Návrhu a způsob jeho podání

1. Návrh se podává u obce, pro jejíž území se územní plán pořizuje, písemnou formou, osobně na podatelně obecního úřadu, prostřednictvím elektronické podatelny, datovou schránkou nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb a musí obsahovat náležitosti vyžadované § 46 nebo § 55a stavebního zákona – viz dále.
2. Obsah návrhu na změnu územního plánu – standardní postup
  - 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, tedy nákladů na zpracování změny územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně.
3. Obsah návrhu na změnu územního plánu – zkrácený postup dle § 55a stavebního zákona

- 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, včetně případného požadavku na zpracování variant řešení,
- 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 č. 100/2001 Sb., 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.

Přílohou Návrhu bude v obou případech situační výkres na podkladu katastrální mapy s vyznačením rozsahu navrhované změny v měřítku přiměřeném rozsahu navrhované změny.

#### Článek V.

Termín pro podání Návrhu a jeho projednání v Zastupitelstvu obce

1. Návrh lze podat kdykoliv, musí však obsahovat veškeré náležitosti, jak jsou uvedeny shora a vymezeny ve stavebním zákoně.
2. Obec předá Návrh Pořizovateli, který po převzetí Návrhu posoudí jeho úplnost a jeho soulad s právními předpisy. V případě nedostatků vyzve navrhovatele, aby je v přiměřené lhůtě odstranil.
3. Neodstraní-li navrhovatel nedostatky požadovaným způsobem a ve stanovené lhůtě, pořizovatel Návrh odmítne, sdělí tuto skutečnost navrhovateli a předloží o tom informaci Zastupitelstvu obce Tuchoměřice.
4. Splňuje-li Návrh všechny stanovené náležitosti, pořizovatel jej posoudí a se svým stanoviskem předloží k rozhodnutí Zastupitelstvu obce Tuchoměřice. Zastupitelstvo obce Tuchoměřice rozhodne o pořízení změny územního plánu na základě Návrhů, pokud těchto Návrhů doporučených pořizovatelem k prověření bude alespoň 10.
5. Změnu územního plánu lze pořizovat také na základě schválené Zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období nebo na základě Pokynů pro zpracování Návrhu změny územního plánu nebo Zadání změny územního plánu – tento postup bude použit zejména v případech, kdy vznikne potřeba změny územního plánu na straně obce, příp. z důvodu změny nadřazené územně plánovací dokumentace nebo změny legislativy – náležitosti takového postupu viz Stavební zákon.

#### Článek VI.

Náklady pořízení

1. Pokud je pořízení změny Územního plánu vyvoláno výhradní potřebou Navrhovatele, může Zastupitelstvo obce Tuchoměřice v souladu s ustanovením § 45 odst. 4 stavebního zákona podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů na zpracování změny územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně (včetně příp. nákladů na zpracování změn regulačních plánů touto změnou vyvolaných a vyhotovení úplného znění regulačních plánů po jejich změně Navrhovatelem).

2. V případě, že bude předložen více než jeden Návrh a Zastupitelstvo obce podmíní pořízení změny Územního plánu úhradou nákladů na její zpracování jednotlivými Navrhovateli, bude výše částky za zpracování změny Územního plánu 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 Zastupitelstvem obce do pořízení změny Územního plánu v m<sup>2</sup>. Tato částka bude uhrazena Navrhovatelem v souladu s článkem VII. Pravidel. Minimální záloha za jednotlivý Návrh na pořízení změny Územního plánu činí 20.000,- Kč, případně i vyšší částku, v závislosti na cenové nabídce zhotovitele dokumentace změny územního plánu. Odpovídající výše zálohy pro všechny jednotlivé Navrhovatele bude stanovena individuálně dle ujednání 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 vyhodnocení vlivů Návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (včetně příp. vyhodnocení SEA a NATURA) a dále náklady na zpracování příp. vyvolané územní studie či regulačního plánu na základě požadavku dotčeného orgánu, ponese(ou) v plné výši Navrhovatel(é) záměru(ů), který(kteří) zpracování těchto vyhodnocení vyvolal(i). Výjimkou bude případ, kdy se bude jednat o veřejný zájem a nikoli výhradní potřebu Navrhovatele(ů). 4. Jestliže Navrhovatel změny Územního plánu bude pouze jeden a Zastupitelstvo obce podmíní její pořízení vyvolané výhradní potřebou Navrhovatele úplnou úhradou nákladů na její zpracování Navrhovatelem, tak Navrhovatel ponese veškeré náklady na pořízení změny Územního plánu sám. 5. Součástí nákladů na pořízení změny ÚP je také zpracování územního plánu zahrnujícího úplné znění po vydání jeho změny v souladu s ustanovením § 55 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

#### Článek VII.

##### Způsob úhrady

1. Záloha na pořízení změny Územního plánu, stanovená v části VI. odst. 2 Pravidel, bude Navrhovatelem uhrazena dle ujednání Dohody, jejíž vzor je přílohou č. 1 Pravidel, nejpozději do 30 dnů od schválení návrhu na pořízení změny Územního plánu Zastupitelstvem obce.
2. Konečná cena na pořízení změny Územního plánu, bude stanovena až na základě závěrečného vyúčtování zhotovitelem a po stanovení ceny pro jednotlivé Navrhovatele dle článku VI. odst. 2 a 3 Pravidel. Konečná cena bude uhrazena Navrhovatelem nejpozději 15 dnů před předložením návrhu změny Územního plánu ke schválení Zastupitelstvu obce.

#### Článek VIII.

##### Sankce

1. V případě neuhrazení zálohy na pořízení změny Územního plánu, stanovené v Článku VI. 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 VI. odst. 2 a 3 Pravidel, bude předmětný Návrh na pořízení změny Územního plánu vyřazen z procesu pořizování a Obec Tuchoměřice 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 Tuchoměřice vyčíslí podíl Navrhovatele na skutečně vzniklých nákladech souvisejících s pořizováním změny Územního plánu. Pokud tyto náklady budou vyšší než uhrazená záloha, Obec Tuchoměřice vzniklý rozdíl Navrhovateli vyúčtuje k úhradě.

#### Čl. IX.

##### Výjimky

Výjimky z ustanovení těchto Pravidel schvaluje Zastupitelstvo obce.

#### Čl. X.

##### Závěrečná ustanovení

1. Na pořízení změny Územního plánu není právní nárok. I když Navrhovatel splní všechny předepsané náležitosti, je na Zastupitelstvu obce, aby Návrh komplexně posoudilo a rozhodlo o jeho vhodnosti a potřebnosti.
2. Úhrada nákladů na pořízení nezakládá nárok na provedení změny Územního plánu v souladu s požadavky Navrhovatele. Každý záměr/ Návrh musí být prověřen z hlediska souladu s aktuálně platnými právními předpisy, musí být v souladu s urbanistickou koncepcí a s principy udržitelného rozvoje a musí být prověřen dotčenými orgány a pořizovatelem v procesu pořízení změny Územního plánu.
3. Pravidla byla schválena Zastupitelstvem obce Tuchoměřice dne 13.12. 2023 usnesením č. 17/8/2023 a nabývají účinnosti dnem schválení.

**D O H O D A**

**o úhradě nákladů spojených s pořizováním změny č. ...Územního plánu Obce Tuchoměřice**

uzavřená na základě ustanovení § 45 a § 55a písmene f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky:

Obec Tuchoměřice, IČ: 00241750,  
se sídlem V Kněžívce 212, 252 67 Tuchoměřice  
Zastoupená Ing. Pavlem Cihlářem, starostou  
bankovní spojení 107-5120710237/0100  
(dále jen „Obec“)

a

.....  
jméno a příjmení / název, datum narození / IČ, trvalý pobyt / sídlo, u právnické osoby  
statutární orgán, který je oprávněn jednat za danou osobu  
(dále jen „Navrhovatel“)

**I.**

Zastupitelstvo obce Tuchoměřice svým usnesením č. .... ze dne ..... schválilo pořizování změny č. ...  
Územního plánu Obce dle návrhu Navrhovatele:

.....  
za podmínky částečné / úplné úhrady nákladů na zpracování změny Územního plánu Obce a na  
zpracování úplného znění územního plánu po schválení změny územního plánu Navrhovatelem, a to  
dle Pravidel postupu při pořizování změn Územního plánu Obce (dále jen „Pravidla“).

**II.**

Navrhovatel se zavazuje v termínu do ..... složit na účet Obce zálohu na zpracování změny  
Územního plánu Obce a úplného znění územního plánu po schválení změny ve výši ....., a to  
bezhotovostním převodem na účet č.: ....., VS : .....

**III.**

Obec se zavazuje zadat zpracování změny Územního plánu Obce v termínu do 30 dnů od složení zálohy  
na účet obce posledním z navrhovatelů.

**IV.**

Před předložením návrhu změny Územního plánu Obce ke schválení Zastupitelstvem obce  
Tuchoměřice a po vystavení konečné faktury zpracovatelem změny Územního plánu Tuchoměřice,  
bude provedeno doučtování, přičemž se Navrhovatel zavazuje uhradit náklady v plné výši, resp. podíl  
nákladů na pořizování změny Územního plánu Obce stanovené dle Pravidel. 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 Zastupitelstvem  
Obce do pořizování změny Územního plánu v m<sup>2</sup>.

Od celkové ceny bude odečtena v konečném vyúčtování záloha uhrazená Navrhovatelem ve výši dle článku II. Dohody.

Konečnou cenu se Navrhovatel zavazuje uhradit nejpozději do 15 dnů ode dne doručení vyúčtování na jím uvedenou adresu, jinak uhradí obci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Obce na náhradu škody.

## V.

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách obce Tuchoměřice, a to včetně všech případných příloh a dodatků.

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

## VI.

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, tato smlouva se od počátku ruší.

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.

Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Jakékoliv změny této dohody lze provádět pouze formou písemných, postupně číslovaných, dodatků na základě dohody obou smluvních stran.

Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Účastníci dohody prohlašují, že tato dohoda byla sepsána na základě pravdivých údajů, podle jejich svobodné a vážné vůle a na důkaz tohoto připojují své vlastnoruční podpisy.

### **Příloha:**

1. pravidla postupu při pořizování změn Územního plánu

V Tuchoměřicích dne .....

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

.....

.....