

Městský úřad ve Slaném

stavební úřad

úřad územního plánování

Velvarská 136, 274 53 Slaný, tel.: 312 511 111

Spis. zn.: 2720/2024/SÚ/Br
Č.j.: MUSLANY/10657/2024/SÚ
Vyřizuje: Ivana Brožová
Tel: 312 511 143
E-mail: brozova@meuslany.cz

Slaný dne 30.01.2024

VOYJÁDRĚNÍ

Městský úřad ve Slaném - úřad územního plánování, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") ve znění do 31. 12. 2023 (dále jen "stavební zákon") ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, na žádost, kterou dne 17.01.2024 podala:

Obec Plchov, Plchov č.p. 4, 273 75 Třebíz

ve věci: **Informace k postupu pořízení územního plánu Plchov**

s d ě l u j e,

- 1) Co je obsahem a cílem ÚP?** ÚP stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny, infrastruktury. Vymezí zastavěné území, plochy a koridory – zastavitelné plochy a plochy změn v krajině (§ 43 SZ)
- 2) Na základě čeho vzniká ÚP?** O pořízení ÚP rozhoduje ZO v samostatné působnosti. Po výběru projektanta a pořizovatele (v Plchově Agrouurbanistický ateliér Praha – hlavní projektant Ing. arch. Václava Dandová a MěÚ Slaný – úřad územního plánování zastoupený Ivanou Brožovou), zpracuje projektant tzv. Průzkumy a rozborů (P+R). Před jejich zpracováním prostuduje územně analytické podklady, prozkoumá obec – její skutečný stav, což promítne do Výkresů a do textové části (zde vyhodnotí stav území a posoudí limity rozvoje, demografickou otázku apod.). Po dohodě s obcí (určeným zastupitelem, který je usnesením delegován pro spolupráci s pořizovatelem (Jaroslav Beneš), nebo i celým ZO) navrhne rozvojové plochy k prověření územním plánem. Podněty pro rozvoj může dát obec, nebo i občané, či vlastníci nemovitostí v obci.
- 3) Jaký je postup při pořizování ÚP nebo při jeho změnách?** Na základě Průzkumů a rozborů zpracuje pořizovatel Návrh zadání (§47 SZ), což je dokument, kde se slovně vyjádří popis stavu území i návrh rozvoje a projedná jej s dotčenými orgány, sousedními obcemi a veřejností (formou veřejné vyhlášky). Všichni zmínění mohou ve stanovené lhůtě uplatnit požadavky, stanoviska a připomínky a k Návrhu zadání. Poté pořizovatel Návrh upraví a Zadání předloží ZO ke schválení.

Na základě schváleného Zadání připraví projektant Návrh ÚP pro společné jednání (§50 SZ). Oznámením sousedním obcím a DO a Veřejnou vyhláškou oznámí termín společného jednání a lhůtu pro podání stanovisek DO a připomínek sousedních obcí a veřejnosti. Společné jednání je neveřejné, pouze za účasti DO. Po ukončení lhůty (30 dnů po společném jednání) pořizovatel vyhodnotí ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí uplatněná stanoviska a připomínky a navrhne jejich řešení. V souladu s § 50 odst. 7) požádá KÚSK o stanovisko z hlediska širších vztahů a nadřazené územně plánovací dokumentace (při pořizování ÚP Plchov se jednalo ještě o § 51SZ před novelou SZ). Nadřízený orgán se vyjádří do 30 dnů a dá souhlas, či nesouhlas s navazujícím řízením o ÚP (§ 52 SZ).

Pořizovatel předá zpracovateli pokyny pro úpravu Návrhu ÚP pro veřejné projednání (§52) na základě výše uvedeného. Zpracovatel připraví Návrh ÚP a pořizovatel svolá veřejné projednání (nejdříve 30 dnů ode dne oznámení DO a 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky). Veřejné projednání je veřejné, koná se na obecním úřadu v obci. DO mohou dát stanoviska k částem, které se změnily od společného jednání a veřejnost může podat připomínky a námítky. Dodaná stanoviska, připomínky a námítky opět posoudí a vyhodnotí pořizovatel ve spolupráci s obcí. Pořizovatel následně zpracuje Návrh na rozhodnutí o námítkách a rozešle DO k jejich posouzení. V případě Plchova se tento postup ještě dle zákona neuplatnil (nebyl uzákoněn), pořizovatel pouze předložil Návrh na rozhodnutí o námítkách OZ k rozhodnutí.

Pokud nedojde k podstatné úpravě návrhu zpracovatel připraví finální tisky textové a grafické části ÚP a pořizovatel přezkoumá soulad se zákonnými požadavky. Poté dá obci návrh na vydání ÚP. Po zveřejnění Opatření obecné povahy, nabývá územní plán 15. dnem po vyvěšení účinnosti.

Po novelách zákona se mírně upravily některé postupy, např. námitky a připomínky lze podat do 7 dnů po veřejném projednání, Návrh rozhodnutí o námitkách se nejprve zasílá DO, aby se k němu do 30 dnů vyjádřily. Dále je po novele možná Změna ÚP tzv. zkráceným postupem (§55a, 55b), kdy ZO schválí obsah změny, KÚSK posoudí, zda nedojde k negativnímu vlivu na životní prostředí a projektant rovnou vše nachystá na veřejné projednání. Tedy, pokud nejsou nějaké problémy, jedná se o „jednokolové„ řízení. ÚP Plchov se následně v roce 2017 prověřil Zprávou o uplatňování ÚP, která vyhodnotila, že není zapotřebí pořizovat změnu ÚP, neboť stávající ÚP ve znění Změny č. 1 je funkční.

- 4) Kdo může podat návrh na změnu ÚP? Návrh na změnu územního plánu může podat každý, tedy sama obec, oprávněný investor (ten, kdo má v území nějaký eminentní zájem, který musí chránit, např. ČEZ, Povodí Vltavy apod.), orgán veřejné správy, občané nebo subjekty vlastníci v obci nemovitost, nebo pozemek. (§44 SZ)
- 5) Kdo a jak zpracovává a schvaluje ÚP a jak probíhá schvalovací řízení o ÚP? Kdo a jak zpracovává ÚP je vysvětleno výše. Schvalující činnosti má na starosti vždy zastupitelstvo, přičemž schvaluje pořízení ÚP nebo jeho změnu (tedy rozhoduje o jednotlivých požadavcích občanů a dalších subjektů), poté schvaluje Zadání po jeho projednání, po veřejném projednání může nad rámec zákona schválit rozhodnutí o námitkách a na závěr schvaluje vydání ÚP nebo jeho změny. Rozhodování zastupitelstva je samozřejmě vždy na veřejné zasedání.
- 6) Kde si může občan jednoduše ověřit informace týkající se ÚP a o možnostech výstavby v konkrétním území? Občan může získat informace o obsahu ÚP a možnostech výstavby na Vašich webových stránkách <https://www.plchov.cz/obceni-urad/uzemni-plan-obce-plchov/>, u Vás na úřadu a na úřadu územního plánování ve Slaném. Informace o ÚP jsou rovněž uloženy na krajském úřadu. O průběhu pořizování se může každý informovat ve spisu, který je uložen u Vás na obci.
- 7) Kde si může občan jednoduše ověřit informace o vlastních pozemcích v katastru nemovitostí? Vlastníky pozemků lze zjistit právě v katastru nemovitostí <https://nahliznidokn.cuzk.cz/VyberParcelu/Parcela/InformaceO> po zadání kódu uvedeného na stránce, nebo po přihlášení do portálu občana (identita).
- 8) Má obec právo bránit ve výstavbě, pokud je na parcelách určených k bytové výstavbě již vydáno platné stavební povolení? Obec může nesouhlasit např. s napojením na komunikaci, na kanalizaci, vodovod apod., ale vždy k tomu musí mít relevantní důvody. *(přímo k výstavbě a problémům tím spojeným Vám spíše podá informace stavební úřad, já nejsem kompetentní ke stavebnímu řízení).*

V příloze Vám přikládám genezi pořizování, kterou jsem zpracovala pro pana Ing. Mikuleckého zřejmě v době, kdy nastoupil do funkce. Záznamy o pořizování Územního plánu i Změny č. 1 ÚP jsou uloženy na obecním úřadu Plchov. Rovněž jsou zde uloženy P+R a další dokumentace k jednotlivým fázím projednávání ÚP.

Další informace je možné čerpat např. <https://frankbold.org/poradna/uzemni-planovani/uzemni-planovani/nastroje-uzemniho-planovani/rada/jak-se-podilet-na-planovani-obce>.

Pokud by ještě něco nebylo jasné, neváhejte mne kontaktovat.

Ivana Brožová
úřad územního plánování
stavebního úřadu MěÚ ve Slaném

Příloha:

1. Geneze pořizování ÚP (21. 11.2011)
2. Schválená Zpráva o uplatňování ÚP Plchov

Obdrží:

1. Obec Plchov, IDDS: gkcaw29
sídlo: Plchov č.p. 4, 273 75 Třebíz
2. Spis SÚ ÚÚP Slaný