



# Obec Zbraslavice

## Zbraslavice 7, 285 21 Zbraslavice

tel: 327 591 212  
e-mail: podatelna@obeczbraslavice.cz  
IDDS: rbkb3mw

Ve Zbraslavicích, dne 7.1.2025

Č.j. 30/2025/ZBRA

## Pravidla pro pořizování změn územního plánu Zbraslavice

### **I. Základní ustanovení**

Účelem Pravidel pro pořizování změn územního plánu Zbraslavice (dále jen „pravidla“) je stanovit jednotný postup při pořizování změn vydaného územního plánu Zbraslavice (dále jen „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. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Stanovením jednotného postupu při pořizování změn územního plánu současně dojde ke zvýšení informovanosti žadatelů a ke zvýšení transparentnosti celého procesu pořizování změn územního plánu.

### **II. Kompetentní orgán**

Kompetentním orgánem obce Zbraslavice, který rozhoduje v samostatné působnosti (dle § 35 zákona o obcích) o pořízení změny územního plánu a schvaluje zadání změny územního plánu, je dle § 27 odst. 1 stavebního zákona Zastupitelstvo obce Zbraslavice.

### **III. Osoby oprávněné k podání podnětu**

Podnět na pořízení změny územního plánu (dále jen „podnět“) může být podán podle ustanovení § 109 odst. 1 stavebního zákona:

- a) z vlastního podnětu zastupitelstva obce,
- b) z podnětu oprávněného investora,
- c) z podnětu ministerstva, jiného ústředního správního úřadu,
- d) z podnětu orgánu veřejné správy,
- e) z podnětu organizace podle horního zákona
- f) z podnětu občana obce nebo osoby, která má vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemku nebo stavbě na území obce

(dále jen „navrhovatel“).

### **IV. Náležitosti podnětu**

Podnět musí obsahovat následující náležitosti podle ustanovení § 109 odst. 2 stavebního zákona:

- a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele podnětu, včetně uvedení skutečnosti prokazující, že je oprávněn podat podnět na pořízení změny územního plánu,
- b) název územního plánu, který navrhuje změnit,
- c) předmět změny a důvody pro její pořízení,
- d) návrh úhrady nákladů uvedených v § 91 odst. 1 a § 92 stavebního zákona.

Přílohou podnětu je situační výkres na podkladu katastrální mapy s vyznačením rozsahu navrhované změny.

Podnět může dále obsahovat podnět zadání změny a nejde-li o změnu regulačního plánu také

- a) stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územně plánovací dokumentace, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,

- b) stanovisko příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územně plánovací dokumentace, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene a) uvede, zda má být podnět změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí).

Formulář *Podnět na pořízení změny územního plánu* je dostupný v elektronické podobě, na: [www.obeczbraslavice.cz](http://www.obeczbraslavice.cz) > územní plán.

## **V. Doručení podnětu**

Podnět může navrhovatel doručit prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky obce Zbraslavice (*ID schránky: rbkb3mw*) nebo osobně na podatelnu Obecního úřadu Zbraslavice.

Podané podněty bude evidovat a shromažďovat Obecní úřad Zbraslavice.

## **VI. Pořizovatel změny územního plánu**

Přijaté podněty, které budou v souladu s pravidly, bude projednávat Městský úřad Kutná Hora, oddělení regionálního rozvoje a územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“).

## **VII. Termín k podání podnětu**

Podnět na změnu územního plánu lze podat do 31.12. příslušného kalendářního roku. V případě pochybností o včasnosti podání podnětu bude určující datum na razítku podatelny Obecního úřadu Zbraslavice. Podněty podané po tomto datu budou předloženy zastupitelstvu obce k projednání v dalším řádném termínu následujícím po termínu stanoveném v článku VIII. pravidel.

## **VIII. Četnost projednávání podnětu**

Zastupitelstvo obce bude podněty na změny územního plánu podané v termínu dle článku VII. pravidel projednávat nejdéle na březnovém zasedání zastupitelstva obce v kalendářním roce následujícím po roce, ve kterém byl podnět na změnu územního plánu doručen.

V případě, že bude podáno a evidováno 6 podnětů, budou tyto předloženy zastupitelstvu obce k projednání na nejbližší možné zasedání řádného zastupitelstva mimo výše uvedený termín.

## **IX. Způsob projednání podnětu**

Požizovatel po převzetí podnětu na pořízení změny územního plánu posoudí úplnost podnětu, 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 odmítne, sdělí tuto skutečnost bez zbytečného odkladu navrhovateli a předloží o tom informaci zastupitelstvu obce příslušnému k vydání změny územního plánu.

Splňuje-li podnět všechny stanovené náležitosti, pořizovatel jej posoudí a se svým stanoviskem předloží v termínu stanoveném v článku VIII. pravidel k rozhodnutí zastupitelstvu obce příslušné k vydání územního plánu.

V případě, že bude zastupitelstvu obce opakovaně předložen věcně i obsahově identický podnět, ke kterému již přijalo nesouhlasné usnesení, bude se zastupitelstvo obce tímto podnětem zabývat pouze v případě změny vnějších podmínek (např. změna stanoviska dotčeného orgánu, vyjádření správců sítí apod.).

Zastupitelstvo obce rozhodne o pořízení či nepořízení každé jednotlivé změny a vyrozumí každého navrhovatele o výsledku jednání.

Požizovatel bude v souladu se zákonnými ustanoveními pokračovat v pořizovacím procesu schvalování změn územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“), o nichž bylo kladně rozhodnuto.

## **X. Náklady pořízení**

Pokud je pořízení změny územního plánu vyvoláno výhradně potřebou navrhovatele, může zastupitelstvo obce dle § 92 odst. 3 stavebního zákona podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů na její zpracování. Zastupitelstvo obce může požadovat částečnou nebo úplnou úhradu nákladů navrhovatelem na mapové podklady, na zpracování změny územního plánu projektantem, na vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), zpracovává-li se, a na vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně.

Součástí nákladů na pořízení změny územního plánu je vyhotovení v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, včetně prostorových dat, rovněž ve vektorové formě a zpracování v jednotném standardu dle § 59 stavebního zákona.

Výše ceny za zpracování jednotlivých podnětů změny územního plánu bude odvozena od velikosti plochy dotčené podnětem navrhovatele a od složitosti projednání vyvolané změny (zpracování SEA, apod.).

Výše ceny za zpracování jednotlivých podnětů změny územního plánu bude stanovena zpracovatelem (projektantem) územního plánu a následně bude schválena zastupitelstvem obce.

## **XI. Výjimky**

Výjimky z ustanovení pravidel schvaluje Zastupitelstvo obce Zbraslavice.

## **XII. Závěrečná ustanovení**

Na pořízení změny územního plánu není právní nárok. I když navrhovatel splní všechny předepsané náležitosti, závisí na komplexním posouzení podnětu zastupitelstvem obce a na rozhodnutí o jeho vhodnosti.

Rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu není garancí na provedení změny územního plánu v souladu s požadavky navrhovatele, protože podnět navrhovatele musí být v souladu s příslušnými právními předpisy a tento podnět je prověřen dotčenými orgány až v následném průběhu procesu pořízení změny územního plánu.

Celková předpokládaná doba pro projednání a vydání změny územního plánu je cca 18 – 24 měsíců při zohlednění dodržení zákonných postupů a zákonných lhůt jednotlivých fází procesu pořizování změny územního plánu.

V případě, že bude stanoveno v zadání změny územního plánu vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 40 stavebního zákona) nebo bude nutné opětovné projednání podnětu změny územního plánu, tak se celková předpokládaná doba přiměřeně k časové náročnosti na provedení potřebných úkonů prodlužuje.

Pravidla nabývají účinnosti dnem jejich schválení Zastupitelstvem obce Zbraslavice.

**Tato pravidla pro pořizování změn územního plánu Zbraslavice schválilo Zastupitelstvo obce Zbraslavice na svém zasedání dne 13.1.2025, usnesením č. 11/2025 (viz Zápis z jednání Zastupitelstva obce Zbraslavice č. 1/25).**

Ondřej Havlovic v.r.  
starosta obce

Pavel Knap v.r.  
místostarosta obce