

Zásady úhrady nákladů na pořízení změn Územního plánu Janov nad Nisou

Obec Janov nad Nisou

Zásady postupu obce Janov nad Nisou při částečné nebo úplné úhradě nákladů na pořízení změn územního plánu města, vyvolaných potřebou navrhovatelů v souladu s § 109 odst. 1 a 111 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

Článek I

1. Kompetentním orgánem obce, který rozhoduje v samostatné působnosti o pořízení územního plánu a jeho změn, schvaluje zadání, návrh nejhodnější varianty, vydává územní plán včetně jeho změn a projednává a schvaluje zprávu o uplatňování, je v souladu s § 27 odst. 1 stavebního zákona, Zastupitelstvo obce Janov nad Nisou.
2. Účelem těchto zásad je stanovení postupu při částečné nebo úplné úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu, které je vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele změny.

Článek II

Základní pojmy

1. Územní plán je základním koncepčním dokumentem obce k usměrňování územního rozvoje a ochrany hodnot jejího území. Územní plán vymezí zastavěné území, stanoví základní koncepci rozvoje území obce, stanoví urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny, podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
2. Pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro území obce Janov nad Nisou je úřad územního plánování (Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor územního a strategického plánování, odd. územního plánování). O pořízení územního plánu a jeho změn rozhoduje Zastupitelstvo obce Janov nad Nisou.
3. Změna územního plánu je prováděna v případě potřeby změny využití území nebo jeho prostorového uspořádání, včetně umístování staveb.
4. Navrhovatel žádá o změnu územního plánu. Dle § 109 odst. 1 stavebního zákona může zastupitelstvo obce rozhodnout z vlastního podnětu nebo z podnětu oprávněného investora, orgánu veřejné správy, občana obce nebo osob, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům nebo stavbě na území obce. Návrh na pořízení změny územního plánu se podává u obce, pro jejíž území se územní plán pořizuje.
5. Náklady na zpracování změny územního plánu hradí v souladu s § 91 odst. 1 písm. c) stavebního zákona obec. Je-li pořízení změny územního plánu vyvoláno výhradní potřebou toho, kdo dal ke změně podnět, může zastupitelstvo obce podmínit v souladu s § 92 odst. 3 stavebního zákona jejich pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů tím, kdo podnět dal.

Článek III

1. Podněty na pořízení změny územního plánu bude přijímat obecní úřad Janov nad Nisou. Bude-li podnět obsahovat náležitosti dle § 109 odst. 3 stavebního zákona, předá jej obec bezodkladně pořizovateli, v ostatních případech bude podnět vyhodnocen postupem podle § 107 odst. 2 písm. f), tedy ve zprávě o uplatňování ÚP Janov nad Nisou.

2. Podnět bude posouzen pořizovatelem dle § 110 stavebního zákona. Po kladném rozhodnutí Zastupitelstva obce Janov nad Nisou o prověření podnětu změnou územního plánu a po jeho rozhodnutí o pořízení změny územního plánu, bude navrhovatel písemně vyzván obcí, aby do 30 ti dnů od doručení písemnosti uzavřel „Smlouvu na úhradu nákladů na pořízení změny územního plánu“ vyvolaných navrhovatelem (viz. příloha) ve výši viz odst. 3 tohoto článku. Pokud zastupitelstvo obce rozhodne, že podnět nebude prověřován ve změně územního plánu, je uzavření „Smlouvy na úhradu nákladů změny územního plánu“ bezpředmětné. Na zařazení podnětu do změny územního plánu není právní nárok.

3. Výše úhrady bude vždy stanovena pro každou změnu Územního plánu Janov nad Nisou jednotlivě, a to v závislosti na konkrétních smluvních podmínkách uzavřených se zpracovatelem příslušné změny územního plánu. Výše úhrady se tak může pro jednotlivé změny územního plánu lišit.

Výše úhrady pro Změnu č. 1 Územního plánu Janov nad Nisou dle druhu navrhované změny:

- a. Každý konkrétní podnět na pořízení změny územního plánu nevyžadující vymezení zcela nové zastavitelné plochy, nebo rozšíření stabilizované plochy - 8.000, -/za každý konkrétní podnět na pořízení změny územního plánu
- b. Každý konkrétní podnět na pořízení změny územního plánu vyžadující rozšíření stabilizované plochy – 12.000, -/ za každý konkrétní podnět na pořízení změny územního plánu
- c. Každý konkrétní podnět na pořízení změny územního plánu vyžadující vymezení zcela nové zastavitelné plochy - 16.000, -/za každý konkrétní podnět na pořízení změny územního plánu

4. V případě, že podnětu nebude v rámci jeho prověření ve změně územního plánu vyhověno, bude výše nevratné úhrady činit 6.000 Kč pro podnět dle odst.3a., 9.000 Kč pro podnět dle odst.3b., 12.000 Kč pro podnět dle odst.3c., zbytek částky dle odst. 3 tohoto článku bude navrhovateli vrácen. V případě, že se dodatečně prokáže, že skutečně vynaložené náklady na pořízení změny územního plánu byly nižší než souhrnná částka uhrazená navrhovateli, zavazuje se obec nevyčerpanou částku přiměřeně rozdělit a po vydání změny územního plánu navrhovatelům vrátit.

Článek IV

Administrace

1. Administraci smluv bude zajišťovat obecní úřad v Janově nad Nisou, smluvní částky budou poukazovány na účet obce Janov nad Nisou do 30 dnů od uzavření Smlouvy na úhradu nákladů změny územního plánu vyvolaných navrhovatelem.

Článek V

Závěrečná ustanovení

1. Úhrada nákladů na pořízení změny nezakládá nárok na provedení změny územního plánu v souladu s požadavky navrhovatele. Každý návrh musí být prověřen z hlediska souladu s aktuálně platnými právními předpisy, musí být v souladu s urbanistickou koncepcí a principy udržitelného rozvoje, musí být prověřen dotčenými orgány a pořizovatelem v procesu pořízení změny územního plánu.

2. Uzavření smlouvy a úhrada nákladů, a to ve stanoveném termínu před zahájením zpracování změny Územního plánu Janov nad Nisou, je nezbytnou podmínkou pro prověření podnětu na změnu územního plánu, která byla vyvolána výhradní potřebou navrhovatele.

3. Součástí těchto zásad je příloha – „Smlouva na úhradu nákladů na pořízení změny územního plánu“ vyvolaných navrhovatelem

4. Prováděním těchto zásad je pověřen obecní úřad Janov nad Nisou.

5. Tyto zásady obce Janov nad Nisou byly schváleny zastupitelstvem obce dne 11.9.2024 usnesením č. 68/2024 a nabývají účinnosti dnem 23.9.2024

Příloha: „Smlouva na úhradu nákladů na pořízení změny územního plánu“

V Janově nad Nisou dne 11.9.2024