



M Ě S T O Č E S K Á S K A L I C E

Důvodová zpráva

Věc: Zásady pro pořizování územního plánu města Česká Skalice

Určeno: pro jednání Zastupitelstva města Česká Skalice

Podklady: důvodová zpráva zpracovaná na základě požadavků zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

Návrh na usnesení:

- a) *Zastupitelstvo města Česká Skalice na svém zasedání dne projednalo a schvaluje „Zásady pro pořizování územního plánu města Česká Skalice“.*
- b) *Zastupitelstvo města Česká Skalice pověřuje Radu města Česká Skalice k projednávání a posuzování jednotlivých návrhů na pořízení územního plánu města Česká Skalice resp. jeho změn a ke stanovování termínů a postupů jejich projednání (viz. ČÁST I. projednané a schválené důvodové zprávy) .*

Přílohy: viz. závěr důvodové zprávy

Zpracoval: ing. Radim Doleček, vedoucí odboru výstavby a životního prostředí Městského úřadu Česká Skalice

Předkládá:

Datum:

Obsah důvodové zprávy

DŮVODOVÁ ZPRÁVA	1
OBECNÁ ČÁST	4
ÚZEMNÍ PLÁN (§ 43 STAVEBNÍHO ZÁKONA).....	4
POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
ÚHRADA NÁKLADŮ NA POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
POŘIZOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO MĚSTO ČESKÁ SKALICE	6
NÁVRH NA POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
ČÁST I.	9
POSTUP PROJEDNÁNÍ JEDNOTLIVÝCH NÁVRHŮ NA POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	9
POŽADAVKY NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU Z VLASTNÍ INICIATIVY	11
ČÁST II.	13
ŽÁDOST O POSOUZENÍ NÁVRHŮ NA POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	13
POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VYDÁNÍ ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	14
ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (§ 47 STAVEBNÍHO ZÁKONA).....	14
KONCEPT ÚZEMNÍHO PLÁNU (§ 48 STAVEBNÍHO ZÁKONA)	16
NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU (§ 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA).....	18
ZÁVĚR	23
PŘÍLOHY	24
PRŮVODNÍ ZPRÁVA	25
VYROZUMĚNÍ PŘÍSLUŠNÉHO NAVRHOVATELE O VÝSLEDU PROJEDNÁNÍ PODANÉHO NÁVRHU	26
NÁVRH ZVEŘEJŇOVANÉ INFORMACE.....	27
NÁVRH USNESENÍ ZASTUPITELSTVA O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU RESP. JEHO ZMĚNY	28
NÁVRH NA POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÁ SKALICE NEBO JEHO ZMĚNY	29
ORGANIZAČNÍ DIAGRAM POSTUPU PO PŘIJETÍ NÁVRHU NA POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, KTERÝ PŘEDCHÁZÍ SAMOTNÉMU PROJEDNÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE STAVEBNÍHO ZÁKONA	30

V České Skalici dne2007

Vypracoval :

Ing. Radim Doleček,

vedoucí odboru výstavby a životní prostředí Městského úřadu Česká Skalice

DŮVODOVÁ ZPRÁVA K ZÁSADÁM PRO POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÁ SKALICE (tj. včetně jeho změn, úprav či nahrazení)

Postup při pořízení územního plánu (resp. jeho změn, nahrazení či úprav) dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

Postup při pořizování územního plánu města Česká Skalice (resp. jeho změn, nahrazení či úprav – dále jen „pořízení územního plánu“) je níže rozdělen do tří částí.

Obecná část popisuje pojem „územní plán“ a jeho funkci, způsob pořízení územního plánu, úhradu nákladů na jeho pořízení, příslušného pořizovatele územního plánu města Česká Skalice a návrh na pořízení územního plánu (tj. včetně legislativních požadavků na přijetí návrhu a jeho následného posouzení).

První část označená jako **ČÁST I.** řeší přijetí návrhu na pořízení územního plánu od navrhovatele a následný postup projednání v příslušných orgánech města Česká Skalice, a to před předáním tohoto návrhu příslušnému pořizovateli územního plánu ve smyslu § 46 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákona“).

Druhá část označená jako **ČÁST II.** popisuje postup při pořízení územního plánu dle stavebního zákona a uvádí orientační lhůty pro jednotlivé prováděné zákonem požadované výkonové fáze.

V závěru jsou obsaženy informace o důvodu zpracování této důvodové zprávy včetně navrhovaných opatření a jednotlivých příloh citovaných v této důvodové zprávě.

Obecná část

Územní plán (§ 43 stavebního zákona)

popis funkce územního plánu, jeho závaznosti pro rozhodování v území a pro poskytování prostředků z veřejných rozpočtů

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Územní plán může ve vybraných plochách a koridorech uložit prověření změn jejich využití územní studií nebo pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování o změnách v území; v tomto případě stanoví podmínky pro jeho pořízení a pro jeho vydání, které jsou zadáním regulačního plánu. Pořízení regulačního plánu jako podmínka pro rozhodování pozbývá pro vybranou plochu nebo koridor platnosti, pokud nedojde k vydání regulačního plánu do 2 let od podání úplné žádosti v souladu s právními předpisy a zadáním regulačního plánu.

Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje.

Územní plán se pořizuje a vydává pro celé území obce, pro celé území hlavního města Prahy, popřípadě pro celé území vojenského újezdu. *Na pořizování územního plánu vojenského újezdu se vztahují přiměřeně ustanovení § 43 až 55 a § 57. Územní plán může být pořízen a vydán též pro vymezenou část území hlavního města Prahy. Územní plán se vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu.*

Územní plán je závazný pro pořízení a vydání regulačního plánu zastupitelstvem obce, pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí. Poskytování prostředků z veřejných rozpočtů podle zvláštních právních předpisů na provedení změn v území nesmí být v rozporu s vydaným územním plánem. *Územní plán hlavního města Prahy je závazný též pro územní plán vydaný pro vymezenou část území hlavního města Prahy.*

Náležitosti obsahu územního plánu a obecné požadavky na využívání území stanoví prováděcí právní předpis (tj. vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, dále jen „vyhláška“).

Pořízení územního plánu

(§ 44 stavebního zákona) – popis funkce územního plánu, jeho závaznosti pro rozhodování v území a pro poskytování prostředků z veřejných rozpočtů

O pořízení územního plánu **rozhoduje zastupitelstvo obce :**

- a) z vlastního podnětu,
- b) na návrh orgánu veřejné správy,
- c) na návrh občana obce,
- d) na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce.

Úhrada nákladů na pořízení územního plánu

(§ 45 stavebního zákona)

Náklady na zpracování územního plánu projektantem hradí obec, která rozhodla o pořízení. (*§ 45 odst. 1 stavebního zákona*)

Pokud pořízení změny územního plánu vyplývá ze zásad územního rozvoje nebo z jejich aktualizace, hradí takto vyvolané náklady kraj, s výjimkou případů, kdy příslušná část aktualizace zásad územního rozvoje, která změnu územního plánu vyvolala, byla vydána na základě výhradní potřeby dotčené obce. (*§ 45 odst. 2 stavebního zákona*)

Náklady spojené s projednáním územního plánu hradí pořizovatel. Náklady na nezbytné mapové podklady uhradí obec, pro kterou pořizuje územní plán úřad územního plánování, pokud se obce nedohodnou jinak. (*§ 45 odst. 3 stavebního zákona*)

Pokud je pořízení změny územního plánu vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, může obec podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů na její zpracování a na mapové podklady navrhovatelem. (*§ 45 odst. 4 stavebního zákona*)

Komentář k § 45 odst. 4 stavebního zákona:

Pokud je pořízení změny územního plánu vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, může obec požadovat úplnou nebo částečnou úhradu nákladů na zpracování změny projektantem a na mapové podklady a touto úhradou podmínit pořízení změny. Přitom obec nemůže garantovat vydání změny v souladu s požadavky navrhovatele, protože vydání změny je výsledkem jejího projednání, které může obec ovlivnit jen částečně.

Pořizovatel územního plánu pro město Česká Skalice

Pořizovatelem územního plánu pro město Česká Skalice je v současnosti ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) stavebního zákona tzv. **úřad územního plánování**; tj. Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod (*obecní úřad obce s rozšířenou působností; působnost viz. ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona*). Pořízení územního plánu tímto úřadem územního plánování může být zahájeno pouze na základě žádosti města Česká Skalice (resp. usnesení Zastupitelstva města Česká Skalice); pořízení (tj. projednání dle stavebního zákona) je pak bezplatné; úhrada nákladů na zpracování územně plánovací dokumentace je však věcí města Česká Skalice.

Městský úřad Česká Skalice v současné době není pořizovatelem územního plánu pro město Česká Skalice (*tj. nepořizuje si územní plán „samo pro sebe“*). Z ustanovení § 46 odst. 2 stavebního zákona vyplývá, že obecní úřad, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona, vykonává přenesenou působnost podle § 6 odst. 1 písm. a), d), g), h) a pořizuje územní studii; na základě veřejnoprávní smlouvy vykonává tuto působnost pro obec ve stejném správním obvodu obce s rozšířenou působností. V případě, že Městský úřad Česká Skalice splní kvalifikační předpoklady pro výkon územně plánovací činnosti dle § 24 stavebního zákona (*tj. úředníkem, který splní kvalifikační požadavky; na základě smlouvy to může být fyzická či právnická osoba, jejíž pracovníci splní kvalifikační předpoklady; všichni musí mít navíc zvláštní odbornou způsobilost*), může pak v přenesené působnosti jako příslušný pořizovatel dle ustanovení § 6 odst. 2 stavebního zákona vykonávat činnosti uvedené v ustanovení § 6 odst. 1 písm. a), d), g), h) stavebního zákona a pořizovat územní studii; tj. **pořizovat územní plán a regulační plán pro území obce** (viz. § 6 odst. 1 písm. a) stavebního zákona), **pořizovat vymezení zastavěného území na žádost obce ve svém správním obvodu** (viz. § 6 odst. 1 písm. d) stavebního zákona), **podávat návrh na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti** (viz. § 6 odst. 1 písm. g) stavebního zákona), **vykonávat další činnosti podle stavebního zákona** (viz. § 6 odst. 1 písm. h) stavebního zákona) a **pořizovat územní studii**.

Návrh na pořízení územního plánu

(§ 46 stavebního zákona)

Návrh na pořízení územního plánu je upraven v ustanovení § 46 stavebního zákona. Znění tohoto ustanovení je uvedeno níže :

§ 46

Návrh na pořízení územního plánu

(1) Návrh na pořízení územního plánu se podává u obce, pro jejíž území se územní plán pořizuje, a 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 územního plánu nebo jeho změny,*
- e) návrh úhrady nákladů na pořízení územního plánu.*

(2) Pořizovatel po převzetí návrhu na pořízení územního plánu posoudí úplnost návrhu, jeho 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 územního plánu.

(3) Splňuje-li návrh všechny stanovené náležitosti, pořizovatel jej posoudí a se svým stanoviskem bezodkladně předloží k rozhodnutí zastupitelstvu obce příslušné k vydání územního plánu. O výsledku jednání zastupitelstva informuje obec bezodkladně navrhovatele a úřad územního plánování.

Návrh na pořízení územního plánu nebo jeho změny může podat orgán veřejné správy, občan obce nebo fyzická či právnická osoba, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce. Návrh musí obsahovat náležitosti dle § 46 odst. 1 stavebního zákona. Úhrada nákladů může být požadována, pokud je pořízení změny územního plánu vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele.

Pořizovatel územního plánu (pro město Česká Skalice rozuměj v současné době úřad územního plánování – viz. výše) posoudí návrh z hledisek uvedených v ustanovení § 46 odst. 2 stavebního zákona. Pokud návrh na pořízení územního plánu obsahuje návrh na

vymezení nových zastavitelných ploch, musí být posouzení zaměřeno i na prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy v porovnání s reálnou potřebou vymezení nových zastavitelných ploch. Jestliže pořizovatel zjistí nedostatky v návrhu na pořízení územního plánu, musí ve výzvě jejich odstranění sdělit navrhovateli i způsob, kterým mají být odstraněny, a pro jejich odstranění stanovit přiměřenou lhůtu. Neodstraní-li navrhovatel nedostatky požadovaným způsobem a ve stanovené lhůtě, je odmítnutí návrhu v pravomoci pořizovatele; tuto skutečnost sdělí pořizovatel bez zbytečného odkladu navrhovateli a informuje o ní zastupitelstvo obce.

Na pořízení územního plánu není právní nárok. I když navrhovatel splní všechny předepsané náležitosti, je na zastupitelstvu obce, pro kterou je územní plán pořizován, aby návrh komplexně posoudilo a rozhodlo o jeho vhodnosti. O výsledku jednání zastupitelstva musí být informován navrhovatel a úřad územního plánování.

ČÁST I.

V prvé části je nutno se věnovat způsobu, jakým budou přijímány, posuzovány a projednávány přijaté návrhy na pořízení územního plánu města Česká Skalice v příslušných orgánech města Česká Skalice, a to před jejich předáním příslušnému pořizovateli dle ustanovení § 46 odst. 2 stavebního zákona (*tj. před předáním úřadu územního plánování*).

K tomuto je nutné, aby Zastupitelstvo města Česká Skalice pověřilo Radu města Česká Skalice k posuzování jednotlivých přijatých návrhů na pořízení územního plánu a ke stanovování termínů a postupů jejich projednání. Konečné rozhodování o jednotlivých návrzích na pořízení územního plánu resp. jeho změny pak samozřejmě dle stavebního zákona resp. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, náleží do výlučné kompetence Zastupitelstva města Česká Skalice. Pověření Rady města Česká Skalice k předchozímu posuzování jednotlivých návrhů na pořízení územního plánu města Česká Skalice a ke stanovování termínů a postupů jejich projednání je vhodné učinit zejména z důvodu operativnosti takového posuzování vzhledem k následnému informování jednotlivých navrhovatelů o dalším postupu projednání jejich návrhů na pořízení územního plánu města Česká Skalice.

Postup projednání jednotlivých návrhů na pořízení územního plánu

Projednání jednotlivých návrhů na pořízení územního plánu by pak mělo postupovat následujícím způsobem :

Krok A) Přijetí návrhu na pořízení územního plánu, jeho zaevidování, vypracování „**Průvodní zprávy**“ příslušným odborem Městského úřadu Česká Skalice (*tj. odbor investic a správy majetku ve spolupráci s odborem výstavby a ŽP*) ve spolupráci s pověřeným zastupitelem.

„**Průvodní zpráva**“ musí obsahovat základní informace o tom, kdo návrh učinil a čeho se týká. Dále by měla popisovat majetkové vztahy k nemovitostem dotčeným požadovaným návrhem na pořízení územního plánu (*doložit orientačním výpisem z KN a zákresem na podkladu mapy katastru nemovitostí*) a jaký vliv může mít požadovaný návrh na cíle a záměry územního plánování města Česká Skalice (*tj. zejména z hlediska budoucího rozvoje města*). V průvodní zprávě pak bude závěrem vhodné uvést, zda je požadovaný záměr **slučitelný se záměry města** či **je nepřípustný** (*tj. včetně stručného odůvodnění*). Dále bude vhodné v této průvodní zprávě uvést **požadavek na** částečnou nebo úplnou **úhradu nákladů na zpracování požadované změny**. Při posuzování této otázky by mělo být vycházeno ze skutečnosti, zda je požadovaná změna územního plánu „nutná“ z hlediska

budoucího rozvoje města Česká Skalice – v takovémto případě pak bude vhodné požadovat max. částečnou úhradu nákladů, nebo úhradu nákladů po navrhovateli vůbec nepožadovat. U ostatních návrhů na pořízení změny územního plánu, které není „nutné“ z pohledu budoucího rozvoje města realizovat, a které jsou vyvolány výhradní potřebou navrhovatele, by měla být požadována úplná úhrada nákladů na zpracování požadované změny. Dále by měla průvodní zpráva obsahovat zhodnocení, zda přijatý návrh odpovídá zákonným požadavkům na jeho obsah (viz. § 46 odst. 1 stavebního zákona); pokud by tyto požadavky nebyly v přijatém návrhu respektována, bude vhodné navrhovatele v rámci vyrozumění - viz. „KROK D)“, vyzvat k jejich odstranění.

Návrh „**Průvodní zprávy**“ viz. *příloha č. 1* – jedná se o interní materiál městského úřadu Česká Skalice, jeho obsah či rozsah není stanoven stavebním zákonem.

Krok B) Projednání a posouzení přijatého návrhu na pořízení územního plánu včetně zpracované „**Průvodní zprávy**“ poradním orgánem Rady města Česká Skalice (tj. *komisí výstavby a životního prostředí*) a přijetí doporučení pro Radu města Česká Skalice.

Krok C) **Komplexní projednání a posouzení návrhu** na pořízení územního plánu Radou města Česká Skalice a **stanovení termínu a postupu jeho projednání**, popř. doplnění návrhu ve smyslu ustanovení § 46 odst. 1 stavebního zákona.

Krok D) **Vyrozumění příslušného navrhovatele o výsledku projednání** podaného návrhu na pořízení územního plánu Radou města Česká Skalice - viz. *příloha č.2*.

V daném případě je nutno dále podotknout, že zejména při stanovování termínů předložení jednotlivých návrhů na pořízení územního plánu města Česká Skalice úřadu územního plánování (viz. „*KROK C*“), který je následně bude předkládat Zastupitelstvu města Česká Skalice k rozhodnutí, bude nutné stanovovat zpravidla **jednotný termín**. Z usnesení Zastupitelstva města Česká Skalice č. I bod. 3 ze dne 26. března 2007 vyplývá, že další nejbližší termín pro pořízení územního plánu města Česká Skalice je **1. ledna 2010**. Tento termín by Rada města Česká Skalice měla „dodržovat“ i u všech ostatních došlých návrhů na pořízení územního plánu, které město Česká Skalice do tohoto termínu ještě obdrží. **V dalším navazujícím období pak bude vhodné termín** pro předložení návrhů na pořízení územního plánu města Česká Skalice úřadu územního plánování **stanovovat vždy ve čtyřletém období** (viz. § 55 odst. 1 stavebního zákona – zpráva pořizovatele o uplatňování územního plánu v uplynulém období, která bude předkládána zastupitelstvu obce) ***popřípadě dle lhůt aktualizace územně plánovací dokumentace***, a to vždy **konkrétním časovým datem**. V daném případě také bude vhodné o „termínu ukončení podávání návrhů na pořízení

územního plánu“ vždy uvědomit veřejnost způsobem v místě obvyklým (tj. např. zveřejněním takovéto informace na úřední desce).

Vždy **cca 3 měsíce** před uplynutím termínu předložení jednotlivých návrhů na pořízení územního plánu města Česká Skalice, které stanoví Rada města Česká Skalice pro každé konkrétní období (viz. výše), zajistí příslušný odbor městského úřadu Česká Skalice (tj. *odbor investic a správy majetku ve spolupráci s odborem výstavby a ŽP*) zveřejnění informace o datu ukončení přijímání návrhů na pořízení územního plánu města Česká Skalice (tj. „*stopdatum*“) na úřední desce či jiným obvyklým způsobem (*návrh informace viz. příloha č. 3*). Návrhy na pořízení územního plánu města Česká Skalice došlé v tomto stanoveném termínu pak budou shora uvedeným postupem v příslušných orgánech města Česká Skalice taktéž projednány.

Požadavky na změnu územního plánu z vlastní iniciativy

Dále je nutno upozornit na „specifické“ návrhy na změnu územního plánu města Česká Skalice, které vyplynou z případných tzv. „*grafických úprav*“ stávajícího vydaného územního plánu města Česká Skalice, z *vypracovaných a zaevidovaných územních studií a z vlastních požadavků Města Česká Skalice* na změny v území města (tj. *vlastní návrhy na pořízení územního plánu resp. jeho změny*).

Tzv. „*grafické úpravy*“ jsou změnou územního plánu, kterou je možno odstranit stávající nesrovnalosti ve vydaném územním plánu. Jedná se zejména odstranění nesouladu skutečného využití území a stavu evidovaného či určeného ve vydaném (tj. platném) územním plánu. Tyto grafické úpravy je nutno jednoznačně specificky označit (např. R 1, R2, atd.) – z tohoto musí být patrné, čeho se grafická úprava týká (slovní popis, grafický zakres rozsahu v území na podkladu katastrální mapy, apod.). Grafické úpravy by měli být prováděny pouze na základě vlastních zjištění již nastalých nesrovnalostí.

„*Územní studie*“ (viz. § 30 stavebního zákona) navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Takovéto územní studie pak slouží jako podklad pro zpracování, aktualizaci nebo změnu územně plánovací dokumentace. Pořizovatelem územní studie je pro město Česká Skalice taktéž Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, který územní studii poté, co schválí možnost jejího využití jako podkladu pro zpracování, aktualizaci nebo změnu územně plánovací dokumentace, navrhne i vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Úhrada nákladů na zpracování územní studie bude zpravidla hrazena z vlastních finančních prostředků města Česká Skalice.

Při tomto zvoleném postupu je nutno zdůraznit, že územní plán je významný územně plánovací dokument města, kdy zejména jeho změny nemohou být prováděny nahodile, ale vždy po určité době. Přitom musí být brán zřetel na využitelnost pozemků, které územní plán města Česká Skalice v současnosti nabízí, a na celkovou koncepci územního plánu města Česká Skalice, která musí být slučitelná s cíly územního plánování města Česká Skalice.

Vlastní požadavky Města Česká Skalice na pořízení územního plánu města Česká Skalice budou projednávány taktéž shora uvedeným způsobem. Podněty k podání takového návrhu bude zpravidla podávat vedení města.

ČÁST II.

V druhé části je nutno se věnovat dalšímu postupu naložení s došlými návrhy na pořízení územního plánu, jakožto i vlastními návrhy na pořízení územního plánu, grafickými úpravami a vypracovanými a zaevidovanými územními studii, které již byly předchozím postupem (viz. shora Část I.) posouzeny Radou města Česká Skalice.

Žádost o posouzení návrhů na pořízení územního plánu

Příslušný odbor městského úřadu Česká Skalice (*tj. odbor investic a správy majetku ve spolupráci s odborem výstavby a ŽP*) zpracuje ve spolupráci s pověřeným zastupitelem „Žádost o posouzení návrhů na pořízení územního plánu“, která bude následně předána na příslušný úřad územního plánování. Následný postup úřadu územního plánování je upraven v ustanovení § 46 odst. 2 stavebního zákona.

Úřad územního plánování přijaté návrhy na pořízení územního plánu města Česká Skalice za podmínek uvedených v ustanovení § 46 odst. 2,3 stavebního zákona posoudí, a se svým stanoviskem je bezodkladně předloží k rozhodnutí Zastupitelstvu města Česká Skalice.

Zastupitelstvo města Česká Skalice posoudí vždy jeden samotný konkrétní návrh na pořízení změny územního plánu města Česká Skalice a rozhodne o jeho vhodnosti. To znamená, že buď konkrétní návrh na pořízení změny územního plánu schválí nebo jej zamítne (jak je již výše uvedeno, na pořízení územního plánu není právní nárok). O výsledku jednání Zastupitelstva města Česká Skalice informuje příslušný odbor městského úřadu (*tj. odbor investic a správy majetku ve spolupráci s odborem výstavby a ŽP*) bezodkladně jednotlivé navrhovatele a úřad územního plánování. Návrh znění usnesení k přijetí či zamítnutí návrhu na pořízení územního plánu je obsažen v **příloze č. 4** této důvodové zprávy.

Zastupitelstvo města Česká Skalice zároveň pověří příslušný odbor městského úřadu (*tj. odbor investic a správy majetku ve spolupráci s odborem výstavby a ŽP*) k výběru oprávněného zpracovatele územně plánovací dokumentace a ke spolupráci s úřadem územního plánování na projednání územně plánovací dokumentace dle stavebního zákona.

Předpokládaná lhůta **3 měsíce**

Postup při pořízení územního plánu po vydání rozhodnutí zastupitelstva o pořízení územního plánu

1. *Výběrové řízení na zpracovatele územně plánovací dokumentace, výběr zpracovatele, uzavření smlouvy o dílo*

Předpokládaná lhůta **2 měsíce**

Zadání územního plánu (§ 47 stavebního zákona)

2. *Zpracování návrhu zadání územního plánu na základě žádosti Města Česká Skalice určené úřadu územního plánování*

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu pořizovatel (tj. *úřad územního plánování*) ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracuje návrh zadání územního plánu. V návrhu zadání stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, případně vymezí řešené území u územního plánu pro vymezenou část území hlavního města Prahy (§ 47 odst. 1 stavebního zákona). **V daném případě je vhodné zajistit již zpracování návrhu zadání územního plánu vybraným zpracovatelem územně plánovací dokumentace.**

Předpokládaná lhůta **2 měsíce**

3. *Předání zpracovaného návrhu zadání územního plánu úřadu územního plánování (tj. pořizovateli) se žádostí města Česká Skalice o jeho projednání dle § 47 odst. 2 stavebního zákona*

Město Česká Skalice zašle prostřednictvím pověřeného odboru Městskému úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“) **„Žádost o projednání návrhu zadání“** územního plánu města Česká Skalice.

Pořizovatel zašle návrh zadání územního plánu dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu, zajistí zveřejnění návrhu zadání územního plánu a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu **30 dnů** ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání na úřední desce. V uvedené lhůtě může každý uplatnit své připomínky. V případě pořizování územního plánu zašle pořizovatel návrh zadání územního plánu též obci, pro kterou územní plán pořizuje. **Do 30 dnů** od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a požadavek na

vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu; ve stejné lhůtě mohou uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce. K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo k připomínkám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží (§ 47 odst. 2 stavebního zákona).

V daném případě upozorňujeme, že dle § 20 odst. 1 stavebního zákona se písemnosti ve věcech územního plánování se v zákonem stanovených případech doručují veřejnou vyhláškou. Zveřejňuje-li se písemnost vyvěšením na více úředních deskách, považuje se za den vyvěšení den, ve kterém byla písemnost vyvěšena nejpozději. V případě potřeby se písemnost zveřejní i jiným způsobem v místě obvyklým.

Předpokládaná lhůta 2 měsíce

4. Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud dotčený orgán nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, uvede pořizovatel v návrhu zadání požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. (§ 47 odst. 3 stavebního zákona).
5. Na základě uplatněných požadavků a podnětů pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upraví návrh zadání a předloží jej ke schválení.

V daném případě je nutno vycházet z předpokladu, že upravený návrh zadání je nutno s dotčenými orgány, které uplatnili požadavky či podněty, po jeho úpravě opětovně projednat (tj. „dohodnout“).

Předpokládaná lhůta 1 měsíc

Předpokládaná lhůta 1 měsíc

6. Předložení návrhu zadání (jakož i případně upraveného návrhu zadání dohodnutého s dotčenými orgány) ke schválení zastupitelstvu obce. V odůvodněných případech nebo z podnětu dotčeného orgánu zastupitelstvo obce uloží v zadání zpracování konceptu územního plánu ověřujícího variantní řešení územního plánu. Náležitosti obsahu zadání územního plánu jsou stanoveny prováděcím právním předpisem (tj. vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, dále jen „vyhláška“).

Předpokládaná lhůta (dle zasedání zastupitelstva obce) 2 měsíce

Celková předpokládaná (tj. odhadovaná) lhůta pro pořízení „Zadání územního plánu“ je tedy cca 10 měsíců.

Koncept územního plánu (§ 48 stavebního zákona)

7. Zpracování konceptu územního plánu se provádí pouze v případě, že je tak stanoveno v zadání územního plánu (toto vyplyne z projednání „Zadání“ územního plánu). V takovémto případě zajistí pořizovatel pro obec zpracování konceptu územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 48 odst. 1 stavebního zákona). V daném případě je pro urychlení procesu vhodné zajistit zpracování konceptu územního plánu vybraným zpracovatelem územně plánovací dokumentace zejména ve spolupráci s pověřeným odborem městského úřadu a v neposlední řadě s úřadem územního plánování.

Předpokládaná lhůta 3 měsíce

8. Předání zpracovaného Konceptu územního plánu úřadu územního plánování (tj. pořizovateli) se žádostí města Česká Skalice o jeho projednání dle § 48 stavebního zákona

Město Česká Skalice zašle prostřednictvím pověřeného odboru Městskému úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“) **„Žádost o projednání konceptu“** územního plánu města Česká Skalice.

O konceptu územního plánu se koná veřejné projednání. Pořizovatel oznámí místo a dobu veřejného projednání spojeného s výkladem veřejnou vyhláškou nejméně **15 dnů předem** a zajistí, aby **po dobu 30 dnů** ode dne doručení veřejné vyhlášky byl koncept územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a v obci, pro kterou územní plán pořizuje. **Do 15 dnů ode dne veřejného projednání** může každý uplatnit své připomínky. Ve stejné lhůtě mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky. K později uplatněným připomínkám a námítkám se nepřihlíží.

Pořizovatel oznámí místo a dobu veřejného projednání dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím jednotlivě nejméně **30 dnů předem**. Dotčené orgány

vyzve, aby uplatnily svá stanoviska nejpozději **do 15 dnů ode dne veřejného projednání**. Doloží-li dotčený orgán nejpozději při veřejném projednání závažné důvody, lhůta pro uplatnění stanoviska se **prodlužuje nejdéle o 30 dnů**. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží.

Sousední obce mohou uplatnit své připomínky z hlediska využití navazujícího území **do 15 dnů ode dne veřejného projednání**. O svých připomínkách ve stejné lhůtě informují krajský úřad. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Krajský úřad sdělí **do 30 dnů** ode dne veřejného projednání konceptu územního plánu stanovisko s podmínkami pro zajištění koordinace využívání území, zejména z hlediska širších územních vztahů, pro zajištění souladu obsahu územního plánu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací kraje, tímto zákonem a jeho prováděcími právními předpisy. Při řešení rozporů se postupuje podle § 136 odst. 6 správního řádu přiměřeně.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území projedná Rada obcí. Své vyjádření k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území s doporučením jedné varianty sdělí pořizovateli **do 30 dnů** od předložení podkladů, jinak se k němu nepřihlíží.

Pokud krajský úřad ve svém stanovisku k vyhodnocení vlivů na životní prostředí stanoví, že územní plán má negativní vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 37 odst. 5 stavebního zákona obdobně.

Náležitosti obsahu vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území stanoví prováděcí právní předpis (tj. vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, dále jen „vyhláška“).

Předpokládaná lhůta 3 měsíce

9. *Postup po projednání konceptu*

Na základě výsledku projednání konceptu územního plánu zpracuje pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem **návrh pokynů** pro zpracování návrhu územního plánu, včetně návrhu rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení.

K návrhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu pořizovatel připojí odůvodnění, které obsahuje zejména :

a) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,

b) vyhodnocení souladů se stanovisky dotčených orgánů, stanoviskem krajského úřadu, popřípadě s výsledky řešení rozporů, politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

c) zdůvodnění výběru varianty řešení s přihlédnutím k vyhodnocení vlivů variant na udržitelný rozvoj území,

d) vyhodnocení, jak byly zohledněny námitky a připomínky.

V daném případě je nutno opět vycházet z předpokladu, že upravený koncept včetně návrhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu je nutno s dotčenými orgány, které uplatnili požadavky či podněty, po jeho úpravě opětovně projednat (tj. „dohodnout“).

Předpokládaná lhůta („úprava konceptu“)1 měsíc

Předpokládaná lhůta (dohoda s dotčenými orgány)1 měsíc

Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu schvaluje zastupitelstvo obce.

Předpokládaná lhůta (dle zasedání zastupitelstva obce) 2 měsíce

Celková předpokládaná (tj. odhadovaná) lhůta pro projednání „Konceptu územního plánu“ je tedy cca 10 měsíců.

Návrh územního plánu (§ 50 stavebního zákona)

posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem (§ 51 stavebního zákona), řízení o územním plánu (§ 52 - §53 stavebního zákona) a vydání územního plánu (§ 54 stavebního zákona)

10. Na základě **schváleného zadání územního plánu** nebo **schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu** pořizovatel pořídí pro obec zpracování návrhu územního plánu; vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí návrhu územního plánu, pokud bylo součástí konceptu, nebo pokud zadání neobsahuje požadavek na jeho zpracování. V daném případě je pro urychlení procesu vhodné zajistit zpracování návrhu územního plánu vybraným zpracovatelem územně plánovací dokumentace zejména ve spolupráci s pověřeným odborem městského úřadu a v neposlední řadě s úřadem územního plánování.

Předpokládaná lhůta **3 měsíce**

11. *Předání zpracovaného Návrhu územního plánu úřadu územního plánování (tj. pořizovateli) se žádostí města Česká Skalice o jeho projednání dle stavebního zákona*

Město Česká Skalice zašle prostřednictvím pověřeného odboru Městskému úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“) **„Žádost o projednání návrhu“** územního plánu města Česká Skalice.

Pořizovatel oznámí místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu nejméně **15 dnů** předem jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován, a sousedním obcím. Dotčené orgány vyzve k uplatnění stanovisek ve lhůtě **30 dnů** ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohou sousední obce uplatnit své připomínky. Po tuto dobu pořizovatel umožní uvedeným orgánům nahlížet do návrhu územního plánu. Doloží-li dotčený orgán nejpozději při společném jednání závažné důvody, lhůta pro uplatnění stanoviska se prodlužuje **nejdéle o 30 dnů**. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. Vyžaduje-li to zvláštní právní předpis, zajistí pořizovatel též příslušné rozhodnutí.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území projedná Rada obcí. Své vyjádření k tomuto vyhodnocení sdělí pořizovateli **do 30 dnů** od předložení podkladů, jinak se k němu nepřihlíží. Od projednání návrhu v Radě obcí je možné upustit, pokud projednala koncept územního plánu a návrh územního plánu obsahuje variantu řešení, kterou doporučila.

Pokud krajský úřad ve svém stanovisku k vyhodnocení vlivů na životní prostředí stanoví, že územní plán má negativní vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 37 odst. 5 stavebního zákona obdobně, jestliže tak nebylo učiněno u konceptu územního plánu.

Předpokládaná lhůta **3 měsíce**

12. *Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem*

Návrh územního plánu posuzuje před řízením o jeho vydání krajský úřad, kterému pořizovatel předloží návrh územního plánu a zprávu o jeho projednání.

Krajský úřad posoudí návrh územního plánu z hlediska

- a) zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy,
- b) souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Krajský úřad sdělí své stanovisko pořizovateli do **30 dnů** ode dne předložení všech stanovených podkladů. Pokud nesdělí své stanovisko ve stanovené lhůtě, platí, že s předloženým návrhem územního plánu souhlasí. V případě, že krajský úřad upozorní ve stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v § 51 odst. 2 stavebního zákona, lze zahájit řízení o vydání územního plánu až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků. Při řešení rozporů se postupuje podle § 136 odst. 6 správního řádu .

Předpokládaná lhůta**1 měsíc**

V daném případě je nutno opět vycházet z předpokladu, že v případě požadavku na úpravu návrhu je následně upravený návrh nutno s dotčenými orgány, které uplatnili požadavky či podněty, po jeho úpravě opětovně projednat (tj. „dohodnout“).

Předpokládaná lhůta („úprava návrhu“)**1 měsíc**

Předpokládaná lhůta (dohoda s dotčenými orgány a krajským úřadem)**2 měsíce**

Obsahové náležitosti zprávy o projednání návrhu územního plánu stanoví prováděcí právní předpis (tj. vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, dále jen „vyhláška“).

13. Řízení o územním plánu

O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu se koná veřejné projednání. Pořizovatel zajistí, aby po dobu **30 dnů** ode dne doručení veřejné vyhlášky byl návrh územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a v obci, pro kterou územní plán pořizuje. K veřejnému projednání přizve jednotlivě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány a sousední obce, a to nejméně **30 dnů předem**.

Námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti.

Nejpozději při veřejném projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymežit území dotčené námitkou. Dotčené orgány uplatní na závěr veřejného projednání své stanovisko k připomínkám a námitkám. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny.

Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje, se nepřihlíží.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání a zpracuje návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ke konceptu i návrhu územního plánu. Pokud je to nezbytné, zajistí pro obec úpravu návrhu územního plánu v souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

(dohoda s dotčenými orgány a krajským úřadem)

Předpokládaná lhůta („další úprava návrhu“)1 měsíc

Předpokládaná lhůta (dohoda s dotčenými orgány, řešení rozporů)3 měsíce

Dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, posoudí se přiměřeně podle § 50 stavebního zákona a koná se opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů. Stanoviska dotčených orgánů, námitky a připomínky lze uplatnit nejpozději při opakovaném veřejném projednání, jinak se k nim nepřihlíží.

Předpokládaná lhůta („opětovné projednání“)3 měsíce

Je-li na základě projednání nutné návrh územního plánu přepracovat, zpracuje pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem pokyny pro zpracování návrhu územního plánu a předloží je ke schválení zastupitelstvu obce, pro kterou je územní plán pořizován. Na obsah pokynů se vztahuje přiměřeně ustanovení § 49 stavebního zákona.

Předpokládaná lhůta (dle zasedání zastupitelstva obce)2 měsíce

Pořizovatel přezkoumá soulad návrhu územního plánu zejména :

- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Součástí odůvodnění územního plánu zpracovaného pořizovatelem je :

- a) výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona,
- b) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
- c) stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno,
- e) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Dojde-li pořizovatel v průběhu řízení k závěru, že je návrh územního plánu v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona, předloží návrh na jeho zamítnutí

14. Vydání územního plánu

Pořizovatel předkládá zastupitelstvu příslušné obce návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním.

Předpokládaná lhůta předložení návrhu zastupitelstvu1 měsíc

Zastupitelstvo obce vydá územní plán po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

Předpokládaná lhůta (dle zasedání zastupitelstva obce) 2 měsíce

V případě, že zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu nebo s výsledky jeho projednání, vrátí předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

Dojde-li ke změně nebo zrušení rozhodnutí o námitkách, je obec povinna uvést územní plán do souladu s tímto rozhodnutím; do té doby nelze rozhodovat a postupovat podle těch částí územního plánu, které jsou vymezeny v rozhodnutí o zrušení rozhodnutí o námitkách.

Obec je povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje.

Územní plán nelze změnit rozhodnutím podle § 97 odst. 3 správního řádu (tj. rozhodnutí v přezkumném řízení).

Celková předpokládaná (tj. odhadovaná) lhůta pro projednání a vydání „Územního plánu“ bez opětovného projednání návrhu je tedy cca 17 měsíců.

(Celková předpokládaná (tj. odhadovaná) lhůta pro projednání a vydání „Územního plánu“ s opětovným projednáním návrhu je tedy cca 26 měsíců.)

Závěr

V daném případě je tedy vhodné, aby Zastupitelstvo města Česká Skalice projednalo a chválilo **Část I.** této důvodové zprávy, aby bylo možno postup uvedený v této části předkládané důvodové zprávy aplikovat na došlé či docházející návrhy na pořízení územního plánu města Česká Skalice.

Část II. této důvodové zprávy je Zastupitelstvu města Česká Skalice předkládána „pouze“ jako základní informace o způsobu pořízení územního plánu včetně předpokládaných lhůt potřebných pro projednání jednotlivých výkonových fází při pořízení územního plánu města Česká Skalice. Z této části by pak mělo být zejména patrné, že územní plánování resp. pořízení územního plánu je velice komplikovaný a zdouhavý proces, který podléhá nejen „kontrolé“ orgánů veřejné správy ale i „kontrolé“ veřejnosti. I z této části pak lze dovodit, že územní plán je významný územně plánovací dokument města, kdy jeho změny není vhodné provádět nahodile.

V České Skalici dne2007

Vypracoval : Ing. Radim Doleček, vedoucí odboru výstavby a životní prostředí
Městského úřadu Česká Skalice

Přílohy

Průvodní zpráva

(Příloha č. 1 - z Části I. - Postup projednání jednotlivých návrhů na pořízení územního plánu)

***Vyrozumění příslušného navrhovatele o výsledku projednání
podaného návrhu***

(Příloha č. 2 - z Části I. - Postup projednání jednotlivých návrhů na pořízení územního plánu
– po projednání návrhu na pořízení územního plánu Radou města Česká Skalice)

Návrh zveřejňované informace

(Příloha č. 3 - z Části I. - Postup projednání jednotlivých návrhů na pořízení územního plánu; tj. určení *stopdata* přijímání návrhů na pořízení územního plánu)

Návrh usnesení zastupitelstva o pořízení územního plánu resp. jeho změny

(Příloha č. 4 - z Části II.;)

Návrh na pořízení územního plánu města Česká Skalice nebo jeho změny

(Příloha č. 5)

Organizační diagram postupu po přijetí návrhu na pořízení územního plánu, který předchází samotnému projednání územního plánu dle stavebního zákona

(Příloha č. 6)

Pořizovatelem územního plánu pro město Česká Skalice je ve smyslu § 2 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je **úřad územního plánování** – Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Pořízení územního plánu či změny však může být zahájeno pouze na žádost města Česká Skalice; pořízení (tj. projednání dle stavebního zákona) je bezplatné; úhrada nákladů na zpracování územně plánovací dokumentace je věcí města Česká Skalice. Město Česká Skalice v současné době není pořizovatelem územního plánu samo pro sebe (viz. níže nutná potřeba kvalifikačních požadavků).

V případě, že město Česká Skalice splní kvalifikační předpoklady pro výkon územně plánovací činnosti dle § 24 stavebního zákona (tj. úředníkem, který splní kvalifikační požadavky, na základě smlouvy to může být fyzická či právnická osoba, jejíž pracovníci splní kvalifikační předpoklady; všichni musí mít navíc zvláštní odbornou způsobilost), může pak vykonávat přenesenou působnost dle § 6 odst. 1 písm. a), d), g) h) a pořizovat územní studii.

Postup při požadavku změny územního plánu

1. Podání návrhu na pořízení územního plánu či jeho změny je nutno učinit u obce, pro jejíž území se územní plán pořizuje (tj. u města Česká Skalice). Návrh musí mít náležitosti dle § 46 odst. 1 stavebního zákona. Návrh může učinit kdokoliv, tedy i samotná obec. Podané návrhy je nutno specifickým způsobem označit kvůli jejich evidenci (např. pořadovým číslem a datem podání). Specifickým požadavkem na změnu územního plánu jsou i tzv. „grafické úpravy“, kterými je možno odstranit stávající nesrovnalosti ve stávajícím vydaném územním plánu. Tyto grafické úpravy je taktéž nutno specificky označit (např. R 1, R2, atd.) – musí být patrné, čeho se grafická úprava týká (slovní popis, grafický zakres rozsahu v území). Grafické úpravy by měli být prováděny na základě vlastních zjištění již nastalých nesrovnalostí.
2. Příslušný odbor městského úřadu Česká Skalice (tj. odbor výstavby a ŽP ve spolupráci s odborem investic a správy majetku města) zpracuje ve spolupráci s pověřeným zastupitelem „důvodovou zprávu“ ke každému došlému požadavku na změnu územního plánu popř. ke každé grafické úpravě. Je vhodné vždy popsat kdo návrh učinil, čeho se týká, popsat majetkové vztahy k nemovitostem dotčeným požadovaným opatřením (doložit orientačním výpisem z KN – GRAMIS 6) a jaký vliv může požadované opatření mít na cíle a záměry územního plánování města Česká Skalice (tj. zejména z hlediska rozvoje města); k tomuto doložit i grafické znázornění na podkladu mapy katastru nemovitostí. V důvodové zprávě pak bude vhodné uvést zda je požadovaný záměr **slučitelný se záměry města** či **je nepřípustný**; dále by mělo být doporučen případný termín zahájení prací na pořízení případné změny a to zejména z pohledu předpokládaných aktualizací již vydaného územního plánu města

(doporučeno 4-leté období). **Důvodovou zprávu předloží pověřený zastupitel k projednání orgánům města, je vhodné zajistit případný výklad pověřeného pracovníka městského úřadu.**

Termín zpracování cca 14 dní

3. Důvodová zpráva pak bude předložena komisy výstavby a životního prostředí k projednání a k doporučení svého stanoviska Radě města Česká Skalice.

Termín projednání komisí dle předpokládaného zasedání cca 45 dní

4. Důvodová zpráva se stanoviskem komise výstavby a životního prostředí pak bude předložena Radě města Česká Skalice. Z usnesení Rady města by pak mělo být jednoznačně zřejmé :

- zda je návrh na pořízení územního plánu či jeho změny přijatelný (tj. lze ho dále projednávat) či ho nelze v daném území realizovat (dané území je určeno pro jiné zájmy); každý návrh či požadavek na grafickou úpravu musí být projednán samostatně, aby o něm byla zmínka v usnesení (tj. případné odstranění následných pochybností nad projednáním předmětného požadavku);
- v jakém termínu Rada města doporučuje Zastupitelstvu města, aby byly zahájeny práce na pořízení změny územního plánu. Tento termín by měl být sjednocen pro jednotlivé návrhy podané v různém časovém období a měl by vycházet z předpokládané aktualizace vydaného územního plánu města Česká Skalice.
- O výsledku projednání návrhu Radou města Česká Skalice bude bezodkladně písemně informován navrhovatel. Dále bude vždy k čtvrtletí podána žádost o vydání stanoviska úřadu územního plánování (viz. bod 5.).

Termín projednání radou dle předpokládaného zasedání cca 15 dní

5. Vždy ke čtvrtletí bude důvodová zpráva včetně usnesení Rady města spolu s žádostí o vydání stanoviska předána úřadu územního plánování dle ustanovení § 46 odst. 2 stavebního zákona. Z průvodního dopisu by měl být mimo jiné zřejmý zejména termín, kdy město Česká Skalice hodlá zahájit práce na pořízení územního plánu resp. jeho změny.

6. Úřad územního plánování posoudí návrhy dle ustanovení § 46 odst. 2,3 stavebního zákona. Své stanovisko pak předloží k rozhodnutí Zastupitelstvu města Česká Skalice. Zastupitelstvo města by pak s ohledem na stanovisko úřadu územního plánování mělo projednat a rozhodnout o jednotlivých návrzích. Z tohoto by mělo být zřejmé zda jednotlivý návrh bude dále projednáván, či bude zamítnut; dále by pak mělo být zřejmé, kdy budou zahájeny práce na pořízení územního plánu či jeho změny. Tento termín by měl být sjednocen pro jednotlivé návrhy podané v různém časovém období a měl by vycházet z předpokládané aktualizace vydaného územního plánu města Česká Skalice.

O jednání Zastupitelstva města Česká Skalice město (tj. příslušný odbor) informuje bezodkladně jednotlivé navrhovatele a zpětně i úřad územního plánování. Obecně lze konstatovat, že další projednání jednotlivých přijatelných návrhů bude odkládáno až do doby předpokládané aktualizace vydaného územního plánu.

Z tohoto důvodu se pak dále doporučuje, aby např. půl roku před předpokládaným zahájením prací na pořízení územního plánu či jeho změny byla veřejnosti dána informace o možnosti podávat návrhy na pořízení územního plánu či jeho změny do určitého termínu (tj. „**stopstav**“ návrhů). Poté je nutno u takto případně podaných návrhů uplatnit postup dle výše uvedených bodů.

K úřadu územního plánování pak bude ke všem došlým návrhům či požadavkům na grafické úpravy (tj. i k již v minulosti projednaným) podána „souhrnná“ žádost o vydání stanoviska dle § 46 odst. 2 popř. 3 stavebního zákona .

Na základě tohoto stanoviska rozhodně Zastupitelstvo města Česká Skalice o pořízení územního plánu či jeho změny. V tomto usnesení by měl být zároveň

7.