

ASOCIACE PRO URBANISMUS A ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ ČR

**Územní plán
jako základní nástroj rozvoje obce
v současných podmínkách**

Doc. Ing. arch. Jan Mužík, CSc

REGIONSERVIS - IX. SETKÁNÍ STAROSTŮ A MÍSTOSTAROSTŮ PARDUBICKÉHO
KRAJE
17.10.2013

ASOCIACE PRO URBANISMUS A ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ ČR

- Asociace je dobrovolné multidisciplinární sdružení odborníků zabývajících se uspořádáním sídelní struktury, sídel a krajiny;
- Založena v roce 1990;
- **Asociace je řádným členem Evropské rady urbanistů - ECTP – European Council of Town Planners;**
- Členy jsou praktikující projektanti – zpracovatelé územně plánovacích podkladů a dokumentace, pořizovatelé ÚPP a ÚPD – zaměstnanci obecních, městských a krajských úřadů, ministerstev, vysokoškolští pedagogové a další odborníci státní a veřejné správy;
- Cílem Asociace je ovlivňovat lidské konání při řešení otázek **rozvoje** území tak, aby směřovalo k optimálnímu užívání krajiny a sídelních struktur, k nalézání vyváženého vztahu měnících se potřeb života lidí a ochrany stávajících hodnot, k udržení ekologické rovnováhy, k vytváření pestrého, krásného a přitažlivého prostředí v našich městech a vesnicích;
- Asociace připravuje pro své členy a zájemce dvě hlavní vzdělávací akce – konference zaměřené na aktuální témata. Konferencí se často účastní i zahraniční hosté. Záměrně se konají vždy v jiném městě ČR a účastní se jich vždy víc jak 200 odborníků. Přednášky a výsledky diskusí jsou zpracovány do sborníků, které vydává MMR jako přílohu časopisu Urbanismus a územní rozvoj.

Optimálnímu uspořádání sídelní struktury, sídel a krajiny a utváření přitažlivého prostředí se dlouhodobě věnuje obor urbanismus a územní plánování.

Urbanismus, krajinářskou architekturu a architekturu vnímáme jako neoddělitelné obory lidské činnosti, jejichž posláním a cílem je vytvářet harmonické, pestré a přitažlivé prostředí v lidských sídlech a krajině. Jedná se o tvůrčí činnost, která vychází z hlubokých znalostí a zkušeností, z komplexní analýzy a ekologicky pojaté syntézy přírodních, historických a kulturních hodnot, poznání sociálních procesů, místních potřeb, tradic a zvyklostí i ekonomických možností společnosti. Jedná se tedy o vyváženou syntézu hledisek humanitních, přírodních a technických posilovanou kulturními hledisky a uměleckými přístupy.

Územní plánování je soustava pravidel, metod a nástrojů, které zajišťují postupné, často dlouhodobé naplňování dohodnutých cílů urbanistické, krajinářské a architektonické tvorby.

Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) č.183/2006 Sb., ve znění po poslední novele platné od 1.1.2013, obsahuje mimo jiné, také **Nástroje územního plánování.**

K nim patří **Územně plánovací podklady:**

ÚAP – Územně analytické podklady, Územní studie a Politika územního rozvoje;

Územně plánovací dokumentace:

Zásady územního rozvoje, Územní plán, Regulační plán.

ÚZEMNÍ PLÁN PO POSLEDNÍ NOVELE ZÁKONA č.183/2006 Sb.

Cíle a úkoly územního plánování

§ 18 a § 19

Územní plán musí vycházet z Cílů územního plánování a naplňovat Úkoly územního plánování.

K těm nejdůležitějším **úkolům** řadím:

- a) - zjišťovat a **posuzovat stav území**, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- b) - stanovovat **koncepti rozvoje** území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky (potenciál, možnosti) území;
- c) - prověřovat a posuzovat potřebu **změn v území**, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy a rizika;
- d) - stanovovat **urbanistické, architektonické a estetické** požadavky na využívání a prostorové uspořádání území;
- o) - uplatňovat poznatky** zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

červená – to co bych do textu doplnil

šedá – to co bylo novelou vypuštěno

Územní plán

§ 43

- (1) Územní plán stanoví **základní koncepci rozvoje území obce**, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „**Urbanistická koncepce**“), uspořádání krajiny, koncepci veřejné infrastruktury; **vymezí** zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy ke změně, obnově území („plochy přestavby“), 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 vymežit 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 „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;
V případě podmínění rozhodování regulačním plánem **je součástí územního plánu zadání** regulačního plánu a u regulačního plánu z podnětu přiměřená lhůta pro jeho vydání.
- (3) Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

Pořízení územního plánu

§ 44

O pořízení územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce:

z vlastního podnětu, na návrh orgánů veřejné správy, občana obce, osoby, která má vlastnická práva k pozemku nebo stavbě na území obce a **oprávněného investora**.

Zadání územního plánu

§ 47

- (1) Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů, **s využitím doplňujících průzkumů a rozborů a územně plánovacích podkladů** pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (členem zastupitelstva) a **zpracovatelem** zpracují návrh Zadání územního plánu. V něm stanoví hlavní cíle a požadavky na jeho zpracování.
- (4) Na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a **zpracovatelem** upraví návrh Zadání územního plánu a předloží ho ke schválení;
- (5) Zadání územního plánu schvaluje zastupitelstvo obce, pro jejíž území je územní plán pořizován. V odůvodněných případech nebo z podnětu dotčeného orgánu **11), 12)** zastupitelstvo obce uloží v zadání zpracování (konceptu územního plánu ověřujícího) variantního řešení návrhu územního plánu.

Návrh územního plánu

§ 50, § 51

Na základě schváleného Zadání územního plánu, nebo Pokynů pro zpracování návrhu pořídí pořizovatel Návrh územního plánu.

Po jeho zpracování pořizovatel předá návrh dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci, pro kterou je návrh zpracován k posouzení, k uplatnění stanovisek a připomínek.

(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.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a **zpracovatelem** vyhodnotí výsledky projednání Návrhu územního plánu a zajistí řešení případných rozporů a upravení Návrhu;

Pokud Návrh územního plánu obsahuje varianty, předloží pořizovatel zastupitelstvu obce ke schválení návrh výběru nejvhodnější varianty, který může obsahovat i podmínky k její úpravě;

Řízení o územním plánu

§ 52, § 53

Upravený a posouzený Návrh územního plánu se veřejně projednává, k tomuto projednání pořizovatel jednotlivě přizve obec, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem;

- (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.

Vydání územního plánu

§ 54

Pořizovatel předkládá zastupitelstvu obce návrh na Vydání územního plánu s jeho odůvodněním, které obsahuje soulad s Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje kraje, dále soulad s **cíli a úkoly územního plánování**, ustanoveními tohoto zákona a zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů a výsledky řešení rozporů.

Vyhodnocení územního plánu a jeho změny

§ 55

- (1) Pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a dále pak nejméně jednou za 4 roky **zprávu** o jeho uplatňování v uplynulém období. Součástí této zprávy mohou být **pokyny** pro zpracování návrhu 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.

Náhrady za změnu v území

§ 102

- (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,
- (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.
- (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.

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.

VÝBĚR ZPRACOVATELE ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Soutěž o návrh, finanční nároky na vlastní soutěž – (porota a soutěžící)
 - Výzva několika zájemcům
 - Veřejná obchodní soutěž

Kriteria výběru

nejnižší nabídková cena - dumpingové ceny, rostoucí riziko,
nekvalitní dílo

kvalita zpracovatele, ekonomická výhodnost nabídky
kombinace kritérií

Pořizovatel by měl mít představu o všech výkonech
zpracovatele, o pracnosti a tím také o ceně územního plánu.

Honorářový řád ČKA

**Konference AUÚP ČR
Veřejný prostor a veřejná prostranství
21.11. a 22.11. 2013 ve Znojmě**

Asociace 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.

www.urbanismus.cz

Děkuji za pozornost

Doc. Ing. arch. Jan Mužík, CSc
ASOCIACE PRO URBANISMUS A ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ ČR