

OBEC - ORGÁN ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Ve smyslu novely stavebního zákona se každá obec České republiky od 1. července 1998 stala orgánem územního plánování.



Zákon č. 83/1998 Sb., ze dne 18. března 1998, kterým se mění a doplňuje zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a o změně a doplnění některých dalších zákonů.

Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 131/1998 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci.

Ministerstvo pro místní rozvoj, odbor územního plánování
Ústav územního rozvoje, Brno
červenec 1998

2 Druhy územně plánovací dokumentace

Územní plán obce je základním dokumentem pro usměrňování jejího rozvoje. Územní plán stanoví základní koncepci územního rozvoje a řeší funkční využití ploch. Dále řeší jejich vzájemné uspořádání a stanoví základní regulaci území. Tím vytváří závazná pravidla pro harmonický rozvoj území i pro soulad jednotlivých činností (při omezení jejich negativních vlivů na přípustnou míru); zajišťuje tak předpoklady zlepšení kvality životního prostředí. Usměňuje využívání území v zájmu přiměřeného využívání neobnovitelných přírodních zdrojů.

Územní plán obce se zpracovává pro její celé správní území.

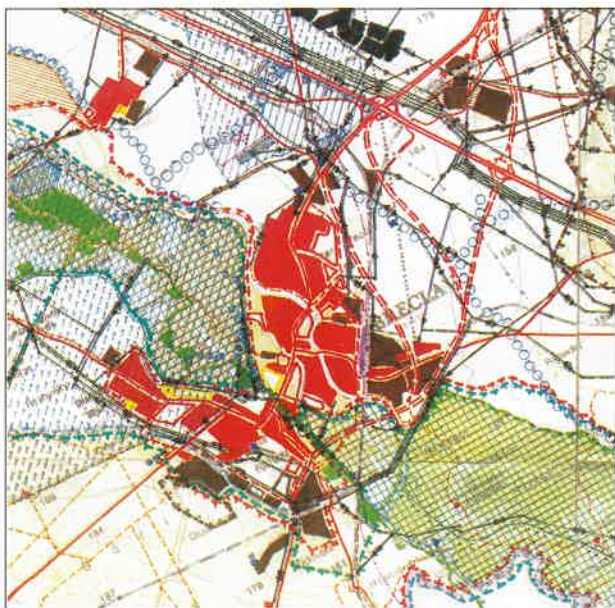


Regulační plán se zpracovává zpravidla následně po územním plánu obce především pro ty části obcí, u kterých se očekává větší výstavba nebo přestavba. Regulační plán se zpracovává do podrobnosti jednotlivých pozemků. Upravuje nejen funkční využití, ale i plošné a prostorové uspořádání, které je dáno vymezením stavebních a jiných regulačních čar, výškou objektů, tvarem střech apod. Regulační plán se může zpracovat také pro celé správní území obce (zpravidla u menších obcí). V případě, že pro tyto obce nebyl zpracován územní plán, stanoví hranice zastavitelného území a vyznačí hranice současně zastavěného území obce regulační plán.



Územní plán velkého územního celku (ÚPN VÚC) pořizuje Ministerstvo pro místní rozvoj (prostřednictvím svých regionálních pracovišť) pro území více obcí, celého okresu, případně i více okresů. V něm se stanoví - v příslušné míře podrobnosti - uspořádání a limity velkého územního rozsahu, významné rozvojové plochy i hlavní koridory dopravy, ostatní technické infrastruktury a dále územní systémy ekologické stability.

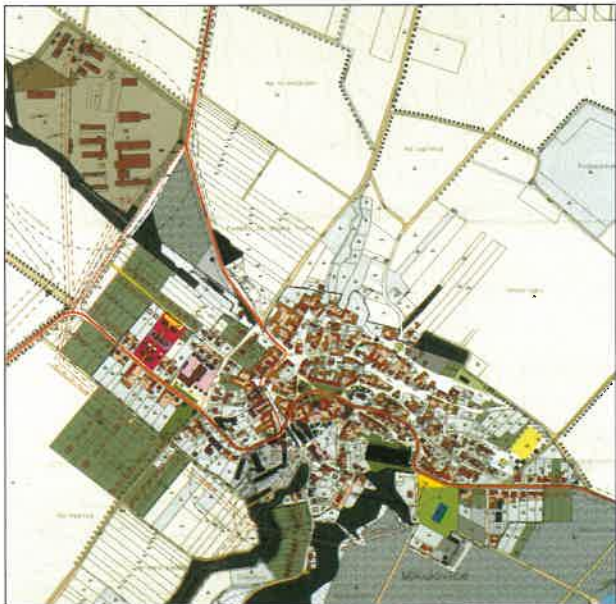
ÚPN VÚC je pro obec (náležející do jím řešeného území) důležitý, protože v rámci jeho pořizování **může** obec uplatnit zájmy a potřeby přesahující vlastní správní území. Učinit by tak obec **měla**, protože územní plán obce i její regulační plány **musí** ze zákona respektovat závaznou část ÚPN VÚC. To může mít závažné důsledky, protože neuplatní-li obec úspěšně výsledky vlastních, již schválených ÚPD, do řešení územního plánu velkého územního celku, je nutno příslušnou ÚPD obce uvést s tímto plánem do souladu.



3 Územně plánovací podklady

Není-li účelné pořízení ÚPD, lze ji v určitých případech nahradit územně plánovacími podklady. Ty slouží pro územní rozhodování, nemají však závaznost ÚPD. Při jejím pořízování se ÚPP využívají např. pro zpracování konceptu řešení ÚPD, k prověření možných variant i pro podrobnější ověření problémů v území. Pro tyto účely a pro potřeby obce jsou nejvhodnější:

- **Urbanistická studie**, která řeší územně technické, urbanistické a architektonické podmínky využití území. Urbanistická studie může řešit část nebo celé území obce.



- **Územní generel**, který řeší podrobně otázky územního rozvoje vybraných složek osídlení a krajiny.

4 Činnosti obce při pořízování a schvalování územně plánovací dokumentace



Výkon státní správy územního plánování, přenesený na všechny obce, je odborně náročnou činností, která má významné právní dopady na užívání území, jednotlivých nemovitostí a vlastnická práva k nim. Případné nedostatky pořízování a schvalování ÚPD mohou zpochybnit její platnost i prostředky, které na ni byly vynaloženy. Proto je v celém průběhu tohoto procesu nutné důsledně dodržovat stavební zákon a ostatní právní předpisy.

Obec jako pořizovatel

Obce mají následující možnosti pořízování ÚPD:

- a) Obec zaměstná odpovídající odborníky na příslušném odboru obecního úřadu. Výhodou tohoto přístupu je, že odborní pracovníci mohou kontinuálně shromažďovat informace o území, sledovat jeho stav a pořizovat, případně aktualizovat, územně plánovací dokumentaci s hlubokou znalostí problematiky.

- b) Obec požádá okresní úřad, aby zajistil pořízení územního plánu obce nebo regulačního plánu. Okresní úřad pořídí ÚPD, nadřízeným orgánem územního plánování bude v tomto případě příslušné regionální pracoviště MMR.

Jestliže příslušný pověřený obecní úřad doposud pořizoval ÚPD pro obec, může i nyní provádět činnosti spojené s pořízováním ÚPD.

- c) Na základě smluvního vztahu provádí činnosti a úkony oprávněná právnická nebo fyzická osoba.

Až na případ, kdy pořízování ÚPD provádí okresní úřad, nese dle zákona za tuto činnost zodpovědnost obec bez ohledu, zda bude prováděna pracovníky pověřeného obecního úřadu nebo na základě smluvního vztahu právnickou nebo fyzickou osobou.

Obec schvaluje ÚPD.

Schvalujícím orgánem je zastupitelstvo obce, které rozhoduje o pořízení ÚPD a schvaluje jednotlivé fáze jejího pořízování (tj. zadání, souborné stanovisko ke konceptu řešení a výsledný návrh - viz dále proces pořízování). Tuto činnost vykonává zastupitelstvo obce v přenesené působnosti.



5 Součinnost a spolupráce při pořízování územně plánovací dokumentace

Úspěšnost pořízení ÚPD je podmíněna součinností, vzájemnou informovaností a dobrými vztahy mezi všemi partnery, kteří vstupují do tohoto procesu. Těmi jsou:

Nadřízený orgán

Nadřízeným orgánem obce na úseku územního plánování je příslušný referát okresního úřadu. S nadřízeným orgánem musí pořizovatel projednat návrh zadání, nadřízený orgán se též vyjadřuje ke konceptu řešení i k soubornému stanovisku a posuzuje návrh ÚPD obce.

Nadřízeným orgánem okresního úřadu na úseku územního plánování je Ministerstvo pro místní rozvoj, které má 9 regionálních pracovišť v jednotlivých částech České republiky.

Dotčené orgány státní správy (DOSS)

Spolupráce pořizovatele s dotčenými orgány je nezbytná. DOSS jsou orgány státní správy, jimž zvláštní předpisy svěřují ochranu veřejných zájmů. Těmito zájmy jsou zejména: požární bezpečnost, hygiena, ochrana zdraví, ochrana přírody a krajiny, ochrana vod, ochrana ovzduší, ochrana zemědělského půdního fondu, státní památková péče, hospodaření s odpady, projektování pozemních komunikací.

DOSS vydávají stanovisko ke všem fázím procesu pořizování. Základní podmínkou, kterou ukládá stavební zákon, je dosažení dohody s DOSS o zadání, konceptu řešení, o souborném stanovisku i o návrhu ÚPD. Postup řešení případných rozporů upravuje stavební zákon.

Zpracovatel územně plánovací dokumentace

Zpracovatelem územně plánovací dokumentace může být pouze fyzická nebo právnická osoba, která obdržela oprávnění k vybraným činnostem ve výstavbě podle § 46a) stavebního zákona. Pro zpracování ÚPD je to autorizace podle zákona ČNR č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů (ve znění pozdějších předpisů).

Při výběru zpracovatele ÚPP a ÚPD je nutno vždy postupovat v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek. Obec jako pořizovatel musí věnovat výběru zpracovatele i formulaci smlouvy na zpracování náležitou pozornost. Při výběrovém řízení není možno přihlížet pouze k nabízené ceně, ale zejména ke kvalitě nabídky a k zárukám, že uchazeč je schopen dodat dílo v potřebné kvalitě a v souladu s platnými předpisy.



Vlastníci pozemků a staveb

Vlastníci pozemků a staveb, jejichž práva jsou pořizováním ÚPD dotčena, mají poměrně rozsáhlá práva na ochranu svých práv. Územní plánování většinou řeší střet zájmů veřejných i soukromých, přičemž musí být vždy přihlíženo k dodržování zákonů a občanských práv. Vlastníci staveb a pozemků mohou podat své námítky ke konceptu řešení i k návrhu ÚPD. Mohou také vyjádřit nesouhlas s vyřízením námitek, podaných ke konceptu řešení.

Pozemky, stavby a práva k nim lze vyvlastnit pouze pro veřejně prospěšné stavby, které jsou vymezeny v závazné části územního plánu obce a regulačního plánu. Dříve, než se přistoupí k procesu vyvlastnění, je nutno usilovat o dohodu mezi obcí a vlastníkem pozemku, stavby. Pokud k této dohodě nedojde, lze využít institutu vyvlastnění; přitom je nezbytné důsledně postupovat podle stavebního zákona.

Veřejnost

Veřejnost se účastní celého procesu pořízení ÚPD. Každý může uplatnit své připomínky při projednávání zadání, konceptu řešení i návrhu ÚPD. V zájmu kvalitního pořízení a projednání ÚPD je žádoucí, aby byla veřejnost co nejlépe informována o pořizování ÚPD (tisk, rozhlas a veřejné besedy).

Případným negativním připomínkám a námitkám lze předcházet dobrou informovaností veřejnosti v celém průběhu pořizování ÚPD a srozumitelným vysvětlováním záměrů ÚPD.

Jak občané, tak občanská sdružení a občanské iniciativy by měli být aktivně účastni ve všech fázích procesu pořizování ÚPD. Jinak vzniká nebezpečí, že se stanou nekonstruktivními oponenty již schválené ÚPD a budou komplikovat a zdržovat realizaci záměrů, které jsou v ní obsaženy.

Dobrá spolupráce a konzultace s nadřízeným orgánem územního plánování, s dotčenými orgány státní správy i dalšími partnery ve všech fázích procesu usnadňuje pořízení ÚPD.

6 Proces pořízení územně plánovací dokumentace

Náročný proces pořizování ÚPD je podrobně popsán v příloze.

7 Schválení závazné části územně plánovací dokumentace a její vyhlášení

ÚPD schvaluje obecní zastupitelstvo a přitom vymezuje tu její část, kterou lze měnit pouze na základě jeho rozhodnutí, tzv. závaznou část ÚPD.



Formou regulativů se v závazné části ÚPD vyjadřují základní zásady uspořádání území a limity jeho využití, vymezují se plochy a pozemky pro veřejně prospěšné stavby. Tato část ÚPD je závazná pro zpracování a schvalování navazujících ÚPD a pro rozhodování v území.

Závazná část ÚPD se vyhláší obecně závaznou vyhláškou obce. Ta musí být zpracována v souladu s usnesením vlády č. 236 ze dne 10.7.1991 (věstník vlády pro okresní úřady z 25.9.1991).

Dále zastupitelstvo vymezí v ÚPD směrnou část, jejíž úpravy svěří do pravomoci příslušnému orgánu obce.

Stavební úřady jsou povinny při vydávání územních rozhodnutí a stavebních povolení respektovat závaznou i směrnou část schválené ÚPD.

V případě potřeby rozhodnutí, které není v souladu se schválenou ÚPD, je nutné provést nejprve změnu závazné nebo úpravnou směrnou části schválené ÚPD.

8 Změny územně plánovací dokumentace

Orgán územního plánování, který pořídil ÚPD, soustavně sleduje, zda se nezměnily podmínky, za kterých byla ÚPD schválena. Pokud ke změnám podmínek dojde, pořídí změnu ÚPD.

Přehled použitých zkratk:

ÚPP - územně plánovací podklady

ÚPD - územně plánovací dokumentace

ÚPN VÚC - územní plán velkého územního celku

MMR - Ministerstvo pro místní rozvoj

DOSS - dotčené orgány státní správy

S.Z. - Zákon č. 83/1998 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

V. - Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 131/1998 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci

PROCES POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE OBCE

1. fáze: příprava (§ 9 V., § 10 V.)

Činnosti a podklady v 1. fázi procesu pořizování ÚPD zahrnují:

- přípravné práce,
- zpracování průzkumů a rozborů.

Přípravné práce

Jakmile zastupitelstvo obce rozhodne o pořízení ÚPD, zahájí pořizovatel přípravné práce. Shromáždí a vyhodnotí veškeré dostupné podklady a informace o území, předchozí zpracované územně plánovací dokumentace, správní rozhodnutí o území (platná územní rozhodnutí již vydaná a připravovaná) a další podklady pořizované orgány státní správy.

Zajistí zároveň příslušné mapové podklady (státní mapová díla) s vyznačením hranic katastru a hranic správního území obce.

Průzkumy a rozborů

Průzkumy a rozborů se zpracovávají na základě přípravných prací pořizovatele.

Pokud pořizovatel ÚPD zajišťuje zpracování průzkumů a rozborů smluvně, je výhodné zadat zpracování potenciálnímu budoucímu zpracovateli ÚPD, který se tak nejlépe seznámí s problémy řešeného území.

Zpracovatel průzkumů a rozborů je povinen využít všech existujících dostupných a shromážděných informací o území (statistiky, informační systémy na úrovni okresu, obce atd.).

Cílem je vyhodnotit současný stav území, rozvojové tendence a střety zájmů v území. Součástí průzkumů a rozborů jsou - vedle textové části - i grafické přílohy.



Pro kvalitní zpracování ÚPD je nutné soustředit zejména informace z následujících oblastí:

- demografie,
- hospodářské, sociální a kulturní podmínky,
- ochrana přírody,

- ochrana kulturních památek,
- ochrana nerostných a jiných zdrojů,
- technická infrastruktura,
- doprava,
- životní prostředí,
- hospodaření s odpady,
- zvláštní zájmy (vojenské, civilní ochrana),
- stav a předpoklady rozvoje bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby, atd.

Limity využití území pro jednotlivé oblasti vyplývají z celostátně platných předpisů a norem. (Jejich souhrn je využití území“). uveden a průběžně aktualizován v publikaci ÚÚR „Limity využití území“.

Graficky vyjádřitelné limity (např. ochranná pásma) jsou shrnuty ve výkresu limitů využití území, který je nutnou součástí průzkumů a rozborů.

Další nezbytnou součástí průzkumů a rozborů je shrnující problémový výkres, vyjadřující střety zájmů v území a nejdůležitější problémy, které je v rámci ÚPD nutno řešit.

2. fáze: zadání (§ 20 S.Z., § 11 V.)

Příprava, projednání a schválení zadání

Zadání je vstupním dokumentem do procesu pořizování ÚPD. Jeho zpracování je povinností pořizovatele.

Pořizovatel navrhne a v zadání zformuluje hlavní cíle a požadavky pro vypracování ÚPD na základě přípravných prací a vyhodnocení dokumentací a podkladů, zpracovaných pro řešené území (včetně průzkumů a rozborů).

O důležitosti fáze zadání v procesu pořízení ÚPD svědčí fakt, že „základní obsah zadání ÚPD“ je určen v příl. č. 1 vyhlášky. Příprava kvalitního zadání je prvním krokem k zajištění kvality výsledné územně plánovací dokumentace.

Již v průběhu zadání může dojít ke střetům zájmů v území mezi obcí, vlastníky pozemků a staveb, potenciálními investory, případně i orgány státní správy. Zadání proto musí mít zcela jednoznačné formulace. Povinnou součástí zadání je výkres limitů využití území.

Nad rámec „základního obsahu zadání ÚPD“ může pořizovatel vyžadovat zpracování variantního řešení

některých problémů, provedení dalších speciálních průzkumů atd.

Zadání se veřejně projednává. Místo a den projednání oznámí pořizovatel veřejnou vyhláškou. Návrh zadání musí být vystaven u pořizovatele po dobu 30 dnů k veřejnému nahlédnutí. Do 15 dnů od posledního dne vystavení může každý uplatnit své podněty.

Pořizovatel zašle jednotlivě návrh zadání, včetně výkresu limitů, dotčeným orgánům státní správy (seznam - viz publikace ÚÚR „DOSS v procesu územního plánování a územního řízení“). Návrh zadání musí být s těmito orgány vždy dohodnut. Nepřihlíží se však ke stanoviskům podaným po lhůtě 30 dnů.

Návrh zadání musí být projednán rovněž s nadřízeným orgánem územního plánování.

S návrhem zadání seznámí pořizovatel sousední obce, příp. okresní úřady a informuje je rovněž o dalším průběhu pořizování. V případě statutárních měst, dělených na městské části, seznámí pořizovatel se záměrem pořídit ÚPD a s návrhem zadání jak orgány města, tak sousední městské části.

Návrh zadání schvaluje ten orgán, který bude schvalovat ÚPD. V případě územního plánu obce a regulačního plánu je tímto orgánem zastupitelstvo obce.

3. fáze: koncept řešení ÚPD

(§§ 21, 46a,b S.Z., §§ 12, 13 V.)

Na základě schváleného zadání zajistí pořizovatel zpracování konceptu řešení ÚPD.

Koncept řeší komplexně rozvoj území, a to ve stejném rozsahu, jako výsledný návrh (většinou ve variantách). Koncept řešení obsahuje textovou a grafickou část. Základní obsah ÚPD je určen v příl. č. 2 vyhlášky.

Koncept řešení obsahuje vždy návrh vymezení závazné části. V případě variant provede zpracovatel v této fázi i jejich vyhodnocení.

Koncept řešení se veřejně projednává, součástí projednání je obecně srozumitelný výklad. Místo a dobu projednání oznámí pořizovatel veřejnou vyhláškou nejméně 30 dnů předem. Po tuto dobu musí být koncept řešení vystaven k veřejnému nahlédnutí.

Dotčené orgány státní správy a nadřízený orgán územního plánování vyzve pořizovatel jednotlivě, aby sdělily svá stanoviska do 30 dnů od veřejného projednání. Ke stanoviskům, podaným po této lhůtě, se nepřihlíží.

Vlastníci pozemků a staveb, jejichž práva jsou dotčena řešením, mohou podat své námítky do 30 dnů od veřejného projednání. K námítkám, podaných po této lhůtě, se nepřihlíží. Ve stejné lhůtě může uplatnit své připomínky veřejnost.

Na základě výsledků projednání konceptu řešení zpracuje pořizovatel návrh souborného stanoviska s pokyny pro zpracování návrhu ÚPD, ve kterém posoudí splnění požadavků zadání a splnění požadavků nadřízeného orgánu územního plánování. Souborné stanovisko dohodne s dotčenými orgány státní správy, které uplatnily stanoviska ve stanovené lhůtě. Pořizovatel pak předloží zastupitelstvu obce souborné stanovisko, spolu s vyjádřením nadřízeného orgánu územního plánování, ke schválení.

Od zpracování konceptu řešení může být upuštěno, jestliže byla pro území zpracována urbanistická studie, která byla projednána jako koncept řešení ÚPD a má stejný rozsah. V tomto případě musí zadání pro zpracování návrhu ÚPD splňovat požadavky kladené na souborné stanovisko.



Souborné stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu schvaluje zastupitelstvo obce.

V obci, kde dosud není platná ÚPD, slouží koncept řešení po schválení souborného stanoviska (do doby schválení návrhu ÚPD) jako závazný podklad pro územní řízení.

4. fáze: návrh ÚPD

(§§ 22, 23, 25, 26, 29, 46a,b S.Z., §§ 14, 15, 16 V.)

Návrh dopracovává vybranou variantu řešení. Podmínky a požadavky souborného stanoviska ke konceptu řešení ÚPD jsou pro zpracování návrhu rozhodující. Souborné stanovisko může např. rozšířit obsah návrhu oproti konceptu řešení.

Při převzetí zpracovaného návrhu zkontroluje pořizovatel jeho úplnost a soulad se souborným stanoviskem a zadáním.

Návrh ÚPD je vystaven u pořizovatele 30 dnů k veřejnému nahlédnutí, což pořizovatel oznámí veřejnou vyhláškou. V zájmu bezproblémového schválení návrhu je vhodné použít i další způsoby, jak informovat veřejnost a případně i zajistit další způsoby, jak informovat veřejnost a případně i zajistit další obecně srozumitelný výklad. V tomto výkladu by měla být věnována pozornost informacím, jakým způsobem byly v návrhu zohledněny připomínky ke konceptu řešení.

Do 15 dnů od posledního dne vystavení návrhu může každý uplatnit své připomínky.

Dotčené orgány státní správy vyzve pořizovatel o vystavení návrhu jednotlivě, a to 15 dnů předem. Tyto orgány uplatňují svá stanoviska do 15 dnů od posledního dne vystavení. Návrh ÚPD musí být s dotčenými orgány státní správy dohodnut.

Vlastníci dotčených pozemků a staveb uplatňují do 15 dnů od posledního dne vystavení své námitky.

Pořizovatel předloží zastupitelstvu obce zprávu o projednání ÚPD a vyhodnocení stanovisek a připomínek spolu s návrhem na rozhodnutí o námitkách a o nesouhlasích s vyřízením námitek.

Před schválením je nutno návrh ÚPD předložit k posouzení nadřízenému orgánu územního plánování. Nadřízený orgán posuzuje soulad obsahu návrhu a postup při jeho projednávání se stavebním zákonem a ostatními právními předpisy.

Výsledek posouzení sdělí nadřízený orgán pořizovateli do 30 dnů. V případě, že shledá nedostatky, je pořizovatel povinen zajistit jejich odstranění. ÚPD lze schválit pouze na základě potvrzení nadřízeného orgánu, že nedostatky byly odstraněny.

Pokud nadřízený orgán nesdělí své stanovisko do 30 dnů, platí, že s posuzovanou dokumentací souhlasí.

Po zajištění všech předcházejících kroků vypracuje pořizovatel podklady pro schválení ÚPD. Nutnou součástí je návrh vymezení směrné a závazné části ÚPD.

Návrh ÚPD schvaluje zastupitelstvo obce. Výsledkem jeho jednání je usnesení o schválení ÚPD, které obsahuje:

- výrok o schválení,
- výrok o vymezení závazné části ÚPD,
- výrok o vyřízení námitek k návrhu ÚPD a zdůvodnění nerespektování námitek, podaných ke konceptu řešení.

Návrh zpravidla dále obsahuje úkoly pro orgány obce, vyplývající ze schválené ÚPD.

Na základě výroku o schválení vypracuje příslušný orgán obce obecně závaznou vyhlášku k závazné části schválené ÚPD.

5. fáze: další činnosti pořizovatele

(§§ 19, 21 V.)

Pořizovatel rozešle jmenovitě do 30 dnů příslušným osobám rozhodnutí o námitkách k návrhu a opatří ÚPD schvalovací doložkou.

Schválenou ÚPD pořizovatel v jednom vyhotovení uloží, další vyhotovení rozešle příslušnému okresnímu úřadu, stavebnímu úřadu a příslušným obcím (městským částem).

Pro účely evidence se ukládá rovněž dokladová část procesu pořizování. Tvoří ji veškeré pořízené podklady a dokumenty od přípravných prací až po návrh vyhlášky.



Obecně závaznou vyhlášku spolu se schématem hlavního výkresu zašle pořizovatel dotčeným orgánům státní správy.

Schéma hlavního výkresu znázorňuje zjednodušeně hlavní principy řešení s uvedením všech údajů, nutných pro další činnost dotčených orgánů státní správy.

Dále pořizovatel informuje nadřízený orgán územního plánování o nabytí účinnosti obecně závazné vyhlášky.

Orgán územního plánování zpracovává a průběžně aktualizuje registrační listy, které jsou podkladem pro evidenci územně plánovací činnosti. Obsah registračního listu ÚPD obce je v příloze č. 5, 6 vyhlášky.

Pro celostátní vyhodnocování územně plánovací činnosti se zasílají registrační listy okresnímu úřadu a MMR.

6. fáze: změny ÚPD

(§§ 30, 31 S.Z., § 17 V.)

Obec je povinna sledovat, zda se nezměnily podmínky, pro které byla ÚPD pořízena a rozhoduje o pořízení jejich změn.

Ty může vyvolat i následné schválení územního plánu velkého územního celku, změnu regulačního plánu pak následné schválení územního plánu obce.

Na proces pořízení a schválení změny ÚPD ve všech fázích (t.j. zadání, koncept řešení a návrh) se přiměřeně vztahují ustanovení stavebního zákona. To například znamená, že zadání změny musí být schváleno.

Pojem „přiměřeně“ je však nutno chápat tak, že nelze zkrátit práva dotčených vlastníků pozemků a staveb, nebo opomenout orgány státní správy, jestliže se změna dotýká zájmů, které chrání.

Změnu závazné části územního plánu obce a regulačního plánu schvaluje obecní zastupitelstvo.

Zpracoval: autorský kolektiv Ústavu územního rozvoje Brno a odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj

Vydal: Ústav územního rozvoje Brno

Garant: Ministerstvo pro místní rozvoj, odbor územ. plánování

Tisk: GRAFEX, s.r.o.

Náklad: 10 000

Místo a rok vydání: Brno, 1998

PŘEHLED POSTUPU POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE OBCE PODLE USTANOVENÍ STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍ VYHLÁŠKY O ÚPP A ÚPD

chronologický přehled

	Poř.č.	Činnosti a podklady	Obec jako pořizovatel	Obec jako schvalovatel	Zpracovatel	Nadřízený orgán	DOSS	Ostatní účastníci procesu
Z A D Á N Í	1	Podnět k pořízení	§ 17 S.Z.	§ 17 S.Z.		§ 17 S.Z.	§ 17 S.Z.	§ 17 S.Z.
	2	Rozhodnutí pořídit ÚPD		§ 17 S.Z.				
	3	Přípravné práce	§ 9 V.				§ 9 V.	§ 9 V.
	4	Průzkumy a rozbor	§ 10 V.		§ 10 V.			
	5	Příprava zadání	§ 20 S.Z. § 11 V.					
	6	Projednáání zadání	§ 20 S.Z.			§ 20 S.Z.	§ 20 S.Z.	§ 20 S.Z.
	7	Schválení zadání		§ 20 S.Z.				
K O N C E P T	8	Výběr zpracovatele						
	9	Koncept řešení - smluvní zajištění	§ 21 S.Z. § 12 V.					
	10	Koncept řešení - zpracování	§ 46a,b S.Z. § 12 V.		§ 46a,b S.Z. § 12 V.			
	11	Koncept řešení - projednání	§ 21 S.Z. § 13 V.			§ 21 S.Z. § 13 V.	§ 21 S.Z. § 13 V.	§ 21 S.Z. § 13 V.
	12	Schválení soubor. stanoviska		§ 21 S.Z.				
N Á V R H	13	Návrh - smluvní zajištění	§ 22 S.Z. § 14 V.					
	14	Návrh - zpracování			§ 46a,b S.Z.			
	15	Návrh - projednání	§ 23,25 S.Z. § 15,16 V.			§ 23,25 S.Z. § 15,16 V.	§ 23,25 S.Z. § 15,16 V.	§ 23,25 S.Z. § 15,16 V.
	16	Podklady pro schvalování ÚPD	§ 16 V.					
	17	Schválení ÚPD		§ 26 S.Z.				
	18	Obecně závazná vyhláška		§ 29 S.Z.				
Z M Ě N Y	19	Podnět ke změnám ÚPD	§ 30 S.Z.	§ 30 S.Z.		§ 30 S.Z.	§ 30 S.Z.	§ 30 S.Z.
	20	Schválení pořízení změn		§ 31 S.Z. § 17 V.				
	21	Zpracování změn (zadání, koncept řešení, projednání, návrh)	§ 31 S.Z. § 17 V.		§ 31 S.Z. § 17 V.	§ 31 S.Z. § 17 V.	§ 31 S.Z. § 17 V.	§ 31 S.Z. § 17 V.
	22	Schválení změn ÚPD		§ 31 S.Z.				

S.Z. - Zákon č. 83/1998 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

V. - Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 131/1998 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci