

Pořizování územního plánu **(vztah k dotčeným orgánům)**

Ing. Tomáš Sklenář

Podnět k 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 návrhovatele a pořizovatele**

Kdo smí být pořizovatelem

- úřad územního plánování
- obecní úřad, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 (i pro jinou obec)

Úhrada nákladů na pořízení

SZ § 45

- Náklady na zpracování územního plánu projektantem a mapové podklady hradí obec, která rozhodla o pořízení
- **Zastupitelstvo obce může podmínit pořízení změny ÚP úhradou nákladů na projektanta a na mapové podklady navrhovatelem v případě jeho výhradní potřeby změnu pořídit**

Měřítko výkresů

V - § 13 odst. 2

- Zpracování nad katastrální mapou (ve zvláště odůvodněném případě v měř. menším)
- Vydání v měř. 1 : 5 000, 1 : 10 000, výjim. v měř. katastrální mapy

Podklady pro zadání

- územně analytické podklady
- doplňující průzkumy a rozbory
- popřípadě územní studie

(Vyhláška č. 500/2006 Sb. - § 11 odst. 1)

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 pořizen a vydán též pro vymezenou část území hlavního města Prahy.

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
- Obsah zadání je stanoven v příloze č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Projednání návrhu zadání (1)

SZ § 47 odst. 2

Pořizovatel

- **Zašle návrh zadání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jednotlivě**
- 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 (kromě 2 DO vyjádření, ne stanovisko)**
- ve stejné lhůtě mohou uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce

Projednání návrhu zadání (3)

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 ve svém stanovisku** nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Upravení návrhu zadání

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 s nikým neprojednává**

Schválení zadání

SZ § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5, V § 11 odst.3

- 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**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1 SZ)

Vyvážený vztah podmínek pro

- příznivé životní prostředí**
- hospodářský rozvoj**
- soudržnost společenství obyvatel území,**
který uspokojuje potřeby současné generace,
aniž by ohrožoval podmínky života generací
budoucích

Koncept územního plánu

SZ § 48 odst. 1 a 8

- Jen 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, přitom vychází 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

Projednání konceptu ÚP (2)

§ 48 odst. 3

Pořizovatel

- **oznámí místo a dobu veřejného projednání dotčeným orgánům ... 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. 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 ZÚR 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 ve spojení s § 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.
- Návrh pokynů se před schválením s nikým neprojednává

Odůvodnění pokynů pro zpracování návrhu (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 územního plánu

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

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

Základní členění územního plánu

Územní plán vydávaný formou OOP obsahuje

- **vlastní územní plán (výrokovou část)**
 - textovou část
 - grafickou část
- **odůvodnění**
 - textovou část
 - grafickou část

Návrh územního plánu (1)

SZ § 43, V § 13 odst. 1 a 3

- 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.

Návrh územního plánu (2)

SZ § 50 odst. 1

- vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí návrhu územního plánu, pokud bylo součástí konceptu, nebo pokud zadání neobsahuje požadavek na jeho zpracování.

Projednáání návrhu ÚP

Základní etapy projednáání návrhu

- společné jednání
- stanovisko krajského úřadu (nadřízeného orgánu územního plánování)
- (úprava návrhu podle výsledku projednáání)
- veřejné projednáání (řízení o územním plánu)

Společné jednání o návrhu ÚP ⁽¹⁾

SZ § 50 odst. 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.**

Společné jednání o návrhu ÚP ⁽²⁾

SZ § 50 odst. 2

- **Dotčené orgány uplatní 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.**

Stanovisko KÚ - ŽP k návrhu ÚP

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

- Stanovisko KÚ (ŽP) 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.

Posouzení návrhu krajským úřadem (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.

Úprava návrhu územního plánu

§ 52 odst. 1

- **O upraveném** a posouzeném návrhu územního plánu se koná veřejné projednání

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 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.

Veřejné projednání návrhu ÚP (3)

SZ § 52 odst. 3 a 4, SŘ § 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. **Jiný názor NSS !**
- Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje, se nepřihlíží.

Úprava po veřejném projednání

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, námitky a připomínky lze uplatnit nejpozději při opakovaném veřejném projednání, jinak se k nim nepřihlíží.

Přepřeracování územního plánu

SZ § 53 odst. 3

- Je-li na základě projednání nutné návrh územního plánu přepřeracovat, 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.

Odůvodnění územního plánu

SZ § 53 odst. 5

Součástí odůvodnění územního plánu 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.

Vydání územního plánu (1)

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

- **Zastupitelstvo obce vydává územní plán v samostatné působnosti.**
- Zastupitelstvo obce vydá ÚP po ověření, že není v rozporu s PÚR, s ÚPD vydanou krajem, se stanovisky dotčených orgánů nebo výsledkem řešení rozporů a 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.

Ukládání a poskytování ÚP

§ 165 odst. 1

- Územní plán, včetně dokladů o jeho pořizování, ukládá pořizovatel u obce, pro kterou byl pořízen
- Pořizovatel poskytne územní plán opatřený záznamem o účinnosti stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu

Zveřejnění územního plánu

§ 165 odst. 2

- Pořizovatel zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup údaje o vydaném ÚP a místech, kde je možné do něj nahlížet
- toto oznámí dotčeným orgánům jednotlivě
(ne těm orgánům, kterým ÚP poskytl)

Evidence územně plánovací činnosti

§ 162 SZ, § 22 a příloha č. 16 k vyhlášce

Evidenci vede Ústav územního rozvoje Brno

www.uur.cz

Další činnosti ...

- Přezkum
- Do 4 let od vydání ÚP „Zpráva o uplatňování územního plánu v uplynulém období“ (zejména § 55 odst. 1 SZ)
- Pořizování změny (zejména § 55 odst. 2)
- Vyhotovení územního plánu zahrnujícího právní stav po vydání změny (§ 55 odst. 4)
-