

POSTUP POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Postup je popsán laicky a zjednodušeně za účelem lepšího porozumění nezasvěcených do tajů územního plánování ☺ Jedná se o neoficiální dokument, na který se nelze odvolávat.

Zadání územního plánu

- Zadání zpracovává pořizovatel = MěÚ Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje (Mgr. Zdeněk Kundera).
- Návrh zadání se projednává s dotčenými orgány, organizacemi (např. Čepro, VAS, Česká geologická služba a další), okolními obcemi a každý si může podat k zadání připomínku (v současné době je zadání již projednané).
- Na základě výše uvedeného projednání upravené zadání schvaluje zastupitelstvo obce.
- Schválené zadání je předáno projektantovi územního plánu (dále jen „ÚP“), který podle něj vypracuje návrh ÚP.

Společné jednání

- Projektant zpracuje návrh ÚP (zpravidla to trvá půl roku až rok), který předá pořizovateli a obci.
- Tento návrh se projednává na tzv. „společném jednání“, které je primárně určeno k projednání s dotčenými orgány (např. orgán ochrany zemědělského půdního fondu může vyjádřit svůj nesouhlas s nějakou navrženou zastavitelnou plochou).
- Každý si může podat připomínku k návrhu ÚP (= 1. možnost veřejnosti zapojit se do procesu vznesením svého požadavek)
- Společné jednání je vypsáno nejméně 15 dní předem a koná se na MěÚ Velké Meziříčí a je veřejnosti nepřístupné – slouží k představení návrhu ÚP dotčeným orgánům.
- Stanoviska dotčených orgánů, vyjádření organizací a připomínky veřejnosti lze přijímat do 30 dnů ode dne konání společného jednání. K později uplatněným stanoviskům, vyjádřením a připomínkám se nepřihlíží (takže pozor, sledovat úřední desku obce nebo úřední desku VM, abyste lhůtu nezmeškali).
- Pořizovatel vyhodnotí obdržené připomínky a jejich předmět buď doporučí, nebo nedoporučí k zařazení do územního plánu s ohledem na veřejný zájem, na cíle a úkoly územního plánování a na nadřazenou dokumentaci (Politika územního rozvoje ČR, Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina).
- Následně jsou projektantovi předány pokyny pro přepracování návrhu ÚP dle výsledků společného jednání.

Veřejné projednání

- Projektant dodá obci a pořizovateli upravený návrh ÚP po společném jednání - tudíž návrh ÚP pro veřejné projednání.
- Veřejné projednání slouží prvořadě, jak lze odvodit z názvu, k projednání s veřejností (= 2. možnost veřejnosti zapojit se do procesu vznesením svého požadavku).
- Dotčené orgány mohou namítat pouze ty části řešení, které se od společného jednání změnily.
- Každý si může podat připomínku k návrhu ÚP a vlastníci pozemků nebo staveb dotčených návrhem řešení mohou podat námitku.
- Rozdíl mezi připomínkou a námitkou je ten, že o zohlednění připomínky rozhoduje pořizovatel a o zohlednění námítky zastupitelstvo. To však až v konečném důsledku, zpravidla probíhá dialog mezi pořizovatelem, starostou (tzv. určeným zastupitelem) a případně dotčenými orgány, zda námitce či připomínce vyhovět či nikoliv.

- Veřejné projednání je vypsáno veřejnou vyhláškou nejméně 30 dní předem a koná se na obci, pro kterou se ÚP pořizuje (aby mohla dorazit veřejnost).
- Zde projektant představí návrh ÚP, veřejnost může vznést dotazy, případně podat připomínky/námítky.
- Připomínky a námítky lze uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání. K později uplatněným se nepřilíží! Je možné podávat připomínky a námítky už i během vyvěšení veřejné vyhlášky, tedy před veřejným projednáním.
- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (=starostou) vyhodnotí výsledky projednání a dle výsledků nechá projektanta návrh ÚP upravit. Následně se koná opakované veřejné projednání, kde se řeší už pouze záležitosti, které byly po veřejném projednání změněny. Opakované veřejné projednání má jinak stejné náležitosti (lhůty) jako řádné veřejné projednání. Pokud se během řádného veřejného projednání nesešly žádné námítky, připomínky nebo negativní stanoviska dotčených orgánů, může se přikročit k vydání ÚP.

Vydání ÚP

- Po uskutečnění veřejného projednání (nebo opakovaných veřejných projednání) pořizovatel zpracuje „návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek“, který rozešle už jen dotčeným orgánům, které do 30 dnů uplatní své stanovisko. Jelikož se dotčené orgány měly příležitost vyjádřit se už v předchozích fázích, nestává se, že by uplatnily nesouhlas.
- Pořizovatel poté předloží zastupitelstvu návrh na vydání ÚP s jeho odůvodněním.
- Zastupitelstvo vydá ÚP nebo může vrátit návrh ÚP pořizovateli s pokyny k přepracování nebo jej zamítne (ani jedna možnost kromě vydání se nestává).
- Obec bezodkladně dodá pořizovateli potvrzení o vydání ÚP.
- Pořizovatel vyhotoví „oznámení o vydání opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP“
- 15. dnem od vyvěšení této veřejné vyhlášky nabývá nový ÚP účinnosti a lze podle něj rozhodovat.

Poznámka:

S návrhem ÚP ve všech fázích se lze seznámit na:

- 1) obci
- 2) MěÚ Velké Meziříčí – kancelář úseku územního plánování
- 3) webových stránkách Města Velké Meziříčí – sekce územní plánování (vpravo na úvodní straně)

Zároveň doporučuji sledovat úřední desku obce nebo Velkého Meziříčí, kde se dozvíte vše důležité. Postup pořizování ÚP detailněji popisuje § 47 - § 54 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (tzv. stavební zákon).