ASOCIACE PRO URBANISMUS A ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Územní plán jako základní nástroj rozvoje obce v současných podmínkách

ING. ARCH. PETR DURDÍK

REGIONSERVIS - IX. SETKÁNÍ STAROSTŮ A MÍSTOSTAROSTŮ JIHOČESKÉHO KRAJE
30.1.2014 ČESKÉ BUDĚJOVICE CLARION CONGRESS HOTEL

ASOCIACE PRO URBANISMUS A ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

- 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

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

- **nejnižšší nabídková cena**

Kvalita zpracovatele

Dumpingové ceny – nekvalitní dílo

- **ekonomická výhodnost nabídky**

Možnost kombinace kritérií

- **Soutěž o návrh**

Další finanční nároky na vlastní soutěž

Představa o kvalitě uchazeče

Obec by měla mít představu o ceně územního plánu

Honorářový řád ČKA

Konference AUÚP

Strategie, urbanismus a architekt města

10. a 11.4. 2014 Cheb

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.

Děkuji Vám za pozornost

ING. ARCH. PETR DURDÍK