

Životní situace – vydání změny územního plánu

1. Identifikační číslo

2. Kód

3. Pojmenování (název) životní situace

Vydání změny územního plánu (dále jen změna ÚP)

4. Základní informace k životní situaci

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání („urbanistickou koncepcí“), koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Územní plán se pořizuje pro celé území obce.

Změna ÚP se pořizuje pouze na části území obce a změny lze pořizovat pouze do té míry, dokud zásadně nemění základní koncepci stanovenou územním plánem.

Proces pořízení změny ÚP je stanoven v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v návaznosti na zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, a dále zejména obsah změny ÚP je stanoven ve vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

5. Kdo je oprávněn v této věci jednat (podat žádost apod.)

Návrh na pořízení změny ÚP je oprávněn podat na základě § 44 stavebního zákona občan obce (tj. osoba, která má v obci trvalé bydliště) nebo fyzická či právnická osoba, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce a také oprávněný investor. Návrh na pořízení změny ÚP může podat také orgán veřejné správy a o pořízení změny ÚP může zastupitelstvo obce rozhodnout také samo z vlastního podnětu.

O pořízení (či nepořízení) změny ÚP rozhoduje zastupitelstvo obce.

6. Kde, s kým a kdy životní situaci řešit

Návrh na pořízení změny ÚP se podává u obce (na obecním či městském úřadě, úřadě městyse), pro jejíž území se změna ÚP pořizuje. Obec doručí návrh na pořízení změny ÚP obecnímu úřadu s rozšířenou působností, v tomto případě MěÚ Tišnov, odboru územního plánování a stavebního řádu, oddělení úřad územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“), který v přenesené působnosti pořizuje na žádost příslušné obce změnu ÚP.

Úřad územního plánování potom, jako pořizovatel změny ÚP, jedná s navrhovatelem změny ÚP prostřednictvím odborných referentů, jejichž jména jsou uvedena na webových stránkách města Tišnova: <http://www.tisnov.cz/cs/mesto/mestsky-urad/organizacni-struktura/odbor-uzemniho-planovani-a-stavebniho-radu.html>. Jednat je možno ve stanovených úředních hodinách pondělí a středa od 7:00 - 17:00 hod a v pátek od 7:00 - 12:00 hod, nebo též po předchozí telefonické či e-mailové domluvě mimo tyto úřední hodiny.

7. Jaké jsou podmínky a postup pro řešení životní situace

1) Návrh na pořízení změny ÚP se dle § 46 odst. 1) podává u obce, pro jejíž část území se změna ÚP pořizuje.

Návrh na pořízení změny ÚP ve smyslu § 46 odst. 1 stavebního zákona obsahuje:

- a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení jeho vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce
- b) údaje o navrhované změně využití ploch na území obce
- c) údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele
- d) důvody pro pořízení změny ÚP
- e) návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP

Ve smyslu § 45 odst. 4 stavebního zákona, pokud je pořízení změny ÚP vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, může obec podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů na její zpracování, na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a na mapové podklady navrhovatelem.

2) V souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel po převzetí návrhu na pořízení změny ÚP posoudí jeho úplnost, soulad s právními předpisy a v případě nedostatků vyzve navrhovatele, aby je v přiměřené lhůtě odstranil. Neodstraní-li navrhovatel nedostatky požadovaným způsobem a ve stanovené lhůtě, pořizovatel návrh odmítne, sdělí tuto skutečnost navrhovateli a předloží o tom informaci zastupitelstvu obce příslušnému k vydání změny ÚP.

3) Splňuje-li návrh všechny předepsané náležitosti pořizovatel jej posoudí a se svým stanoviskem jej bezodkladně předloží k rozhodnutí zastupitelstvu obce příslušné k vydání změny ÚP (§ 46 odst. 3 stavebního zákona). O výsledku jednání zastupitelstva informuje obec bezodkladně navrhovatele a úřad územního plánování.

4) Na pořízení změny ÚP není právní nárok – rozhodnutí o pořízení (či nepořízení) změny ÚP je plně v kompetenci zastupitelstva obce (§ 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona).

Teprve po schválení pořízení změny ÚP je zahájen vlastní proces pořizování změny ÚP, který je legislativně upraven v § 55 odst. 2 a 3 stavebního zákona, přičemž se postupuje obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 stavebního zákona.

Fáze pořizování změny ÚP

1. O pořízení změny ÚP rozhoduje v samostatné působnosti zastupitelstvo obce dle ust. § 6 odst. 5 písm. a)

2. Zpracování doplňujících průzkumů a rozborů (§11 vyhl. č. 500/2006 Sb.)

3. Zpracování, projednání a schválení návrhu zadání změny ÚP (§ 47 stavebního zákona)
Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracuje návrh zadání změny ÚP a zašle ho dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu, zajistí zveřejnění návrhu zadání změny ÚP. K projednávanému návrhu zadání změny ÚP může každý uplatnit připomínky. Projednaný a upravený návrh zadání změny ÚP schvaluje zastupitelstvo obce.

4. Zpracování, projednání a úprava návrhu změny ÚP (§ 50 a 51 stavebního zákona).
K projednávanému návrhu změny ÚP může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky (§ 50 odst. 3 stavebního zákona).

Řízení o územním plánu (změně ÚP) § 52 a 53 stavebního zákona

K projednávanému návrhu změny ÚP může každý uplatnit písemné připomínky. Námitky proti návrhu změny ÚP mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení změny ÚP, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. V námitce, která musí mít písemnou podobu, se musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.

Vydání územního plánu (změny ÚP) § 54 stavebního zákona

Pořizovatel předkládá zastupitelstvu obce návrh na vydání změny ÚP s jejím odůvodněním. Jsou-li všechny náležitosti v pořádku, zastupitelstvo obce rozhodne o námitkách (§ 172 správního řádu) a vydá změnu ÚP (§ 6 odst. 5 písm. c) formou opatření obecné povahy (§ 171 správního řádu).

Nabytí účinnosti územního plánu (změny ÚP) §173 správního řádu

Vydání změny ÚP se oznamuje veřejnou vyhláškou. Patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky a zveřejnění vydané změny ÚP nabývá změna ÚP účinnosti.

Právní stav ÚP po zpracování změny § 55 odst. 5 stavebního zákona

Pořizovatel pro obec zajistí vyhotovení ÚP zahrnujícího právní stav po vydání jeho změny.

8. Jak zahájit řešení životní situace

Návrh na pořízení změny ÚP musí být podán písemně nebo elektronicky (s ověřeným elektronickým podpisem) a musí splňovat obsahové náležitosti (dle § 46 odst. 1 stavebního zákona) uvedené v bodu 7.

9. Na které instituci životní situaci řešit

Návrh na změnu ÚP podat na obecním úřadě příslušné obce a po zahájení projednávání návrhu zadání se obracet na pořizovatele, kterým je, pokud ho obec požádá,

Městský úřad Tišnov

odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení úřad územního plánování

nám. Míru 346

666 01 Tišnov

10. Jaké doklady je nutné mít s sebou

Návrh na pořízení změny ÚP musí být zpracován a doložen dle bodu 7.

11. Jaké jsou potřebné formuláře a kde jsou k dispozici

Žádné. Obsah návrhu na pořízení změny ÚP je stanoven v § 46 odst. 1) stavebního zákona a je uveden v bodu 7.

12. Jaké jsou poplatky a jak je lze uhradit

Poplatky nejsou stanoveny. Pokud je pořízení změny ÚP vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, může obec podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů na její zpracování, na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a na mapové podklady navrhovatelem (§ 45 odst. 4) stavebního zákona).

13. Jaké jsou lhůty pro vyřízení

Pořízení změny ÚP trvá cca 24 měsíců ode té doby, kdy zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení změny ÚP. V případě náročnosti změny ÚP nebo komplikací při jejím pořizování se tato lhůta přiměřeně prodlužuje.

Zákonné lhůty projednání jednotlivých fází procesu pořízení změny ÚP jsou upraveny v příslušných ustanoveních stavebního zákona (§ 47 Zadání územního plánu, § 50 a § 51 Návrh územního plánu, § 52 Řízení o územním plánu, § 53 Přezkum a odůvodnění územního plánu, § 54 Vydání územního plánu) a ust. správního řádu (§ 172 a § 173). Proces pořízení změny ÚP je popsán v bodu č. 7.

14. Další účastníci řešení životní situace

Procesu pořízení změny ÚP se účastní v jeho jednotlivých fázích dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a veřejnost včetně oprávněného investora a zástupce veřejnosti.

Připomínky veřejnosti pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocuje, ale jednotlivě se na ně neodpovídá. O námitkách vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněného investora a zástupce veřejnosti rozhoduje zastupitelstvo obce a také se na ně jednotlivě neodpovídá. Vyhodnocení připomínek a námitek a rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění je součástí odůvodnění změny ÚP vydávané opatřením obecné povahy.

15. Jaké další činnosti jsou po žadateli požadovány

Další činnosti nejsou stanoveny.

16. Elektronická služba, kterou lze využít

Návrh na pořízení změny ÚP je možno podat elektronickou formou se zaručeným elektronickým podpisem na e-podatelnu úřadu příslušné obce, přílohy je lépe předložit fyzicky.

17. Podle kterého právního předpisu se postupuje

Proces pořízení změny ÚP je stanoven v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v zákoně č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

18. Jaké jsou související předpisy

Souvisejícími předpisy v procesu pořízení a zpracování změny ÚP jsou zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zákon č. 500/2004 Sb., správní řád.

19. Jaké jsou opravné prostředky a jak se uplatňují

Proti vydání změny ÚP, která se vydává opatřením obecné povahy, nelze ve smyslu § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

20. Jaké sankce mohou být uplatněny v případě nedodržení povinností

Sankce nejsou stanoveny.

21. Nejčastější dotazy

22. Další informace

23. Informace o popisovaném postupu (o řešení životní situace) je možné získat také z jiných zdrojů nebo v jiné formě

Na internetových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR, tj. na www.mmr.cz.

24. Související životní situace a návody, jak je řešit

25. Za správnost popisu odpovídá útvar

Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení úřad územního plánování, nám Míru 346, 666 01 Tišnov

26. Popis je zpracován podle právního stavu ke dni

1. 9. 2013

27. Popis byl naposledy aktualizován

28. Datum konce platnosti popisu

S nabytím účinnosti změny popsané právní úpravy.

29. Případná upřesnění a poznámky k řešení životní situace