



## FÁZE POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 1. Přípravná fáze (6 měsíců + doplnění)

- 1.1. Rozhodnutí o pořízení územního plánu – schvaluje zastupitelstvo
- 1.2. Výběr zpracovatele/projektanta
- 1.3. Projektant zpracuje doplňující průzkumy a rozborů.

### 2. Návrh zadání územního plánu

- 2.1. Na základě doplňujících průzkumů a rozborů a požadavků zastupitelstva sepíše pořizovatel návrh zadání územního plánu ve spolupráci s určeným zastupitelem.
- 2.2. Na úřední desce (vždy současně i na internetových stránkách obce) se vyvěsí veřejná vyhláška o zveřejnění návrhu zadání územního plánu. Návrh zadání je vystaven k veřejnému nahlédnutí (u pořizovatele a na internetových stránkách) po dobu 30 dnů. Během této doby může každý uplatnit písemně své připomínky (datovou zprávou, poštou nebo na podatelně). K návrhu zadání územního plánu se také vyjádří dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce.
- 2.3. Na základě stanovisek, vyjádření a připomínek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upraví návrh zadání územního plánu.
- 2.4. Zastupitelstvo schválí zadání územního plánu.

### 3. Návrh územního plánu (12 měsíců + doplnění)

- 3.1. Vypracování návrhu územního plánu projektantem.
- 3.2. Zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj, je-li požadováno dotčenými orgány
- 3.3. Společné jednání (neveřejné) – k návrhu územního plánu se vyjadřují dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Návrh územního plánu je veřejnosti doručen veřejnou vyhláškou a do 30 dnů ode dne doručení může kdokoli uplatnit písemně své připomínky.
- 3.4. Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednávání a na jejich základě projektant upraví návrh územního plánu.
- 3.5. Upravený a posouzený návrh územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou.
- 3.6. Nejméně 30 dnů od vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce proběhne veřejné projednání návrhu územního plánu, kterého se může účastnit kdokoli. Na jednání mohou být přítomni i zástupci dotčených orgánů, krajského úřadu a sousedních obcí. Během jednání se může kdokoli vyjádřit, případně uplatnit písemně připomínku nebo námitku. Námitku proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Během veřejného jednání se pořizuje písemný zápis.
- 3.7. Do 7 dnů od veřejného jednání může opět každý uplatňovat písemně své připomínky, dotčené osoby námitky.
- 3.8. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky veřejného projednání a nechá upravit návrh územního plánu.
- 3.9. K úpravám návrhu územního plánu po veřejném projednání se opět vyjádří dotčené orgány a krajský úřad.
- 3.10. Pokud dojde k podstatným úpravám návrhu územního plánu, bude se konat opakované veřejné projednání (opakování postupu od bodu 3.6).

#### 4. Vydání územního plánu

- 4.1. Návrh územního plánu je předložen zastupitelstvu, které s ním buďto souhlasí a územní plán vydá formou opatření obecné povahy nebo ho vrátí k úpravě a novému projednání.
- 4.2. Vydání územního plánu je oznámeno veřejnou vyhláškou na úřední desce.
- 4.3. Za 15 dnů od vyvěšení začne nový územní plán platit, zároveň přestává platit starý územní plán.

**Celková doba pořizování územního plánu trvá zpravidla 3 až 5 let, v komplikovaných případech se však může ještě protáhnout.** Záleží od komplikovanosti území, protichůdnými stanovisky dotčených orgánů, velkým množstvím podaných námitek. Tím se doba pořizování může odhadem prodloužit až o další 3 roky.

### NĚKOLIK RAD

V procesu pořizování územního plánu, jak je zákonem nastaveno, jsou práva občanů dobře chráněna. To je také jedním z hlavních důvodů, proč to všechno trvá tak dlouho. Je však potřeba, aby si každý svá práva hlídal a ozval se.

#### **SITUACE, PŘÍKLADY, UPOZORNĚNÍ:**

- Pokud by bylo navrženo rozšíření silnice pro těžká nákladní auta a vlastník blízkého pozemku se neozve, změna bude bez úprav provedena. Vlastník se ale může ozvat a dát připomínku, např. že intenzivní doprava nákladních aut zvýší hluk a prašnost v okolí. Během následných jednání může dojít např. ke kompromisu, že se sníží povolená rychlost na rozšířené cestě.
- Připomínkami se ale nemusíte pouze bránit, můžete i navrhnout něco nového, dávat podněty ke změně územního plánu, případně upozorňovat na chyby. Projektant nezná území tak detailně, jako lidé, kteří v něm bydlí.
- Uvědomte si ale, že **NA PROVEDENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU UVEDENÉ V PODNĚTU NENÍ PRÁVNÍ NÁROK. Každý podnět bude zpracovatelem územního plánu posouzen.**
- Pokud bude oznámena/vyvěšena na úřední desce vyhláška o vydání návrhu zadání územního plánu (případně jeho změny), návrhu územního plánu, veřejné projednávání, tak každý má právo se k územnímu plánu vyjádřit. Musí si však hlídat lhůty, do kdy je možno připomínku nebo námitku uplatnit. Na veřejných vyhláškách jsou vždy lhůty napsány.
- K připomínkám a námitkám, které dojdou po termínu, se v souladu se stavebním zákonem nepřihlíží.
- Každá písemná připomínka nebo námitka je zaevidována a v souladu se stavebním zákonem vyřízena. Na připomínky, stanoviska a námitky se v procesu pořizování územního plánu jednotlivě neodpovídá.
- Jelikož je dotčeno velké množství lidí, nedoručuje se každému individuálně. To ani není možné. Písemnosti ve věcech pořizování územního plánu se vždy doručují pouze veřejnou vyhláškou, která se umísťuje na veřejné úřední desce.
- Každý se může kdykoliv na stav pořizování územního plánu informovat na obecním úřadě.
- Vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách (o námitkách rozhoduje zastupitelstvo) je součástí odůvodnění textové části územního plánu.
- Ne každá podaná námitka nebo připomínka musí být do územního plánu zapracována. Záleží na vhodnosti požadavku, tzn. zda je v souladu s urbanistickou koncepcí, na stanoviscích dotčených orgánů, příp. i na námitkách nebo připomínkách ostatních obyvatel. Je nutné sledovat a kontrolovat všechny fáze pořizování územního plánu.
- Je důležité se zajímat o to, co se v našem okolí nebo v naší obci děje.

## JE DŮLEŽITÉ ROZLIŠOVAT:

- „*Námítka*“ je „poznámka“ k územnímu plánu, která se přímo týká pozemku vlastníka (občana, investora), kdy nesouhlasí s tím, co územní plán navrhuje. Námitky může podávat i zástupce veřejnosti. O námitkách rozhoduje jednotlivě zastupitelstvo obce a každá námitka musí obsahovat odůvodnění. Např.: Pokud by byla navržena cyklostezka přes Váš pozemek a Vy s tím nesouhlasíte.
- „*Připomínka*“ je „poznámka“ k územnímu plánu, kdy např. občan upozorňuje na některé skutečnosti (nová důležitá informace, chyby v územním plánu, atd.). Např.: Občan napíše připomínku, že výstavbou průmyslového areálu dojde ke zhoršení dopravy a životního prostředí i v blízké obytné čtvrti.
- „*Stanovisko*“ je vyjádření, které vydává dotčený orgán během pořizování územního plánu, jeho obsah je závazný pro vznikající územní plán.

## AKTÉŘI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územního plánování se účastní celá řada aktérů, z nichž každý má k němu a k ostatním účastníkům trochu jiný vztah, práva, povinnosti, atd.

### **Zastupitelstvo obce:**

- schvaluje pořízení územního plánu, určeného zastupitele, zadání a vydání územního plánu

### **Určený zastupitel:**

- spolupracuje s pořizovatelem při zpracování zadání územního plánu, dále při vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek v průběhu celého pořizování územního plánu.

### **Dotčené orgány:**

- orgány státní správy hájící veřejné zájmy: vyjadřují se k oblasti, kterou mají na starost a které se územní plán přímo dotýká (např. hasiči, hygienická stanice, odbor životního prostředí, odbor památkové péče, silniční úřad, atd.)

### **Pořizovatel:**

- obec – v zastoupení tzv. létajícím pořizovatelem: zpracovává zadání územního plánu (tzn. co má územní plán řešit), komunikuje se všemi aktéry, připravuje veřejné vyhlášky, kontroluje a zpracovává návrh vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, připomínek a námitek podaných k návrhu územního plánu.

### **Projektant (zpracovatel):**

- nejčastěji architekt s týmem odborníků: podle zadání vytváří samotný územní plán a následně ho upravuje podle pokynů pořizovatele zpracovaných na základě vyhodnocení stanovisek, připomínek a námitek, vše ve spolupráci s určeným zastupitelem.

### **Veřejnost:**

- může se aktivně vyjadřovat k územnímu plánu, podávat připomínky a námitky

### **.... A závěrem – k zamyšlení: CO JE TO ÚZEMNÍ PLÁN?**

Územní plán je vlastně jakási dohoda o využití území. Cílem územního plánu je nalézt takové řešení rozvoje území (jak a jakým směrem bude obec růst), které bude respektovat nejen současnou zástavbu a volnou krajinu, ale i předpokládané potřeby občanů, zajištění dostatečné veřejné infrastruktury – silnice, chodníky, vodovodní, kanalizační a energetické sítě, školy či školky, lékařskou péči, zájmy ochrany životního prostředí, zájmy hospodářského rozvoje ale také samotného společenství lidí obývajících dané území, kvalitní trávené volného času, sportovní a společenské vyžití ... souhrnně tedy veřejný zájem. Vždy jde o jakýsi kompromis mezi všemi zúčastněnými – zastupitelstvo obce, státní správa, místní spolky, firmy, občané – to vše pořizovatel a zpracovatel územního plánu musí zohlednit, komplexně pro celé správní území.