

ASOCIACE PRO URBANISMUS A ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

auúo

Územní plán jako základní nástroj rozvoje obce v současných podmínkách

ING. ARCH. PETR GAJDUŠEK

ASOCIACE PRO URBANISMUS A ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

auúo

- založena v roce 1990
- dobrovolné multidisciplinární sdružení odborníků zabývajících se problematikou tvorby a regulace vývoje měst, venkovského osídlení a krajiny
- členové jsou praktikující projektanti, pořizovatelé úřadů územního plánování, vysokoškolští pedagogové, pracovníci ministerstev a další odborníci státní a veřejné správy
- cílem Asociace je ovlivňovat lidské konání na území státu tak, aby směřovalo k optimálnímu vývoji sídelních struktur, harmonickému uspořádání území, hledání vyváženého vztahu mezi rozvojem a ochranou hodnot území, udržení ekologické rovnováhy a ochraně kulturního dědictví s cílem zajištění setrvalého rozvoje.

- **ÚZEMNÍ PLÁN PO NOVELE ZÁKONA
č.183/2006 Sb., (STAVEBNÍ ZÁKON)**
- **VÝBĚR ZPRACOVATELE ÚZEMNÍHO
PLÁNU**

Zákon č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon) po novele k 1.1.2013

§18 Cíle územního plánování

- (1) Cílem územního plánování je **vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území**, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného **souladu veřejných a soukromých zájmů** na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.
- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. **Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.**
- **územní plán jako základní nástroj komunální politiky pro správu svěřeného území**

Územní plán

§ 43

- (1) Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, **mohou být součástí územního plánu**, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí.

- (2) V územním plánu lze vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území **podmíněno smlouvou** s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „**dohoda o parcelaci**“), zpracováním **územní studie** nebo vydáním **regulačního plánu**. V případě podmínění rozhodování územní studií jsou součástí územního plánu podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 4); marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká. V případě podmínění rozhodování regulačním plánem je součástí územního plánu zadání regulačního plánu a u regulačního plánu z podnětu přiměřená lhůta pro jeho vydání. Podmínka vydání regulačního plánu z podnětu pozbývá platnosti marným uplynutím uvedené lhůty. Podmínka vydání regulačního plánu na žádost pozbývá platnosti, pokud k vydání nedojde do 1 roku od podání úplné žádosti v souladu se zadáním regulačního plánu.

- (3) Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území **nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím**.

§ 44

Pořízení územního plánu

O pořízení územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce

.....

- e) **na návrh oprávněného investora.**

§ 47

Zadání územního plánu

- (1) Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů **a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů** pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem členem zastupitelstva (dále jen „určený zastupitel“) zpracuje návrh zadání územního plánu.
- (5) Zadání územního plánu schvaluje zastupitelstvo obce, pro jejíž území je územní plán pořizován. V odůvodněných případech nebo z podnětu dotčeného orgánu¹¹⁾, ¹²⁾ zastupitelstvo obce uloží v zadání zpracování **konceptu územního plánu ověřujícího variantní řešení** variantního řešení návrhu územního plánu.

Návrh územního plánu

§ 50

~~(5) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území projedná Rada obcí. Vyjádření k tomuto vyhodnocení sdělí pořizovateli do 30 dnů od předložení podkladů, jinak se k němu nepřihlíží.~~

§ 52

(2) Námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem ~~veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch~~ řešení, **oprávněný investor** a zástupce veřejnosti

§ 55

Vyhodnocování územního plánu a jeho změny

(3) Dojde-li ke zrušení části územního plánu nebo nelze-li podle něj rozhodovat na základě § 54 odst. 4 a 5, zastupitelstvo obce bezodkladně **rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny** a o jejím obsahu..... Dojde-li ke zrušení celého územního plánu, při pořizování se **naváže na poslední úkon**, který nebyl zrušením zpochybněn.

§ 102

Náhrady za změnu v území

- (2) Vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění **na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu**, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkovi pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo **zrušením regulačního plánu** anebo před změnou nebo **zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí** podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen „oprávněný“), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.
- (3) Náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému **nenáleží**, jestliže k uvedenému zrušení došlo **na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let** od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila. Ustanovení o uplynutí lhůty 5 let se **neuplatní**, pokud v této lhůtě
- a) nabylo účinnosti **rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas** pro stavbu, pro kterou bylo zastavění uvedenou územně plánovací dokumentací určeno a toto **rozhodnutí nebo souhlas je platné**, nebo
 - b) před uplynutím lhůty 5 let byla uzavřena **veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí** a tato **veřejnoprávní smlouva je účinná**.

(7) V případě, že dojde k následné změně územního plánu, změně nebo zrušení regulačního plánu nebo pozbytí platnosti územního rozhodnutí podle § 93 odst. 5 a příslušný pozemek, za který byla vyplacena náhrada, se **vrátí do původního režimu umožňujícího zastavění**, je ten, komu byla náhrada vyplacena, povinen vyplacenou náhradu v **plné výši vrátit** poskytovateli náhrady do 3 měsíců od vyrozumění o vzniku této povinnosti. **Povinnost vrátit náhradu zaniká po 5 letech** od nabytí účinnosti změny územního plánu, změny nebo zrušení regulačního plánu nebo od pozbytí platnosti územního rozhodnutí, na jejichž základě náhrada vznikla.

Přechodná ustanovení

§ 188

- (1) Územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, územní plán obce a regulační plán schválené před 1. lednem 2007 lze do 31. prosince ~~2015~~ **2020** podle tohoto zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbývají platnosti.

§ 192

Vztah ke správnímu řádu

- (1) Na postupy a řízení se použijí ustanovení správního řádu, pokud tento zákon nestanoví jinak.
- (2) K přezkoumání opatření obecné povahy **vydaného orgány obce** je příslušný **krajský úřad**. K přezkoumání opatření obecné povahy **vydaného orgány kraje** je příslušné **ministerstvo**.

VÝBĚR ZPRACOVATELE

- **Výzva několika zájemcům**
- **Veřejná obchodní soutěž**
Kriteria výběru – možnosti :
- **nejnižší nabídková cena**
 - kvalita zhotovitele ?
 - nebezpečí dumpingové ceny / nekvalitní dílo
- **ekonomická výhodnost nabídky**
 - + možnost kombinace kritérií
- **Soutěž o návrh**
 - další finanční nároky na vlastní soutěž
 - prodloužení termínu výběru zhotovitele
 - + představa o kvalitě uchazeče

! obec by měla mít představu o ceně územního plánu !
Honorářový řád ČKA

Konference AUÚP

auúp

www.urbanismus.cz

AUÚP pořádá pravidelně každý rok dvě odborné konference pro projektanty, pracovníky úřadů územního plánování, odbornou veřejnost i pracovníky samosprávy na aktuální témata v oboru územního plánování. Konference se konají v různých městech po celém území České republiky.

„Veřejný prostor a veřejná prostranství“

21.11. a 22.11. 2013 Znojmo

Příští na jaře (Cheb, Plzeň, Litoměřice?) a na podzim 2014

ASOCIACE PRO URBANISMUS A ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

auúo

Děkuji Vám za pozornost

ING. ARCH. PETR GAJDUŠEK

**REGIONSERVIS - IX. SETKÁNÍ STAROSTŮ A MÍSTOSTAROSTŮ OLOMOUCKÉHO KRAJE
28.11.2013 Olomouc, Clarion Congress Hotel**