

URČENÝ ZASTUPITEL A JEHO ÚLOHA PŘI POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU



1. Co je územní plán
2. Proč se pořizuje územní plán
3. Účel činnosti určeného zastupitele
4. Z čeho vyplývá funkce určeného zastupitele
5. Kdo může vykonávat funkci určeného zastupitele
6. Jak se člen zastupitelstva obce stane určeným zastupitelem a po jakou dobu trvá jeho funkce
7. Povinné kroky určeného zastupitele dané stavebním zákonem
8. Doporučení pro určeného zastupitele

Příloha: Oddíl 2 – Územní plán, § 43 až § 57 zákona č. 183/2006 Sb.,
stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



ÚSTAV ÚZEMNÍHO ROZVOJE

květen 2011

NEAKTIVÁLNÍ

Tato metodická pomůcka je určena zastupitelům obcí k objasnění účelu a možností jejich spolupráce s pořizovatelem a projektantem územního plánu.

1. Co je územní plán

Územní plán je z hlediska obce nejdůležitějším nástrojem územního plánování, který určuje koncepci jejího územního rozvoje. V souladu s koncepcí vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy pro veřejně prospěšné stavby, plochy pro veřejně prospěšná opatření, plochy pro územní rezervy a stanovuje podmínky využití těchto ploch. Územní plán v podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Náležitosti pořizování územního plánu a jeho obsah stanovují:

- **zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu** (stavební zákon, SZ), ve znění pozdějších předpisů,
- **vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,**
- **vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území,** ve znění pozdějších předpisů.

Více informací: „OBEC A ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ – postavení a činnost obcí v územním plánování“

<http://www.uur.cz/images/publikace/metodickeprirucky/plnezneni/letak-obec-a-UP-2008/letak-obec-a-UP-2008.pdf>

2. Proč se pořizuje územní plán

Bez pořízení územního plánu nelze v obci vymezit zastavitelné plochy, tedy plochy pro novou výstavbu, ta je v tomto případě možná pouze v zastavěném území. Územní plán je v řadě případů také podmínkou pro poskytování prostředků z veřejných rozpočtů.

Územní plán (ÚP) umožňuje uplatnit předkupní právo a vyvlastnění pozemků nezbytných pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Více informací: „OBČAN A ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ – práva a povinnosti občanů v oblasti územního plánování“

http://www.uur.cz/images/publikace/metodickeprirucky/plnezneni/Obcan_a_UP_2009/obcan_a_UP_20090226.pdf

3. Účel činnosti určeného zastupitele

Na pořizování územního plánu, které je administrativně a odborně náročnou činností, se podílejí:

- obec;
- pořizovatel ¹⁾;
- projektant ²⁾;
- dotčené orgány ³⁾;
- nadřízený orgán územního plánování (krajský úřad).

§ 43 odst. 5 SZ

§ 2 odst. 1
písm. l) a m)

§ 101 a § 170 SZ

§ 24 SZ

¹⁾ Pořizovatelem územního plánu je příslušný obecní úřad. Ve většině případů se jedná o úřad územního plánování, ale může jím být také obecní úřad, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků podle ustanovení § 24 SZ. Činnosti pořizovatele může vykonávat pouze úředník nebo fyzická osoba splňující tři kvalifikační požadavky – musí mít osvědčení zvláštní odborné způsobilosti pro správní činnosti v územním plánování, příslušné vysokoškolské vzdělání a tři roky praxe při výkonu územně plánovací činnosti ve veřejné správě. Poslední dvě podmínky splňuje vždy autorizovaný architekt, pokud však chce nejen zpracovávat, ale i pořizovat ÚP, musí složit zkoušku a získat uvedené osvědčení zvláštní odborné způsobilosti.

§ 24 SZ

§ 158 a 159 SZ

²⁾ Projektantem územního plánu musí být autorizovaný architekt nebo autorizovaný urbanista. Zpracování územního plánu – územně plánovací dokumentace, je vybranou činností ve výstavbě a tu mohou vykonávat pouze fyzické osoby, jež získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu v České republice architektů.

podle zvláštních právních předpisů, zejména

³⁾ Dotčené orgány hájí veřejné zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany lesa a státní památkové péče.

Pořizovatel i projektant mají své kompetence dané stavebním zákonem a musejí při pořizování územního plánu postupovat v souladu se svou odborností a právními předpisy.

Pořizovatel je metodikem a administrátorem procesu pořízení územního plánu, projektant při návrhu koncepce rozvoje území obce zohledňuje jeho možnosti s cílem rozvíjet jeho hodnoty.

Obec územním plánem vyjadřuje požadavky na svůj územní rozvoj. Pro úspěšné a rychlé pořízení ÚP, který vyjádří zájmy obce, má zásadní význam kvalita komunikace obce s pořizovatelem i projektantem. Z tohoto důvodu je od roku 2007 ve stavebním zákoně definována úloha určeného zastupitele (vybraného člena zastupitelstva obce). Ten je především mluvčím zastupitelstva obce ve vztahu k pořizovateli a k projektantovi.

4. Z čeho vyplývá funkce určeného zastupitele

§ 43 až § 57 SZ

Požadavek zvolit ze zastupitelstva obce jednoho zastupitele, který bude plnit úkoly „určeného zastupitele“, je dán paragrafy stavebního zákona vztahujícími se k územnímu plánu. Určený zastupitel pro účel pořízení územního plánu nebo změny územního plánu nemusí být stanoven ihned po volbách do zastupitelstva. Nejvhodnější je určit zastupitele současně s rozhodnutím, že obec pořídí územní plán nebo jeho změnu.

5. Kdo může vykonávat funkci určeného zastupitele

§ 47 odst. 1 SZ

Určený zastupitel musí být členem zastupitelstva (stavební zákon mluví o zastupiteli, nikoliv o zástupci). V obcích, kde si pro činnost ustanovili stavební komisi nebo komisi obdobnou (obnovy venkova, strategického rozvoje, správy majetku apod.) je vhodné, aby určeným zastupitelem byl zastupitel – člen takové komise.

Odborná kvalifikace pro funkci určeného zastupitele není zákonem stanovena a výběr nejhodnějšího člena je ponechán na vůli zastupitelstva.

6. Jak se člen zastupitelstva obce stane určeným zastupitelem a po jakou dobu trvá jeho funkce

V kapitole 4. jsme zmínili, že zastupitel může být vybrán současně s rozhodnutím, že obec pořídí územní plán. Návrh usnesení zastupitelstva pak obsahuje bod např. následujícího znění:

„Zastupitelstvo obce schvaluje pana Jana Nováka jako určeného zastupitele pro pořizování územního plánu Horní Dolní pro volební období 2010–2014.“

Nebo:

„Zastupitelstvo obce schvaluje pana Jana Nováka jako určeného zastupitele pro pořizování změny č. xy územního plánu Horní Dolní.“

Funkce určeného zastupitele tak trvá od jeho schválení zastupitelstvem po dobu pořizování příslušného územního plánu (první příklad) nebo po dobu pořizování konkrétní změny územního plánu (druhý příklad). Určený zastupitel rovněž může být zastupitelstvem schválen pro dobu pořizování všech změn příslušného územního plánu po celé volební období. V každém z těchto případů platí, že jeho funkce zaniká se zánikem mandátu zastupitele. Následně musí být schválen určený zastupitel nový. Určení zastupitelé, kteří se po volbách do obecních zastupitelstev nedostali do zastupitelstva obce, musejí svou činnost na územním plánu ukončit. Obdobně pokud určený zastupitel neplní svou funkci náležitě, je na zastupitelstvu, aby zastupitele z funkce odvolalo a schválilo nového určeného zastupitele. Rovněž pokud trvá pořizování územního plánu, případně jeho změny a skončilo volební období, na něž byl určený zastupitel schválen, měl by být schválen nově. To neplatí, pokud usnesení zastupitelstva časově omezení neobsahovalo.

Ze znění stavebního zákona vyplývá, že obec může mít pouze jednoho určeného zastupitele.

7. Povinné kroky určeného zastupitele dané stavebním zákonem

1. krok – § 47 odst. 1 stavebního zákona

Prvním úkolem určeného zastupitele podle stavebního zákona je jeho **spolupráce s pořizovatelem na zadání územního plánu** (případně na zadání změny územního plánu, obojí dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.). V návrhu zadání oba společně stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu. Určený zastupitel pořizovateli sděluje představy a názory obce. Neopomenutelným podkladem pro zadání jsou územně analytické podklady a doplňující průzkumy a rozborů.

Příklad zadání územního plánu je uveden na internetových stránkách ÚÚR: http://www.uur.cz/images/konzultacnistedisko/MethodickeNavody/ZadaniUP/ZadaniUP_20090120.pdf

§ 47 odst. 1 SZ

§ 26 SZ

§ 11 vyhlášky

č. 500/2006 Sb.

§ 47 odst. 4 SZ

2. krok – § 47 odst. 4 stavebního zákona

Úkolem pořizovatele je zjistit k návrhu zadání požadavky dotčených orgánů a krajského úřadu a podněty sousedních obcí. Na základě uplatněných požadavků a podnětů pořizovatel ve spolupráci s **určeným zastupitelem upraví návrh zadání** a předloží jej ke schválení zastupitelstvu obce.

§ 48 SZ

§ 49 odst. 1 a 2 SZ

3. krok – jen v případě zpracování konceptu ÚP

Pořizovatel v souladu se stavebním zákonem iniciuje projednání konceptu územního plánu a zpracuje na základě výsledků tohoto projednání **ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, včetně návrhu rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení**. Součástí tohoto kroku je vyhodnocení, jak byly zohledněny námítky a připomínky⁴⁾. Při uvedeném zohlednění by obec prostřednictvím určeného zastupitele opět měla být pořizovateli nápomocna znalostí místních podmínek a vizi obce.

§ 52 odst. 2 SZ

⁴⁾ Stavební zákon rozlišuje pojmy připomínka a námítka. Zatímco připomínku k zadání, konceptu i návrhu územního plánu může podat kdokoli, námítku mohou podat pouze při projednávání konceptu nebo návrhu vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti.

Respektovat je však třeba rozsudek Nejvyššího správního soudu č. 1 Ao 1/2009-185, z něhož vyplývá: „námítky však nejsou omezeny pouze na části týkající se uvedených nemovitostí dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření nebo zastavitelných ploch, nýbrž se mohou týkat jakékoli části návrhu územního plánu, nebo i postupu při jeho zadání či zpracování“.

§ 53 SZ

§ 50 odst. 2 SZ

§ 52 SZ

§ 53 SZ

§ 53 odst. 1 SZ

§ 53 odst. 2 SZ

§ 53 odst. 3 SZ

4. krok – § 53 stavebního zákona

Čtvrtým a v podstatě posledním krokem spolupráce určeného zastupitele s pořizovatelem **nařízení územního plánu je fáze dokončení územního plánu před jeho vydáním**. Jedná se o závěrečnou etapu, kdy po společném jednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi následuje veřejné projednání. Po veřejném projednání se opět sejde pořizovatel s **určeným zastupitelem** a společně **vyhodnotí výsledky projednání a zpracují návrh rozhodnutí o námítkách**. Stavební zákon pamatuje na tři různé situace, které následně mohou nastat:

- § 53 odst. 1 SZ upravuje situaci, kdy se jedná jen o **drobné úpravy návrhu**,
- § 53 odst. 2 SZ upravuje situaci, kdy se jedná o **podstatné úpravy návrhu**,
- § 53 odst. 3 SZ upravuje situaci, kdy je třeba **návrh přepracovat**.

Postupem podle § 53 odst. 2 se **vrací pořizování k opakování veřejného projednání**, kde se podstatné úpravy návrhu projednají.

Postup podle § 53 odst. 3 **vyžaduje zpracování pokynů** (přiměřeně podle § 49 SZ), které je nutno schválit zastupitelstvem obce.

§ 49 odst. 3 SZ

Pořizovatel zodpovídá za procesní postup pořizování ÚP, proto je třeba respektovat jeho názor, zda se jedná o podstatnou úpravu nebo o nutnost přepracování návrhu ÚP. V případě pochybností je možné se obrátit na příslušný krajský úřad, který obcím poskytuje odbornou a metodickou pomoc.

8. Doporučení pro určeného zastupitele

Úspěšnému pořízení ÚP bez zbytečných komplikací a zdržování jeho projednání v zastupitelstvu obce významně napomáhá aktivní činnost určeného zastupitele. Jedná se zejména o:

- soustavné sledování průběhu pořizování ÚP, činnosti pořizovatele i projektanta a sledování toho, zda jsou jednotlivé kroky dostatečně zdokumentovány,
- včasný přenos informací mezi zastupitelstvem obce, pořizovatelem a projektantem ÚP.

Příloha: Oddíl 2 – Územní plán, § 43 až § 57 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Oddíl 2

Územní plán

§ 43

(1) Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „urbanistická koncepce“), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen „plocha přestavby“), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

(2) Územní plán může ve vybraných plochách a koridorech uložit prověření změn jejich využití územní studií nebo pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování o změnách v území; v tomto případě stanoví podmínky pro jeho pořízení a pro jeho vydání, které jsou zadáním regulačního plánu. Pořízení regulačního plánu jako podmínka pro rozhodování pozbývá pro vybranou plochu nebo koridor platnosti, pokud nedojde k vydání regulačního plánu do 2 let od podání úplné žádosti v souladu s právními předpisy a zadáním regulačního plánu.

(3) Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje.

(4) Územní plán se pořizuje a vydává pro celé území obce, pro celé území hlavního města Prahy, popřípadě pro celé území vojenského újezdu. Na pořizování územního plánu vojenského újezdu se vztahují přiměřeně ustanovení § 43 až 55 a § 57. Územní plán může být pořízen a vydán též pro vymezenou část území hlavního města Prahy. Územní plán se vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu.

(5) Územní plán je závazný pro pořízení a vydání regulačního plánu zastupitelstvem obce, pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí. Poskytování prostředků z veřejných rozpočtů podle zvláštních právních předpisů na provedení změn v území nesmí být v rozporu s vydaným územním plánem. Územní plán hlavního města Prahy je závazný též pro územní plán vydaný pro vymezenou část území hlavního města Prahy.

(6) Náležitosti obsahu územního plánu a obecné požadavky na využívání území stanoví prováděcí právní předpis.

§ 44

Pořízení územního plánu

O pořízení územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce

- a) z vlastního podnětu,
- b) na návrh orgánu veřejné správy,
- c) na návrh občana obce,
- d) na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce.

§ 45

Úhrada nákladů na pořízení územního plánu

(1) Náklady na zpracování územního plánu projektantem hradí obec, která rozhodla o pořízení.

(2) Pokud pořízení změny územního plánu vyplývá ze zásad územního rozvoje nebo z jejich aktualizace, hradí takto vyvolané náklady kraj, s výjimkou případů, kdy příslušná část aktualizace zásad územního rozvoje, která změnu územního plánu vyvolala, byla vydána na základě výhradní potřeby dotčené obce.

(3) Náklady spojené s projednáním územního plánu hradí pořizovatel. Náklady na nezbytné mapové podklady uhradí obec, pro kterou pořizuje územní plán úřad územního plánování, pokud se obce nedohodnou jinak.

(4) Pokud je pořízení změny územního plánu vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, může obec podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů na její zpracování a na mapové podklady navrhovatelem.

§ 46

Návrh na pořízení územního plánu

(1) Návrh na pořízení územního plánu se podává u obce, pro jejíž území se územní plán pořizuje, a obsahuje

- a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení jeho vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce,
- b) údaje o navrhované změně využití ploch na území obce,
- c) údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele,
- d) důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny,
- e) návrh úhrady nákladů na pořízení územního plánu.

(2) Pořizovatel po převzetí návrhu na pořízení územního plánu posoudí úplnost návrhu, 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 návrh odmítne, sdělí tuto skutečnost navrhovateli a předloží o tom informaci zastupitelstvu obce příslušnému k vydání územního plánu.

(3) Splňuje-li návrh všechny stanovené náležitosti, pořizovatel jej posoudí a se svým stanoviskem bezodkladně předloží k rozhodnutí zastupitelstvu obce příslušné k vydání územního plánu. O výsledku jednání zastupitelstva informuje obec bezodkladně navrhovatele a úřad územního plánování.

§ 47

Zadání územního plánu

(1) Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracuje návrh zadání územního plánu. V návrhu zadání stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, případně vymezí řešené území u územního plánu pro vymezenou část území hlavního města Prahy.

(2) Pořizovatel zašle návrh zadání územního plánu dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu, zajistí zveřejnění návrhu zadání územního plánu a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání na úřední desce. V uvedené lhůtě může každý uplatnit své připomínky. V případě pořizování územního plánu zašle pořizovatel návrh zadání územního plánu též obci, pro kterou územní plán pořizuje. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a požadavek na vyhodnocení vlivů územní-

ho plánu na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu 12); ve stejné lhůtě mohou uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce. K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo k připomínkám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

(3) Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí 12) nebo pokud dotčený orgán nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast 11), uvede pořizovatel v návrhu zadání požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

(4) Na základě uplatněných požadavků a podnětů pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upraví návrh zadání a předloží jej ke schválení.

(5) Zadání územního plánu schvaluje zastupitelstvo obce, pro jejíž území je územní plán pořizován. V odůvodněných případech nebo z podnětu dotčeného orgánu 11), 12) zastupitelstvo obce uloží v zadání zpracování konceptu územního plánu ověřujícího variantní řešení územního plánu.

(6) Náležitosti obsahu zadání územního plánu stanoví prováděcí právní předpis.

Koncept územního plánu

§ 48

(1) Pokud je tak stanoveno v zadání územního plánu, zajistí pořizovatel pro obec zpracování konceptu územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

(2) O konceptu územního plánu se koná veřejné projednání. Pořizovatel oznámí místo a dobu veřejného projednání spojeného s výkladem veřejnou vyhláškou nejméně 15 dnů předem a zajistí, aby po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky byl koncept územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a v obci, pro kterou územní plán pořizuje. Do 15 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky. Ve stejné lhůtě mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky. K později uplatněným připomínkám a námítkám se nepřihlíží.

(3) Pořizovatel oznámí místo a dobu veřejného projednání dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím jednotlivě nejméně 30 dnů předem. Dotčené orgány vyzve, aby uplatnily svá stanoviska nejpozději do 15 dnů ode dne veřejného projednání. Doloží-li dotčený orgán nejpozději při veřejném projednání závažné důvody, lhůta pro uplatnění stanoviska se prodlužuje nejdéle o 30 dnů. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží.

(4) Sousední obce mohou uplatnit své připomínky z hlediska využití navazujícího území do 15 dnů ode dne veřejného projednání. O svých připomínkách ve stejné lhůtě informují krajský úřad. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

(5) Krajský úřad sdělí do 30 dnů ode dne veřejného projednání konceptu územního plánu stanovisko s podmínkami pro zajištění koordinace využívání území, zejména z hlediska širších územních vztahů, pro zajištění souladu obsahu územního plánu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací kraje, tímto zákonem a jeho prováděcími právními předpisy. Při řešení rozporů se postupuje podle § 136 odst. 6 správního řádu přiměřeně.

(6) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území projedná Rada obcí. Své vyjádření k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území s doporučením jedné varianty sdělí pořizovateli do 30 dnů od předložení podkladů, jinak se k němu nepřihlíží.

(7) Pokud krajský úřad ve svém stanovisku k vyhodnocení vlivů na životní prostředí stanoví, že územní plán má negativní vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 37 odst. 5 obdobně.

(8) Náležitosti obsahu vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území stanoví prováděcí právní předpis.

§ 49

(1) Na základě výsledku projednání konceptu územního plánu zpracuje pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, včetně návrhu rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení.

(2) K návrhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu pořizovatel připojí odůvodnění, které obsahuje zejména

- a) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
- b) vyhodnocení souladů se stanovisky dotčených orgánů, stanoviskem krajského úřadu, popřípadě s výsledky řešení rozporů, politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- c) zdůvodnění výběru varianty řešení s přihlédnutím k vyhodnocení vlivů variant na udržitelný rozvoj území,
- d) vyhodnocení, jak byly zohledněny námítky a připomínky.

(3) Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu schvaluje zastupitelstvo obce.

§ 50

Návrh územního plánu

(1) Na základě schváleného zadání územního plánu nebo schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu pořizovatel pořídí pro obec zpracování návrhu územního plánu; vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí návrhu územního plánu, pokud bylo součástí konceptu, nebo pokud zadání neobsahuje požadavek na jeho zpracování.

(2) Pořizovatel oznámí místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován, a sousedním obcím. Dotčené orgány vyzve k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohou sousední obce uplatnit své připomínky. Po tuto dobu pořizovatel umožní uvedeným orgánům nahlížet do návrhu územního plánu. Doloží-li dotčený orgán nejpozději při společném jednání závažné důvody, lhůta pro uplatnění stanoviska se prodlužuje nejdéle o 30 dnů. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. Vyžaduje-li to zvláštní právní předpis, zajistí pořizovatel též příslušné rozhodnutí.

(3) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území projedná Rada obcí. Své vyjádření k tomuto vyhodnocení sdělí pořizovateli do 30 dnů od předložení podkladů, jinak se k němu nepřihlíží. Od projednání návrhu v Radě obcí je možné upustit, pokud projednala koncept územního plánu a návrh územního plánu obsahuje variantu řešení, kterou doporučila.

(4) Pokud krajský úřad ve svém stanovisku k vyhodnocení vlivů na životní prostředí stanoví, že územní plán má negativní vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 37 odst. 5 obdobně, jestliže tak nebylo učiněno u konceptu územního plánu.

§ 51

Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem

(1) Návrh územního plánu posuzuje před řízením o jeho vydání krajský úřad, kterému pořizovatel předloží návrh územního plánu a zprávu o jeho projednání.

(2) Krajský úřad posoudí návrh územního plánu z hlediska

- a) zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy,
- b) souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

(3) Krajský úřad sdělí své stanovisko pořizovateli do 30 dnů ode dne předložení všech stanovených podkladů. Pokud nesdělí své stanovisko ve stanovené lhůtě, platí, že s předloženým návrhem územního plánu souhlasí. V případě, že krajský úřad upozorní ve stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v odstavci 2, lze zahájit řízení o vydání územního plánu až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků. Při řešení rozporů se postupuje podle § 136 odst. 6 správního řádu.

(4) Obsahové náležitosti zprávy o projednání návrhu územního plánu stanoví prováděcí právní předpis.

Řízení o územním plánu

§ 52

(1) O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu se koná veřejné projednání (21). Pořizovatel zajistí, aby po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky byl návrh územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a v obci, pro kterou územní plán pořizuje. K veřejnému projednání přizve jednotlivě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem.

(2) Námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti.

(3) Nejpozději při veřejném projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odstavce 2 námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány uplatní na závěr veřejného projednání své stanovisko k připomínkám a námitkám. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny.

(4) Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje, se nepřihlíží.

§ 53

(1) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání a zpracuje návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ke konceptu i návrhu územního plánu. Pokud je to nezbytné, zajistí pro obec úpravu návrhu územního plánu v souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

(2) Dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, posoudí se přiměřeně podle § 50 a koná se opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů. Stanoviska dotčených orgánů, námitky a připomínky lze uplatnit nejpozději při opakovaném veřejném projednání, jinak se k nim nepřihlíží.

(3) Je-li na základě projednání nutné návrh územního plánu přepracovat, zpracuje pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem pokyny pro zpracování návrhu územního plánu a předloží je ke schválení zastupitelstvu obce, pro kterou je územní plán pořizován. Na obsah pokynů se vztahuje přiměřeně ustanovení § 49.

(4) Pořizovatel přezkoumá soulad návrhu územního plánu zejména

- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů⁴), popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

(5) Součástí odůvodnění územního plánu zpracovaného pořizovatelem je

- a) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4,
- b) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
- c) stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí ¹²⁾ se sdělením, jak bylo zohledněno,
- d) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

(6) Dojde-li pořizovatel v průběhu řízení k závěru, že je návrh územního plánu v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v odstavci 4, předloží návrh na jeho zamítnutí.

§ 54

Vydání územního plánu

(1) Pořizovatel předkládá zastupitelstvu příslušné obce návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním.

(2) Zastupitelstvo obce vydá územní plán po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

(3) V případě, že zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu nebo s výsledky jeho projednání, vrátí předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

(4) Dojde-li ke změně nebo zrušení rozhodnutí o námitkách, je obec povinna uvést územní plán do souladu s tímto rozhodnutím; do té doby nelze rozhodovat a postupovat podle těch částí územního plánu, které jsou vymezeny v rozhodnutí o zrušení rozhodnutí o námitkách.

(5) Obec je povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje.

(6) Územní plán nelze změnit rozhodnutím podle § 97 odst. 3 správního řádu.

§ 55

Vyhodnocování územního plánu a jeho změny

(1) Pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Návrh zprávy musí být před předložením zastupitelstvu obce ke schválení konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. Pokud návrh zprávy obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu a konzultovaný orgán ve svém vyjádření uplatní požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí nebo nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pořizovatel návrh pokynů doplní o požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

(2) Při pořizování a vydávání změn územního plánu se postupuje obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 až 49. Zastupitelstvo obce může v rozhodnutí

o pořízení změny územního plánu upustit od zadání i konceptu územního plánu v případech, kdy se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, a pokud jsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu součástí schválené zprávy o uplatňování územního plánu.

(3) Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

(4) Pořizovatel pro obec zajistí vyhotovení územního plánu zahrnujícího právní stav po vydání jeho změny a toto vyhotovení opatří záznamem o účinnosti.

(5) Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu a jeho změny stanoví prováděcí právní předpis.

§ 56

Opatření proti průtahům při pořizování územního plánu

Je-li při zpracování a projednávání návrhu zadání, popřípadě konceptu nebo návrhu územního plánu překročena lhůta 1 roku od předchozího rozhodnutí zastupitelstva obce, a činnost pořizovatele je zajišťována podle § 6 odst. 1 písm. c) nebo podle § 6 odst. 2, je pořizovatel povinen bez zbytečného odkladu předložit zastupitelstvu obce, pro kterou je územní plán pořizován, návrh rozhodnutí o dalším postupu pořizování územního plánu, pokud zastupitelstvo obce při zadání územního plánu neurčí delší lhůtu.

§ 57

Spojené pořízení územního plánu a regulačního plánu

V odůvodněných případech je možno z rozhodnutí zastupitelstva obce spojit pořízení územního plánu a regulačního plánu. Spojené veřejné projednání musí splňovat požadavky pro projednání územního plánu i regulačního plánu.

NEAKKTUÄÄLNI

Autoři: Martin Tunka, Alena Navrátilová, Naděžda Rozmanová
Název: **Určený zastupitel a jeho úloha při pořizování územního plánu**
Garanti: Ing. Tomáš Sklenář, Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
Ing. Alena Navrátilová, Ústav územního rozvoje
Textové a grafické zpracování:
Ing. arch. Naděžda Rozmanová, Ústav územního rozvoje
Vydání: první
Vydává: Ústav územního rozvoje, Brno
Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Praha
Rok vydání: 2011
Tisk: GRAFEX-AGENCY s.r.o., Brno
Náklad: 1500 ks

ISBN 978-80-87318-16-4