

O územním plánu jasně a stručně

Napsal uživatel Administrator

Pondělí, 24 Říjen 2011 19:30 - Aktualizováno Čtvrtek, 09 Srpen 2012 19:48

Nenašli jste na oficiálních stránkách města Milovice stručné a srozumitelné informace o tom co je to územní plánování? Co řeší územní plán obce? Jak může občan vstupovat do procesu územního plánování města? Jaké jsou fáze, stupně a časová osa územního plánu? To vše se můžete dozvědět z brožury Ekologického právního servisu [O územním plánování stručně a jasně neb kdy a jak se efektivně zapojit.](#)

ÚZEMNÍ PLÁN

Územní plán (§ 43 až § 60 nového stavebního zákona) stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany hodnot území, plošné a prostorové uspořádání území (urbanistická koncepce).

Územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury, vymezuje zastavěné území, plochy a koridory ke změně stávající zástavby a k obnově území i pro veřejně prospěšné stavby.

Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch a koridorů.

Územní plán může ve vybraných plochách a koridorech uložit k prověření jejich změn vypracování územní studie nebo pořízení regulačního plánu, a to jako podmínek pro rozhodování o změnách v území (§ 43 odst. 2 nového stavebního zákona).

Územní plán se pořizuje a vydává pro celé území obce, pro celé území hlavního města Prahy, případně pro celé území vojenského újezdu.

Územní plán vydává příslušné zastupitelstvo, a to formou opatření obecné povahy podle části šesté správního řádu.

Územní plán je závazný pro pořízení a vydání regulačního plánu zastupitelstvem obce, pro

O územním plánu jasně a stručně

Napsal uživatel Administrator

Pondělí, 24 Říjen 2011 19:30 - Aktualizováno Čtvrtek, 09 Srpen 2012 19:48

rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí.

Náležitosti obsahu územního plánu a obecné požadavky na využití území stanoví prováděcí právní předpis, kterým je vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

O pořízení územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce:

- z vlastního podnětu,

- na návrh orgánu veřejné správy,

- na návrh občana obce,

- na návrh fyzické nebo právnické osoby, které má vlastnická (obdobná) práva k pozemku či stavbě na území obce.

Náklady na zpracování územního plánu projektantem hradí obec, která rozhodla o jeho pořízení. Náklady spojené s projednáním územního plánu hradí pořizovatel. Obec může úhradu nákladů uložit navrhovateli, pro kterého se územní plán zpracovává.

Návrh na pořízení územního plánu se podává u obce, pro jejíž území se tento plán pořizuje. Splňuje-li návrh zákonem stanovené náležitosti (§ 46 odst. 1 nového stavebního zákona), pořizovatel jej posoudí a se svým stanoviskem bezodkladně předloží k rozhodnutí zastupitelstvu obce. O výsledku jednání zastupitelstva informuje obec navrhovatele a úřad územního plánování.

O územním plánu jasně a stručně

Napsal uživatel Administrator

Pondělí, 24 Říjen 2011 19:30 - Aktualizováno Čtvrtek, 09 Srpen 2012 19:48

□ Zadání územního plánu

Na základě rozhodnutí zastupitelstva o pořízení územního plánu pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracuje návrh zadání územního plánu. Pořizovatel zašle návrh zadání územního plánu dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu.

Pořizovatel dále zajistí zveřejnění návrhu zadání územního plánu a také jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání zadání na úřední desce.

V uvedené lhůtě může každý uplatnit své připomínky. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání územního plánu mohou u pořizovatele uplatnit své požadavky rovněž dotčené orgány a krajský úřad. V téže lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. K požadavkům dotčených orgánů a krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo k připomínkám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

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

Zadání územního plánu schvaluje zastupitelstvo obce, pro jejíž území je územní plán pořizován.

Náležitosti obsahu zadání územního plánu stanoví prováděcí právní předpis.

Pokud je tak stanoveno v zadání územního plánu, zajistí se zpracování konceptu územního plánu a vyhodnocení vlivu na životní prostředí podle § 48 a § 49 nového stavebního zákona. Jinak se koncept územního plánu nepořizuje.

O územním plánu jasně a stručně

Napsal uživatel Administrator

Pondělí, 24 Říjen 2011 19:30 - Aktualizováno Čtvrtek, 09 Srpen 2012 19:48

□ Návrh územního plánu

Na základě schváleného zadání územního plánu (příp. schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu) pořizovatel pořídí pro obec zpracování návrhu územního plánu.

Pořizovatel oznámí místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu nejméně 15 dnů předem dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou se plán pořizuje a sousedním obcím. Do 30 dnů ode dne jednání mohou dotčené orgány uplatnit stanoviska a sousední obce své připomínky. Po tuto dobu pořizovatel umožní uvedeným orgánům nahlížet do návrhu územního plánu.

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území projedná Rada obcí. Své vyjádření k tomuto vyhodnocení sdělí pořizovateli do 30 dnů od předložení podkladů. Později se k vyjádření Rady obcí nepřihlíží.

Návrh územního plánu posuzuje před řízením o jeho vydání krajský úřad. Pořizovatel předloží krajskému úřadu návrh územního plánu a zprávu o jeho projednání. Krajský úřad sdělí pořizovateli své stanovisko do 30 dnů ode dne předložení všech stanovených podkladů ve věci posouzení územního plánu. Pokud krajský úřad do 30 dnů stanovisko nesdělí, platí, že s předloženým návrhem souhlasí.

Obsahové náležitosti zprávy o projednání návrhu územního plánu stanoví prováděcí právní předpis, kterým je vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

□ Řízení o územním plánu

Řízení o územním plánu je upraveno v § 52 a § 53 nového stavebního zákona. O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu se koná veřejné projednání ve smyslu § 172 odst. 3 správního řádu.

O územním plánu jasně a stručně

Napsal uživatel Administrator

Pondělí, 24 Říjen 2011 19:30 - Aktualizováno Čtvrtek, 09 Srpen 2012 19:48

Pořizovatel zajistí, aby po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky byl návrh územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele v příslušné obci.

Pořizovatel nejméně 30 dnů předem přizve k veřejnému projednání územního plánu obec, dotčené orgány a sousední obce.

Námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem například ohledně veřejně prospěšných staveb nebo zastavitelných ploch. Námítky může podat rovněž zástupce veřejnosti. Nejpozději při veřejném projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (vlastníci pozemků a staveb) mohou uplatnit námítky. V připomínkách i námítkách musí být uvedeno odůvodnění a údaje podle evidence v katastru nemovitostí dokladující dotčená práva. V námítce se musí vymezit území dotčené touto námítkou. Dotčené orgány uplatní na závěr veřejného projednání své stanovisko ke všem připomínkám a námítkám. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám se nepřihlíží.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání a zpracuje návrh rozhodnutí o námítkách uplatněných k návrhu územního plánu (případně ke konceptu územního plánu)

Pořizovatel předkládá zastupitelstvu obce návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním.

Zastupitelstvo obce vydá územní plán, pokud není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem apod. (§ 54 odst. 2 nového stavebního zákona).

V případě, že zastupitelstvo nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu nebo nesouhlasí s výsledky jeho projednání, vrátí návrh s pokyny pořizovateli k úpravě a k novému projednání. Jinak zastupitelstvo tento návrh zamítne.

O územním plánu jasně a stručně

Napsal uživatel Administrator

Pondělí, 24 Říjen 2011 19:30 - Aktualizováno Čtvrtek, 09 Srpen 2012 19:48

☐ Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací,

zpráva o uplatňování územního plánu

Obec je povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a do souladu s následně schválenou politikou územního rozvoje.

Pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do čtyř let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za čtyři roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Návrh zprávy musí být před předložením zastupitelstvu ke schválení konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem.

Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu a jeho změny stanoví prováděcí právní předpis, kterým je vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

☐ Zastavěné území

Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy. Musí se zdůraznit a odůvodnit potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Ke zpracování a projednání návrhu zadání (popř. konceptu) nebo návrhu územního plánu je stanovena lhůta jednoho roku od předchozího rozhodnutí zastupitelstva obce.

Opatření proti průtahům při pořizování územního plánu se řídí § 56 nového stavebního

O územním plánu jasně a stručně

Napsal uživatel Administrator

Pondělí, 24 Říjen 2011 19:30 - Aktualizováno Čtvrtek, 09 Srpen 2012 19:48

zákona.

Ke spojenému pořízení územního a regulačního plánu může v odůvodněných případech dojít rozhodnutím zastupitelstva obce podle § 57 nového stavebního zákona.

Na území obce se vymezuje jedno, případně více zastavěných území. Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu s výjimkou vinic, chmelnic, zemědělské půdy apod.. Do zastavěného území se dále zahrnují pozemky vně intravilánu, a to například zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace, ostatní veřejná prostranství apod. (§ 58 nového stavebního zákona).

Není-li vydán územní plán, může obec požádat o pořízení vymezení zastavěného území úřad územního plánování. Zastavěné území se vymezuje podle § 58 nového stavebního zákona a vydává se formou opatření obecné povahy.

Úřad územního plánování vede o návrhu zastavěného území projednaného s dotčenými orgány řízení o jeho vydání. Návrh vymezení zastavěného území se zveřejní a vystaví u příslušné obce. Vymezení zastavěného území lze vydat, je-li v souladu s výsledkem projednání. V případě, že rada obce nesouhlasí s předloženým návrhem nebo nesouhlasí s výsledky jeho projednání, schválí pokyny k přepracování návrhu a vrátí jej úřadu územního plánování k úpravě a novému projednání.