

Pořizování územního plánu



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



Podklady rozhodnutí o pořízení – SZ § 44

O pořízení ÚP 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

Obsah návrhu na pořízení – SZ § 46 odst. 1

- 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 (jen u změny)

Projednáání návrhu na pořízení – SZ § 46

- ⊕ Návrh se podává u obce
- ⊕ Pořizovatel 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
- ⊕ Splňuje-li návrh všechny stanovené náležitosti, pořizovatel jej se svým stanoviskem bezodkladně předloží k rozhodnutí zastupitelstvu obce

Rozhodnutí o pořízení

- € SZ § 6 odst. 5 písm. a) – Zastupitelstvo obce rozhoduje v samostatné působnosti o pořízení územního plánu
- € SZ § 6 odst. 5 písm. f) ve spojení s § 47 odst. 1 – určí zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem
- € SZ § 46 odst. 3 – O výsledku jednání zastupitelstva informuje obec bezodkladně navrhovatele a pořizovatele

Kdo smí být pořizovatelem

- € SZ § 6 odst. 1 písm. a) – úřad územního plánování pro území své obce
- € SZ § 6 odst. 1 písm. c) – úřad územního plánování na žádost obce ve svém správním obvodu
- € SZ § 6 odst. 2 – Obecní úřad, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24
- € SZ § 6 odst. 2 – Obecní úřad na základě veřejnoprávní smlouvy pro obec ve stejném správním obvodu obce s rozšířenou působností

Schválení, kdo bude pořizovat – SZ § 6 odst. 6 písm. b)

- ⊕ Rada obce a v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce – schvaluje žádost obce o pořizování podle § 6 odst. 1 písm. c) nebo podle § 6 odst. 2 anebo uzavření smlouvy s právnickou nebo fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti (§ 24 odst. 1)
- ⊕ pro ORP vždy pořizuje úřad územního plánování

Úhrada nákladů na pořízení – SZ § 45

- € Náklady na zpracování územního plánu projektantem hradí obec, která rozhodla o pořízení
- € 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
- € Způsob úhrady nákladů při pořizování na základě veřejnoprávní smlouvy nebo smlouvy o dílo SZ nestanovuje (je obsahem smlouvy)

Mapové podklady – V § 3

- ⊕ Katastrální mapa
- ⊕ Státní mapa
- ⊕ Základní mapa ČR
- ⊕ Mapový podklad lze doplnit (záznam)
- ⊕ Není-li státní mapové dílo v digitální formě k dispozici, lze vytvořit mapový podklad digitalizací státního mapového díla

Měřítko výkresů – V § 13 odst. 2

- € Zpracování nad katastrální mapou (ve zvláště odůvodněném případě v měř. menším)
- € Výkres VPS, VPO a asanací nad katastrální mapou nebo 1 : 5 000
- € Vydání v měř. 1 : 5 000, 1 : 10 000, výjim. v měř. katastrální mapy
- € Širší vztahy – zpracování i vydání v měřítku výkresu ploch a koridorů ZÚR

Podklady pro zadání

- € V – § 11 odst. 1 – ÚAP, doplňující průzkumy a rozborů, popřípadě územní studie
- € SZ § 185 odst. – Nebudou-li územně analytické podklady pořízeny, bude pořízení vždy zahrnovat i zpracování průzkumů a rozborů v rozsahu odpovídajícím územně analytickým podkladům

Rozsah řešeného území – SZ § 43 odst. 4

- Územní plán se pořizuje a vydává
- ⊕ pro celé území obce,
 - ⊕ pro celé území hlavního města Prahy,
 - ⊕ pro celé území vojenského újezdu.
 - ⊕ může být pořízen a vydán též pro vymezenou část území hlavního města Prahy.

Zpracování návrhu zadání – SZ § 47 odst. 1

- € Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení
- € Zpracuje pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem

Obsah zadání

SZ §47 odst. 1 a 6 + V §11 odst. 2, 3 a příl. č. 6

- € hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu
- € vymezení řešeného území u územního plánu pro vymezenou část území hlavního města Prahy
- € Obsah zadání je stanoven v příloze č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Požizovatel

- € zašle návrh zadání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu
- € zašle návrh zadání též obci, pro kterou územní plán pořizuje (pokud není úřadem této obce)
- € vyvěsí oznámení o projednávání návrhu zadání na úřední desce
- € vystaví návrh k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení

Projednáání návrhu zadání (2) – SZ § 47 odst. 2

- € do 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání návrhu zadání na úřední desce může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky
- € 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
- € ve stejné lhůtě mohou uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce

Upravení návrhu zadání (1) – SZ § 47 odst. 2 a 3

Pořizovatel v návrhu zadání uvede požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud

- € do 30 dnů od obdržení návrhu zadání krajský úřad (ŽP) ve svém stanovisku uplatní požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí
- € dotčený orgán ochrany přírody nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Udržitelný rozvoj území (vyhodnocení vlivů)

- € Životní prostředí – posuzovatel musí mít samostatnou autorizaci
- € Natura 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti) – posuzovatel musí mít jinou samostatnou autorizaci
- € Hospodářský rozvoj
- € Soudržnost společenství obyvatel

Upravení návrhu zadání (2) – SZ § 47 odst. 4

- € Na základě uplatněných požadavků a podnětů pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upraví návrh zadání a předloží jej ke schválení
- € Návrh zadání se po úpravě před předložením ke schválení nemusí s nikým projednávat

- € Zadání územního plánu schvaluje v samostatné působnosti zastupitelstvo obce, pro jejíž území je územní plán pořizován
- € V odůvodněných případech nebo z podnětu dotčeného orgánu zastupitelstvo obce uloží v zadání zpracování konceptu územního plánu ověřujícího variantní řešení a stanoví podmínky pro posuzování variant

Koncept územního plánu – SZ § 48 odst. 1 a 8

- ⊕ Pokud je tak stanoveno v zadání, zajistí pořizovatel pro obec zpracování konceptu územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- ⊕ Obsah konceptu není právními předpisy stanoven, stanoví jej pořizovatel v zadání
- ⊕ Při stanovení obsahu konceptu vychází pořizovatel z přílohy č. 7 k vyhlášce
- ⊕ Náležitosti obsahu vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území stanoví příloha č. 5 k Vyhlášce, vyhodnocení vlivů na ŽP příloha k SZ.

Projednáání konceptu ÚP (1) – § 48 odst. 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
- € 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

Doručení veřejnou vyhláškou – SŘ § 25 a SZ § 20

- ⊕ oznámení o místě a době veřejného projednání konceptu, kdy a kde je možné do něj nahlédnout, se vyvěsí na úřední desce orgánu pořizovatele a obce, pro kterou je územní plán pořizován
- ⊕ na každé úřední desce musí být oznámení vyvěšeno nejméně 15 dnů
- ⊕ na každém oznámení se vyznačí den vyvěšení
- ⊕ oznámení se zveřejní též na internetu
- ⊕ oznámení je doručené 15. dnem po dni vyvěšení na poslední úřední desce

Projednáání konceptu ÚP (2) – § 48 odst. 3

Požizovatel

- ⊕ 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.

Projednáání konceptu ÚP (3) – § 48 odst. 2

- € 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 námitky.
- € K později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

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.

Projednáání konceptu ÚP (5) – § 48 odst. 5

- ⊕ Krajský úřad (ÚP) 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.

Projednáání konceptu ÚP (6) – § 48 odst. 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.
- € Není-li Rada obcí ustavena, projednání odpadá.

Projednáání konceptu ÚP (7) § 48 odst. 7 ve spojení s § 37 odst. 5

⊕ Pokud krajský úřad (ŽP) 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 ZUR z hlediska těchto vlivů, a neexistuje alternativní řešení s menším negativním vlivem nebo bez něj, lze návrh územního plánu přijmout jen z naléhavých důvodů převažujícího veřejného zájmu a jen tehdy, byla-li přijata kompenzační opatření.

Kompenzační opatření – § 48 odst. 7 + § 37 odst. 5

⊕ Kompenzační opatření k zajištění ochrany a celistvosti území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti musí být dohodnuta s MŽP, které o nich informuje Evropskou komisi. Jde-li o negativní vliv na lokalitu s prioritními typy stanovišť nebo s prioritními druhy, lze návrh ÚP přijmout jen z důvodů veřejného zdraví, veřejné bezpečnosti, nebo příznivých důsledků nesporného významu pro ŽP. Jiné naléhavé důvody převažujícího veřejného zájmu mohou být důvodem k přijetí návrhu jen na základě stanoviska Evropské komise.

Pokyny pro zpracování návrhu – SZ § 49 odst. 1 a 2

- ⊕ 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.
- ⊕ K návrhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu pořizovatel připojí odůvodnění.

Odůvodnění pokynů – SZ § 49 odst. 2

Odůvodnění 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 ÚPD vydanou krajem,
- c) zdůvodnění výběru varianty řešení s přihlédnutím k vyhodnocení vlivů variant na URÚ,
- d) vyhodnocení, jak byly zohledněny námitky a připomínky.

Schválení pokynů pro zpracování návrhu ÚP

SZ § 6 odst. 5 písm. b) a § 49 odst. 3

€ Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu schvaluje zastupitelstvo obce v samostatné působnosti

Návrh územního plánu (1) – SZ § 50 odst. 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.

Návrh územního plánu (2) – V § 13 odst. 1 a 3

- ⊕ Územní plán vydávaný formou OOP obsahuje vlastní územní plán (výrok) a odůvodnění.
- ⊕ Územní plán i jeho odůvodnění obsahují textovou a grafickou část.
- ⊕ Obsah ÚP je stanoven v příloze č. 7 k Vyhlášce.
- ⊕ Obsah vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území je stanoven v příloze č. 5 k Vyhlášce.
- ⊕ Rámcový obsah vyhodnocení vlivů ÚP na ŽP pro účely posuzování vlivů na udržitelný rozvoj území je stanoven v příloze k SZ.

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.

Společné jednání o návrhu ÚP (2) – SZ § 50 odst. 2

- ⊕ Dotčené orgány uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Doloží-li dotčený orgán nejpozději při společném jednání závažné důvody, lhůta pro uplatnění stanoviska se prodlužuje nejdéle o 30 dnů. Po tuto dobu pořizovatel umožní uvedeným orgánům nahlížet do návrhu územního plánu. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží.
- ⊕ Sousední obce mohou ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání uplatnit své připomínky.

Projednáání návrhu v Radě obcí – SZ § 50 odst. 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.
- ⊕ Není-li Rada obcí ustavena, projednání odpadá.

Stanovisko KÚ – ŽP k návrhu ÚP

SZ § 50 odst. 3 ve spojení s § 37 odst. 5

- € Stanovisko KÚ (ŽP) se neuplatňuje, pokud bylo posouzení součástí projednávání konceptu ÚP
- € Pokud KÚ ve svém stanovisku k vyhodnocení vlivů na ŽP stanoví, že ÚP má negativní vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných ZÚR z hlediska těchto vlivů, a neexistuje alternativní řešení s menším negativním vlivem nebo bez něj, lze návrh ÚP přijmout jen z naléhavých důvodů převažujícího veřejného zájmu a jen tehdy, byla-li přijata kompenzační opatření.

€ kompenzační opatření k zajištění ochrany a celistvosti území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti musí být dohodnuta s MŽP, které o nich informuje Evropskou komisí. Jde-li o negativní vliv na lokalitu s prioritními typy stanovišť nebo s prioritními druhy, lze návrh ÚP přijmout jen z důvodů veřejného zdraví, veřejné bezpečnosti, nebo příznivých důsledků nesporného významu pro ŽP. Jiné naléhavé důvody převažujícího veřejného zájmu mohou být důvodem k přijetí návrhu jen na základě stanoviska Evropské komise.

Zpráva předkládaná KÚ (1) – V § 12

Zpráva o projednání návrhu ÚP obsahuje

- € vyhodnocení souladu s PÚR a ÚPD vydanou krajem
- € sdělení, jak byly zohledněny připomínky sousedních obcí
- € sdělení, jak byly zohledněny výsledky vyhodnocení vlivů ÚP na URÚ, pokud bylo požadováno v zadání
- € sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko Evr. komise
- € vyjádření Rady obcí, pokud bylo vydáno a jak bylo zohledněno

Nedojde-li k zohlednění (byť i částečnému) uvedených připomínek, vyjádření nebo stanovisek, uvedou se ve zprávě důvody nezohlednění.

Posouzení návrhu KrÚ (1) – SZ § 51 odst. 1 a 2

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

Posouzení návrhu KrÚ (2) – SZ § 51 odst. 3

- ⊕ Krajský úřad (ÚP) 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 KÚ upozorní ve stanovisku na nedostatky z hledisek uvedených v § 51 odst. 2, lze zahájit řízení o vydání ÚP až na základě potvrzení KÚ o jejich odstranění. Při řešení rozporů se postupuje podle § 136 odst. 6 správního řádu

€ O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu se koná veřejné projednání

Řízení o územním plánu (1)

SZ § 52 odst. 1, § 20 odst. 2 a 3, SŘ § 172 odst. 1 a 2

- ⊕ Jedná se o řízení o vydání opatření obecné povahy
- ⊕ O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu se koná veřejné projednání
- ⊕ Pořizovatel vyvěsí na své úřední desce a úřední desce OÚ obce, pro kterou je ÚP pořizován, oznámení se základními údaji o ÚP s uvedením doby a místa konání veřejného projednání, kdy a kde je možné do ÚP nahlédnout a vyzve k podávání připomínek a námitek
- ⊕ Oznámení s uvedenými údaji zveřejní pořizovatel i způsobem umožňujícím dálkový přístup

Doručení veřejnou vyhláškou – SŘ § 25 a SZ § 20

- € oznámení se vyvěsí na úřední desce pořizovatele a obce, pro kterou je územní plán pořizován
- € na každé úřední desce musí být oznámení vyvěšeno nejméně 15 dnů
- € na každém oznámení se vyznačí den vyvěšení
- € oznámení se zveřejní též na internetu
- € oznámení je doručené 15. dnem po dni vyvěšení na poslední úřední desce

Veřejné projednání návrhu ÚP (1)

SZ § 22 a § 52 odst. 1, SŘ § 172 odst. 3

- ⊕ Dobu a místo konání veřejného projednání oznámí pořizovatel veřejnou vyhláškou nejméně 15 dnů předem (veřejná vyhláška je doručena 15. dnem po dni vyvěšení)
- ⊕ K veřejnému projednání přizve jednotlivě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem

Veřejné projednání návrhu ÚP (2) – SZ § 22

- € Je-li to účelné nebo vyžaduje-li to rozsah řešeného území, nařídí pořizovatel více veřejných projednání na jím určených místech. Pro počítání lhůt stanovených zákonem je rozhodný den konání posledního veřejného projednání.
- € O průběhu veřejného projednání vede pořizovatel písemný záznam.
- € Pořizovatel vždy při veřejném projednání zajistí ve spolupráci s projektantem výklad návrhu ÚP.

Veřejné projednání návrhu ÚP (3) – SZ § 22 odst. 3

- ⊕ Při veřejném projednání se stanoviska, námitky a připomínky uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje, a připojí se k záznamu o průběhu veřejného projednání.
- ⊕ Stanoviska, námitky a připomínky podané písemně před veřejným projednáním se v záznamu uvedou s odkazem na jejich znění, které se k záznamu připojí.

Řízení o územním plánu (2)

SZ § 52 odst. 3, SŘ § 172 odst. 4 a 5

- ⊕ Námitky proti návrhu ÚP mohou podat nejpozději při veřejném projednání pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti. V námitce musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.
- ⊕ Nejpozději při veřejném projednání může každý uplatnit své připomínky.

Řízení o územním plánu (3)

SZ § 52 odst. 3 a 4, SR § 172 odst. 4 a 5

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

Řízení o územním plánu (4) – SZ § 53 odst. 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 pořizovatel pro obec úpravu návrhu územního plánu v souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a vyhodnocením námitek a připomínek.

Řízení o územním plánu (5) – SZ § 53 odst. 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, námítky a připomínky lze uplatnit nejpozději při opakovaném veřejném projednání, jinak se k nim nepřihlíží.

Řízení o územním plánu (6) – SZ § 53 odst. 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.

Řízení o územním plánu (7) – SZ § 53 odst. 4

Požizovatel přezkoumá soulad návrhu územního plánu zejména

- a) s PÚR a ÚPD 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 předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Řízení o územním plánu (8)

SZ § 53 odst. 5, SR § 172 odst. 4 a 5

Na základě výsledku projednání pořizovatel doplní odůvodnění územního plánu o

- € vypořádání připomínek
- € rozhodnutí o námitkách včetně vlastního odůvodnění
- € náležitosti uvedené v § 53 odst. 5 SZ (viz další stránka)

Řízení o územním plánu (9) – SZ § 53 odst. 5

Součástí odůvodnění územního plánu zpracovaného pořizovatelem je

- a) výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 SZ (soulad s PÚR, ÚPD vydanou krajem, cíli a úkoly územního plánování
- b) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
- c) stanovisko kraj. úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno.
- d) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Řízení o územním plánu (10) – SZ § 53 odst. 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 (soulad s PÚR, ÚPD vydanou krajem, cíli a úkoly územního plánování), předloží návrh na jeho zamítnutí.

Vydání územního plánu (1)

SZ § 6 odst. 5 písm. c), § 54 odst. 1 a 2, SŘ § 173 odst. 1

- ⊕ Pořizovatel předkládá zastupitelstvu příslušné obce návrh na vydání ÚP s jeho odůvodněním.
- ⊕ Zastupitelstvo obce vydává ÚP v samostatné působnosti.
- ⊕ Zastupitelstvo obce vydá ÚP po ověření, že není v rozporu s PÚR, s ÚPD vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu (orgánu územního plánování).

Vydání územního plánu (2) – SZ § 54 odst. 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.

Účinnost územního plánu

SZ § 20, SŘ § 173 odst. 1, § 172 odst. 1 a § 25

- ⊕ Oznámení o vydání územního plánu a o jeho obsahu včetně odůvodnění zveřejní pořizovatel veřejnou vyhláškou na své úřední desce a na úřední desce OÚ obce, pro kterou byl ÚP vydán.
- ⊕ Oznámení zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup.
- ⊕ Opatření obecné povahy nabývá účinnosti 15. dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na poslední úřední desce.

Záznam o účinnosti ÚP – V § 14 odst. 1

Územní plán včetně jeho grafické části se opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje

- a) označení orgánu, který ÚP vydal
- b) číslo jednací, datum vydání a datum účinnosti ÚP
- c) jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka

Evidence územně plánovací činnosti

- SZ § 162, V § 22, příloha č. 16 k vyhlášce
- € Vede ji Ústav územního rozvoje Brno
- € Základem pro ni je registrační list vyplněný pořizovatelem
- € Údaje do ni vkládá elektronicky krajský úřad (nebo úřad územního plánování)
- € Je přístupná na www.uur.cz

Úprava územního plánu



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



Úprava územního plánu

§ 188 SZ

(1) Územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, územní plán obce a regulační plán schválené před 1. lednem 2007 lze do 31. prosince 2015 podle tohoto zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbývají platnosti.

Úprava územního plánu (2)

- Ⓒ upravit územní plán znamená textovou a grafickou část přepracovat dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
- Ⓒ nelze vymezovat nové zastavitelné plochy
- Ⓒ zastavěné území musí být navrženo v souladu s § 58 SZ
- Ⓒ i v případě, že půjde pouze o formální úpravu územního plánu, budou mít požadavky plynoucí na územní plán ze SZ vliv také na jeho věcný obsah
- Ⓒ dále zastupitelstvo projedná potřebu zapracovat do územního plánu prvky, které nově nabízí SZ

Posouzení vlivů úpravy ÚP

Posouzení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území, včetně posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí SEA a vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast soustavy NATURA 2000 je součástí projektu jen v případě, že na základě doložení nově zjištěných skutečností, které nemohly být uplatněny dříve,:

- ⊕ krajský úřad, orgán ochrany životního prostředí, požaduje ve svém stanovisku vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
- ⊕ příslušný orgán ochrany přírody a krajiny nevyloučí ve svém stanovisku významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Děkuji za pozornost

Ing. Eva Fialová

Odbor územního plánování MMR

fiaeva@mmr.cz

tel. 224 86 22 77



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ

