



ÚP z pohledu nadřízeného orgánu

18. CELOSTÁTNÍ KONFERENCE

O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU

PLZEŇ 6.-7. října 2011



1. SETKÁNÍ KRAJSKÉHO ÚŘADU S ÚP NÁVRH ZADÁNÍ ÚP

KVALITNÍ NÁVRH ZADÁNÍ ÚP

KrÚ může uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů (§ 47 odst. 2 SZ)

- předpokladem dobrého územního plánu je kvalitní zadání
- předpokladem kvalitního zadání jsou:
 - kvalitní ÚAP ORP
 - doplňující P+R (pořizovatel × projektant)
 - spolupráce pořizovatele s obcí, DO, projektantem

SPOLUPRÁCE

- **obec: ptát se samosprávy na její vizi rozvoje obce**
často samospráva chce jen ÚP, aby mohlo dojít k výstavbě nových objektů, vizi očekává od projektanta
- **DO: žádat precizaci požadavků**
tj. hledání argumentů pro jednotlivé záměry v gesci DO; požadavky jsou často nejednoznačné, velmi obecné nebo nad rámec toho, co „umí“ ÚP; DO musí umět řádně svoje požadavky odůvodnit
- **projektant: získávat zpětnou vazbu** (pokud zpracovával doplňující P+R před zpracováním zadání)

POŘIZOVATEL

pořizovatel na obecním úřadu

který zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 SZ

- na území JMK tři pořizovatelé (Modřice, Letovice, Čejkovice ze 673 obcí)
- tendence řešit vlastními silami pouze změny, netroufali si na nový ÚP
- z pořizování se nelze „vyvinit“; je-li na obci kvalifikovaná osoba, musí vykonávat činnosti v celém rozsahu dle § 6 odst. 2 SZ

POŘIZOVATEL

pořizovatel na ÚÚP

- je průběžně vzděláván a metodicky veden
- má zkušenost s více dokumentacemi, s různými přístupy obcí, projektantů, znalost širších vazeb × rutina

pořizovatel na smlouvu („létající“ pořizovatel)

- na území JMK „létají“ tři pořizovatelé, jsou to bývalí úředníci, kteří pořizovali na úřadech
- zpravidla pořizují změny ÚPD, kde spěchá iniciátor změny (investor) a změna není komplikovaná

31. PROSINEC 2015!!! (§ 188 ODST. 1 SZ)

doporučení KrÚ – stále upozorňovat na blížící se termín

- ÚÚP má povinnost zajistit pořízení, pokud bude požádán
- ÚÚP se může dostat do kapacitních problémů
- kvalita pořizování může s blížícím se termínem klesat
- dotační programy krajů na zpracování ÚP
(v JMK se zatím daří zajistit v rozpočtu peníze)

zbývají už jen 4 roky...

Pozn.: úprava územního plánu SÚ nebo ÚP obce (§ 188 odst. 1)

- úprava snad u velmi malých obcí bez rozvojových ambicí,
u městysů a měst velmi problematická

ZADÁNÍ ZMĚN ÚPD

- „staré“ územní plány podle § 188 odst. 3
- „nové“ územní plány podle § 55 odst. 2
- požadavek na vymezení dalších zastavitelných ploch je potřeba řádně a dostatečně odůvodnit (§ 55 odst. 3)
- využívání § 189 odst. 1 – v případě pořizování a vydání změny „starých“ ÚP se (současně) zastavěné území aktualizuje podle nového SZ

místo změny „starého“ ÚP zvážit pořízení nového ÚP



2. SETKÁNÍ KRAJSKÉHO ÚŘADU S ÚP NÁVRH ÚP (KONCEPT ÚP)

PRO KLADNÉ STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU JE POTŘEBA

1) pro posouzení z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy

- návaznost liniových staveb – TI, DI, ÚSES
- vztah funkčních ploch – zda a jak navrhované plochy ovlivňují sousední sídla

pozor na vymezování zastavitelných ploch v blízkosti správních hranic obce, dopad na sousední obce

PRO KLADNÉ STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU JE POTŘEBA

2) pro posouzení z hlediska souladu s PÚR ČR 2008

- soulad s republikovými prioritami (články (14) – (32)) s využitím metodického materiálu MMR „Pomůcka k uplatňování republikových priorit PÚR ČR 2008“
 - soulad s požadavky vyplývajícími z jednotlivých kapitol
- pozor na vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích (článek (26))**

PRO KLADNÉ STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU JE POTŘEBA

3) pro posouzení z hlediska souladu s ÚPD vydanou krajem (ZÚR, RP vydaný krajem)

- soulad s prioritami kraje a územními podmínkami ochrany a rozvoje hodnot kraje
- soulad s požadavky vyplývajícími z jednotlivých bodů (článků), které se dotýkají území obce; vyhodnotit, jak jsou požadavky vyplývající z těchto bodů (článků) ZÚR v územním plánu naplněny

**pro zlepšení argumentace při odůvodňování řešení
využívat i odůvodnění ZÚR (včetně vyhodnocení SEA) –
platí pro pořizovatele i pro projektanty!**

PRO KLADNÉ STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU JE POTŘEBA

4) pro posouzení souladu obsahu konceptu ÚP se SZ a jeho prováděcími právními předpisy

- vymezení ploch nadmístního významu dle § 2 odst. (1) písm. h) stavebního zákona, využití ustanovení § 5 odst. (3) a (4) stavebního zákona – záležitosti nadmístního významu jsou v působnosti kraje
- dodržení přílohy č. 1 SZ při vyhodnocení vlivů ÚP a ŽP, cílů a úkolů ÚP (§ 18 a 19 stavebního zákona)
- obsah a podrobnost ÚP – dle § 43 stavebního zákona ve spojení s vyhláškou č. 500/2006 Sb. a jejími přílohami

PRO KLADNÉ STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU JE POTŘEBA

4) pro posouzení souladu obsahu konceptu ÚP se SZ a jeho prováděcími právními předpisy

- odůvodnění zpracované pořizovatelem – dle § 53 odst. (5) písm. d) musí obsahovat vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch – ÚP často neobsahuje, možný důvod ke zrušení (u návrhu KrÚ nemá zmocnění kontrolovat, ale může doporučit doplnění odůvodnění)
- vyhláška č. 501/2006 Sb. – pokud ÚP vymezuje jiné plochy, než obsahuje vyhláška, je nutno tyto plochy ve smyslu § 3 odst. (4) odůvodnit

PRO KLADNÉ STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU JE POTŘEBA**4) pro posouzení souladu obsahu konceptu ÚP se SZ a jeho prováděcími právními předpisy**

- vyhláška 500/2006 Sb., příloha č. 7 – k výrokové části nelze přidávat další (jiné) body textové části ani další výkresy, než jsou v příloze; v části odůvodnění to lze
- rozsah odůvodnění – musí být zpracováno dle § 68 odst. 3 správního řádu, nedostatečné odůvodnění může vést ke zrušení ÚP

vše platí nejen pro koncept, ale i pro návrh ÚP

SOULAD OBSAHU NÁVRHU ÚP SE SZ A JEHO PROVÁDĚCÍMI PŘEDPISY

- nelze ze strany KrÚ přímo posuzovat, ale lze v rámci stanoviska KrÚ na problematické záležitosti upozornit
- případně lze využít ust. § 171 stavebního zákona – státní dozor ve věcech územního plánování, ve spojení s ustanoveními o dozoru nad akty obcí v přenesené působnosti – § 125 a § 126 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

DOPORUČENÍ

**Zpracovatel musí již v průběhu zpracování ÚP
a následně i**

Pořizovatel musí po převzetí ÚP:

- vyhodnotit ÚP sousedních obcí, ZÚR, PÚR
- spolupracovat s DO



Spolupráce s dotčenými orgány

ÚAP A ZADÁNÍ

Už záměry předávané do ÚAP musí být jednoznačně „rezortně“ odůvodněny.

V zadání žádat od DO precizaci požadavků

tj. hledání argumentů pro jednotlivé záměry v gesci DO; požadavky jsou často nejednoznačné, velmi obecné nebo nad rámec toho, co „umí“ ÚP; DO musí umět řádně svoje požadavky odůvodnit

NÁVRH ÚP

Při zpracování návrhu ÚP

Spolupracovat – tj. jednat s DO o záměrech

Při projednávání návrhu ÚP (společné jednání, veřejné projednání, vyjádření k námitkám a připomínkám)

Pořizovatel

- musí umět i kompetence DO, aby uměl vyhodnotit oprávněnost stanovisek DO
- musí umět vyjednat dohodu
- případně řešit rozpor



Děkujeme za pozornost

Ing. arch. Eva Hamrlová

Ing. arch. Jana Janíková

hamrlova.eva@kr-jihomoravsky.cz

janikova.jana@kr-jihomoravsky.cz