Statutární město Frýdek-Místek

**Zásady úhrady nákladů na pořízení změn Územního plánu Frýdku-Místku**

       
 **Článek I**

**Úvodní ustanovení**

1. Účelem těchto Zásad úhrady nákladů na pořízení změn územního plánu Frýdku-Místku (dále jen „zásady“) je stanovení postupu při úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu, které je vyvoláno potřebou navrhovatele v souladu s § 91 a § 92 zákona   
   č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).
2. V souladu s Územním plánem Frýdku-Místku, se Strategickým plánem rozvoje statutárního města Frýdku-Místku a dalšími rozvojovými dokumenty je v zájmu města podporovat stabilizaci obyvatel a jejich kvalitu života prostřednictvím rozvoje bydlení a podnikání ve městě.
3. Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřenou zejména v cílech zlepšování jeho dosavadního stavu a požadavcích na rozvoj a ochranu jeho hodnot, stanoví urbanistickou koncepci, jejíž součástí je i urbanistická kompozice, vymezení ploch podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití, vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch, systému veřejných prostranství a systému sídelní zeleně, stanoví koncepci veřejné infrastruktury, jejíž součástí je i stanovení podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, stanoví koncepci uspořádání krajiny, jejíž součástí je i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu včetně územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi a suchem, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin, stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území, vymezí veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
4. Pořizovatelem územního plánu pro území statutárního města Frýdku-Místku je Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu (jako úřad územního plánování). O pořízení územního plánu rozhoduje Zastupitelstvo města Frýdku-Místku (dále jen „zastupitelstvo města“).
5. Změna územního plánu je prováděna v případě potřeby změny využití území nebo jeho prostorového uspořádání, včetně umísťování staveb.
6. Navrhovatelem je ten, kdo podává podnět na změnu územního plánu. Dle § 109 stavebního zákona jím může být mimo jiné občan obce nebo osoba, která má vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemku nebo stavbě na území obce nebo oprávněný investor, kterým je vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury.
7. Úhradu nákladů na zpracování změny územního plánu hradí statutární město Frýdek-Místek v souladu s § 91 odst. 1 stavebního zákona. V případě vyvolání změny územního plánu navrhovatelem bude v souladu s § 92 odst. 3 stavebního zákona po navrhovateli požadována úhrada nákladů na její zpracování, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává a na vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně.
8. Administraci těchto zásad zajišťuje odbor územního rozvoje a stavebního řádu Magistrátu města Frýdku-Místku (dále jen „administrátor“).

**Článek II**  
 **Postup při úhradě nákladů**

1. Podněty na pořízení změny územního plánu shromažďuje pořizovatel.
2. Pořizovatel po převzetí podnětu na pořízení územního plánu posoudí úplnost podnětu v souladu s § 110 stavebního zákona, 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 podnět odloží, sdělí tuto skutečnost navrhovateli a předloží o tom informaci zastupitelstvu města.
3. Splňuje-li podnět všechny stanovené náležitosti, administrátor zajistí uzavření Smlouvy   
   o smlouvě budoucí o úhradě nákladů na pořízení změny Územního plánu Frýdku-Místku (dle vzoru uvedeného v příloze č. 1) s navrhovatelem. Pořizovatel předloží podnět se svým stanoviskem k rozhodnutí zastupitelstvu města.
4. Podněty na pořízení změny územního plánu pořizovatel předkládá zastupitelstvu města k rozhodnutí zpravidla jedenkrát ročně, nejpozději však na posledním zasedání zastupitelstva města v každém roce, popř. v rámci Zprávy o uplatňování Územního plánu Frýdku-Místku. O výsledku jednání zastupitelstva města administrátor bezodkladně informuje navrhovatele. Na zařazení podnětu do změny územního plánu není právní nárok.
5. Poté, co zastupitelstvo města rozhodne o pořízení změny územního plánu a bude uzavřena smlouva s projektantem změny územního plánu, bude navrhovatel písemně vyzván administrátorem, aby do 15 dnů od doručení výzvy uzavřel Smlouvu o úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu Frýdku-Místku (dle vzoru uvedeného v příloze č. 2). V případě rozhodnutí zastupitelstva města o nezařazení podnětu na pořízení změny do budoucí změny územního plánu je uzavření Smlouvy o úhradě nákladů změny územního plánu bezpředmětné.

**Článek III**

**Výše úhrady**

1. Výše úhrady, kterou je povinen navrhovatel zaplatit v souvislosti s pořízením změny územního plánu, se stanoví jako podíl na celkových nákladech na pořízení změny územního plánu s ohledem na počet zařazených podnětů.
2. V případě, že budou do změny územního plánu zařazeny podněty, které vyplývají z potřeb statutárního města Frýdku-Místku, uhradí statutární město Frýdek-Místek podíl na celkových nákladech ve výši 20 %. Podíl dle odst. 1 se pak vypočte z částky celkových nákladů na pořízení změny územního plánu snížené o podíl statuárního města Frýdku-Místku.
3. Bez ohledu na ustanovení odst. 1 a 2 se maximální výše úhrady pro navrhovatele stanovuje částkou 10 000,- Kč.
4. Jestliže úhrady od navrhovatelů, případně i s podílem statutárního města Frýdku-Místku, nepokryjí celkové náklady na pořízení změny územního plánu, uhradí zbývající část statutární město Frýdek-Místek.
5. V případě, že podnět na změnu územního plánu bude v rámci pořízení změny územního plánu z návrhu změny územního plánu vyřazen, např. na základě záporného stanoviska dotčeného orgánu, úhrada nebude navrhovateli vrácena.

**Článek  IV**

**Závěrečná ustanovení**

1. Podněty na pořízení změny územního plánu podané před účinností těchto zásad se řídí Zásadami úhrady nákladů na pořízení změn Územního plánu Frýdku-Místku ze dne 13. 12. 2023.
2. Těmito zásadami se ruší Zásady úhrady nákladů na pořízení změn Územního plánu Frýdku-Místku schválené zastupitelstvem města na jeho 6. zasedání konaném dne 13. 12. 2023   
   a účinné ode dne 14. 12. 2023.
3. Tyto zásady byly schváleny zastupitelstvem města na jeho 10. zasedání, konaném dne   
   11. 09. 2024  usnesením  č. …………….. a nabývají účinnosti dnem 12. 09. 2024.

Přílohy

1. vzor Smlouvy o smlouvě budoucí o úhradě nákladů na pořízení změny Územního plánu Frýdku-Místku

2. vzor Smlouvy o úhradě nákladů na pořízení změny Územního plánu Frýdku-Místku

Příloha č. 1

**SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ**

**o úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu frýdku-místku**

uzavřená ve smyslu ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

**Smluvní strany:**

1. statutární město Frýdek-Místek

se sídlem Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek,

IČO: 00296643,

DIČ: CZ00296643,

č. účtu 19-928781/0100, vedený u Komerční banky, a.s.,

zastoupeno ........... , vedoucím odboru územního rozvoje a stavebního řádu

dále jen „město“

1. *jméno a příjmení/název*

*identifikační údaje*

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

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

č. účtu ..............................

dále jen „navrhovatel“

**I. Úvodní ustanovení**

Tuto smlouvu smluvní strany uzavírají s vědomím následujících skutečností:

1. Navrhovatel požádal dne ..... město o pořízení změny Územního plánu Frýdku-Místku, týkající se ...........
2. Podnět navrhovatele splňuje všechny zákonem stanovené náležitosti.
3. Město stanovilo v souladu s § 92 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon , ve znění pozdějších předpisů, v Zásadách úhrady nákladů na pořízení změn Územního plánu Frýdku-Místku ze dne 12. 09. 2024 jako podmínku pořízení změny územního plánu pro výhradní potřebu soukromé osoby úhradu nákladů na její zpracování, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává a na vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně.
4. Pořizovatel změny územního plánu (Magistrát města Frýdku-Místku) má povinnost předložit návrh navrhovatele k rozhodnutí Zastupitelstvu města Frýdku-Místku.

**II. Předmět smlouvy**

1. Navrhovatel se zavazuje, že v případě, že Zastupitelstvo města Frýdku-Místku rozhodne zařadit návrh navrhovatele uvedený v čl. I. písm. a) do budoucí změny územního plánu, uzavře s městem smlouvu o úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu, za těchto podmínek:
   1. Navrhovatel se ve smlouvě zaváže uhradit do 15 dnů od účinnosti smlouvy stanovenou úhradu.
   2. Úhrada bude ve smlouvě stanovena v souladu se Zásadami úhrady nákladů na pořízení změn Územního plánu Frýdku-Místku ze dne ... jako podíl na celkových nákladech na pořízení změny územního plánu s ohledem na počet zařazených podnětů. Jestliže budou do změny územního plánu zařazeny i podněty statutárního města Frýdku-Místku, vypočte se podíl dle předchozí věty z částky celkových nákladů na pořízení změny územního plánu snížené o 20 %. Bez ohledu na uvedené se maximální výše úhrady pro navrhovatele stanovuje částkou 10 000,- Kč.
   3. V případě, že navrhovatel úhradu neuhradí ve stanovené lhůtě, bude podnět navrhovatele ze změny územního plánu vyřazen.
2. Město vyzve navrhovatele k uzavření smlouvy o úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu do 60 dnů od uzavření smlouvy s projektantem, který bude zpracovávat změnu územního plánu.
3. Navrhovatel se zavazuje smlouvu o úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu uzavřít do 15 dnů od doručení výzvy k uzavření smlouvy. Jestliže navrhovatel smlouvu v uvedené lhůtě neuzavře, je město oprávněno podnět navrhovatele ze změny územního plánu vyřadit.

**III. Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že obsah smlouvy odpovídá jejich skutečné svobodné a vážné vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.
2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisů obou smluvních stran.
3. Smlouva byla vyhotovena ve 2 vyhotoveních, každá ze smluvních stran obdrží po   
   1 vyhotovení.

Ve Frýdku-Místku dne ….

|  |  |
| --- | --- |
| ............................................................. | ............................................................. |
| *za statutární město Frýdek-Místek*  *vedoucí odboru územního rozvoje  a stavebního řádu* | *jméno a příjmení/název* |

Příloha č. 2

**Smlouva o úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu frýdku-místku**

uzavřená ve smyslu ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

**Smluvní strany:**

1. statutární město Frýdek-Místek

se sídlem Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek,

IČO: 00296643,

DIČ: CZ00296643,

č. účtu ........................., vedený u ...............................

zastoupeno ........... , vedoucím odboru územního rozvoje a stavebního řádu

dále jen „město“

1. *jméno a příjmení/název*

*identifikační údaje*

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

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

č. účtu ..............................

dále jen „navrhovatel“

**I. Úvodní ustanovení**

Tuto smlouvu smluvní strany uzavírají s vědomím následujících skutečností:

1. Navrhovatel požádal dne ................. město o pořízení změny Územního plánu Frýdku-Místku týkající se ..........
2. Podnět navrhovatele byl schválen k zařazení do změny územního plánu rozhodnutím Zastupitelstva města Frýdku-Místku na .. zasedání konaného dne .............usnesením č. …
3. Město stanovilo v souladu s § 92 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon , ve znění pozdějších předpisů, v Zásadách úhrady nákladů na pořízení změn Územního plánu Frýdku-Místku ze dne 12. 09. 2024 v případě změny územního plánu pro výhradní potřebu soukromé osoby jako podmínku pořízení změny územního plánu úhradu nákladů na její zpracování, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně.
4. Smluvní strany uzavřely dne .............. Smlouvu o smlouvě budoucí o úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu.
5. Zastupitelstvo města Frýdku-Místku na svém . zasedání konaném dne ............. rozhodlo o pořízení změny územního plánu, do které byl zahrnut podnět navrhovatele.
6. Dne .... byl uzavřena smlouva s projektantem, který bude změnu územního plánu zpracovávat.

**II. Předmět smlouvy**

1. Navrhovatel se zavazuje uhradit městu v souvislosti s pořízením změny územního plánu na základě jeho podnětu úhradu ve výši .............,- Kč.

1. Úhrada bude uhrazena do 15 dnů od účinnosti této smlouvy na účet města uvedený v záhlaví smlouvy, VS ...............................
2. V případě, že navrhovatel úhradu neuhradí ve lhůtě uvedené v odst. 2., bude podnět navrhovatele ze změny územního plánu vyřazen.

**III. Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že obsah smlouvy odpovídá jejich skutečné svobodné a vážné vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.
2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisů obou smluvních stran.
3. Smlouva byla vyhotovena ve 2 vyhotoveních, každá ze smluvních stran obdrží po 1 vyhotovení.

Ve Frýdku-Místku dne ….

|  |  |
| --- | --- |
| ............................................................. | ............................................................. |
| *za statutární město Frýdek-Místek*  *vedoucí odboru územního rozvoje  a stavebního řádu* | *jméno a příjmení/název* |