



# Zásady úhrady nákladů na pořízení změn Územního plánu Sedliště

## Článek I Úvodní ustanovení

1. Účelem těchto Zásad úhrady nákladů na pořízení změn Územního plánu Sedliště (dále jen „zásady“) je stanovení postupu při úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu, které jsou vyvolány potřebou navrhovatele v souladu s § 92 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).
2. V souladu s Územním plánem Sedliště, se Strategickým plánem rozvoje obce Sedliště a dalšími rozvojovými dokumenty je v zájmu obce podporovat stabilizaci obyvatel a jejich kvalitu života prostřednictvím rozvoje bydlení a podnikání v obci.
3. Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jejích hodnot, plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.
4. Pořizovatelem územního plánu pro území obce Sedliště je Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu (jako úřad územního plánování). O pořízení územního plánu rozhoduje Zastupitelstvo obce Sedliště (dále jen „zastupitelstvo obce“).
5. Změna územního plánu je prováděna v případě potřeby změny využití území nebo jeho prostorového uspořádání, včetně umístování staveb.
6. Navrhovatelem je ten, kdo žádá o 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 či stavbě v obci nebo oprávněný investor, kterým je vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury.
7. Úhradu nákladů na zpracování změny územního plánu hradí obec Sedliště 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 Obecní úřad Sedliště (dále jen „administrátor“).

## Článek II Postup při úhradě nákladů

1. Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „SZ“) řeší podání podnětu na změnu územního plánu v § 109. Změna územního plánu (dále jen „změna ÚP“) může být pořízena dle § 109 odst. 1 SZ **na základě zprávy o uplatňování, z vlastního podnětu obce nebo z podnětu** (nejčastěji občana obce nebo osoby, která má vlastnická práva k pozemku). Podnět na pořízení změny ÚP se podává u příslušné obce, pro kterou je změna ÚP pořizována.

Podstatné pro posouzení podnětu je jeho obsah, zejména zda obsahuje **povinné údaje** (§ 109 odst. 2 SZ, tzn. identifikace, předmět změny, důvody, návrh úhrady nákladů) a **nepovinné přílohy** (§ 109 odst. 3 SZ, tzn. návrh zadání, stanovisko orgánu ochrany přírody - NATURA, stanovisko krajského úřadu - SEA).

### A. Podnět obsahuje povinné údaje i nepovinné přílohy.

- Obec podnět předá bezodkladně pořizovateli (§109 odst. 5 SZ).
- Pořizovatel do 30 dnů posoudí jeho úplnost a soulad návrhu zadání s požadavky SZ. Se svým stanoviskem jej pak předá zpět obci k projednání v zastupitelstvu obce.
- Zastupitelstvo obce rozhodne o pořízení či nepořízení změny ÚP.

### B. Podnět obsahuje povinné údaje, ale neobsahuje nepovinné přílohy.

1. Obec si podněty nechává u sebe a informuje navrhovatele o tom, že jeho podnět bude vyhodnocen spolu s ostatními podněty např. jednou ročně postupem podle § 110 SZ. Obec předá pořizovateli podněty na změnu ÚP jednou ročně a pořizovatel je posoudí dle § 110 SZ a se svým stanoviskem předá zpět obci

k projednání v zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce rozhodne o zařazení či nezařazení podnětu do změny ÚP.

Pokud se obec rozhodne pořídit změnu ÚP dříve, než je termín zprávy o uplatňování, požádá pořizovatele o pořízení změny z vlastního podnětu (§ 111 SZ). Ve vlastním podnětu obce mohou být jak podněty obce, tak podněty jiné (např. i dříve projednané). Pořizovatel zpracuje návrh zadání a projedná podle § 89 odst. 1 až 4 a 6 SZ. Poté bez zbytečného odkladu předá projednaný návrh zadání obci k projednání zastupitelstvu obce.

2. Poté, co zastupitelstvo obce rozhodne o pořízení změny územního plánu, bude uzavřena smlouva s projektantem změny územního plánu a bude schváleno Zadání změny č.X Územního plánu Sedliště, bude navrhovatel písemně vyzván administrátorem, aby do 30 dnů od doručení výzvy uzavřel Smlouvu o úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu Sedliště (dle vzoru uvedeného v příloze č. 2). V případě rozhodnutí zastupitelstva obce o nezařazení návrhu na pořízení změny do budoucí změny územního plánu, popř. vyřazení z Návrhu zadání změny je uzavření Smlouvy o úhradě nákladů změny územního plánu bezpředmětné. Pokud navrhovatel neuzavře Smlouvu o úhradě nákladů změny územního plánu do 30-ti dnů, bude jeho návrh ze Zadání změny územního plánu vyřazen.

### **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 návrhů.
2. V případě, že budou do změny územního plánu zařazeny podněty, které vyplývají z potřeb obce Sedliště, uhradí obec Sedliště podíl na celkových nákladech odpovídající počtu podnětů.
3. Bez ohledu na ustanovení odst. 1 a 2 se maximální výše úhrady pro navrhovatele, kterým je fyzická nepodnikající osoba, stanovuje částkou 5 000,- Kč.
4. Jestliže úhrady od navrhovatelů, případně i s podílem obce Sedliště, nepokryjí celkové náklady na pořízení změny územního plánu, uhradí zbývající část obec Sedliště.
5. V případě, že návrh 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. Tyto zásady se vztahují i na návrhy na pořízení změny územního plánu podané před účinností těchto zásad, na období od zahájení pořizování Změny č.4 Územního plánu Sedliště.
2. Tyto zásady byly schváleny zastupitelstvem obce Sedliště na jeho 11. zasedání, konaném dne 3. 3. 2025 usnesením č. 264.

V Sedlištích 3. 3. 2025

.....  
Ing. Jaromír Krejčok, starosta

.....  
Roman Mokroš, místostarosta

Přílohy

1. vzor Smlouvy o úhradě nákladů na pořízení změny Územního plánu Sedliště

## SMLOUVA O ÚHRADĚ NÁKLADŮ NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLIŠTĚ

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

1. Obec Sedliště, se sídlem Sedliště 271  
IČ: 00297178  
č. účtu 1682048339/0800  
zastoupena Ing. Jaromírem Krejčkem, starostou obce  
dále jen „obec“

2. jméno a příjmení:  
Narozen/a:  
Bytem:  
dále jen „navrhovatel“

### I. Úvodní ustanovení

Tuto smlouvu smluvní strany uzavírají s vědomím následujících skutečností:

- a) Navrhovatel požádal dne ..... obec o pořízení změny Územního plánu Sedliště.
- b) Návrh navrhovatele byl schválen k zařazení do změny územního plánu rozhodnutím Zastupitelstva obce Sedliště na zasedání konaného dne ..... usnesením č. ....
- c) Obec Sedliště stanovila, v souladu s § 92 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v Zásadách úhrady nákladů na pořízení změn Územního plánu Sedliště ze dne 3. 3. 2025, v případě změny územního plánu pro výhradní potřebu fyzické 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.
- d) Zastupitelstvo obce Sedliště na svém zasedání konaném dne ..... usnesením č. .... rozhodlo o pořízení změny územního plánu, do které byl zahrnut návrh navrhovatele.
- e) Dne .... byla uzavřena smlouva s projektantem, který bude změnu územního plánu zpracovávat.

### II. Předmět smlouvy

1. Navrhovatel se zavazuje uhradit obci v souvislosti s pořízením změny územního plánu na základě jeho návrhu úhradu ve výši .....,- Kč.
2. Úhrada bude uhrazena do 30-ti dnů od účinnosti této smlouvy na účet obce uvedený v záhlaví smlouvy, VS .....
3. V případě, že navrhovatel úhradu neuhradí ve lhůtě uvedené v odst. 2., bude návrh navrhovatele ze změny územního plánu vyřazen.
4. V případě, že návrh na změnu územního plánu bude v rámci procesu pořízení změny územního plánu z návrhu změny územního plánu vyřazen, např. na základě záporného stanoviska dotčeného orgánu, úhrada nebude navrhovateli vrácena.

### 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.

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

V Sedlištích.....

.....

Navrhovatel

.....

Ing. Jaromír Krejčok, starosta