

To důležité pro občany ze zákona o územním plánování:

Oddíl 2 Územní plán

§ 43

NÁVRH

ÚZEMNÍ PLÁN VYMEZUJE PLOCHY A STANOVÍ PODMÍNKY PRO JEJICH VYUŽITÍ

1) Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezí **zastavěné území**, plochy a koridory, zejména **zastavitelné plochy**, plochy změn v krajině a **plochy vymezené ke změně stávající zástavby**, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, **pro veřejně prospěšné stavby**, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a **stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů**.

2) Územní plán vymezí plochy, kde bude rozhodování o území podmíněno územní studií, nebo regulačním plánem.

3).... Územní plán **nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím**, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu.

§ 61

(1) Regulační plán v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Regulační plán vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezí veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření. Pokud regulační plán vymezuje územní rezervu, použije se pro ni ustanovení § 36 odst. 1 obdobně.

§ 50

PROJEDNÁNÍ NÁVRHU

1. FÁZE PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY A OBCEMI

(2) **Pořizovatel oznámí místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu** a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, nejméně 15 dnů předem jednotlivě **dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován, újezdnímu úřadu sousedícího vojenského újezdu a sousedním obcím**; krajskému úřadu zároveň předá návrh územního plánu pro posouzení podle odstavců 5 až 7 spolu s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává. **Dotčené orgány vyzve k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohou sousední obce uplatnit připomínky.** K později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží.

(3) **Pořizovatel doručí návrh územního plánu** a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, **veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.** K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

KRAJ - PRAHA VYDÁ STANOVISKO K ÚZEMNÍMU PLÁNU

(8) V případě, že krajský úřad upozorní ve stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v odstavci 7, lze zahájit řízení o územním plánu až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

§ 51

DLE VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ LZE SCHVÁLIT I ZMĚNU ZADÁNÍ ÚP

(1) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání návrhu územního plánu a zajistí řešení případných rozporů....

(3) Dojde-li pořizovatel na základě výsledků projednání k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh územního plánu, zpracuje ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro jeho zpracování.

Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu předloží pořizovatel spolu se zdůvodněním **zastupitelstvu obce ke schválení**. V rozsahu, v jakém se tyto pokyny odchyľují od zadání územního plánu, jsou jeho **změnou**.

SCHVALOVÁNÍ NÁVRHU

2. FÁZE VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ S MAJITELI POZEMKŮ A NEMOVITOSTÍ ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU

§ 52

(1) Upravený a posouzený návrh územního plánu, pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání návrhu a vyhodnocení se koná nejdříve 15 dnů ode dne doručení.

(2) **Námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.** Námítky k prvkům náležejícím regulačnímu plánu mohou uplatnit i osoby uvedené v [§ 85 odst. 1 a 2](#).

(1b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn. 2a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, 2b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.)

(3) Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle [odstavce 2](#) námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání ([§ 50](#)) změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny.

(4) Ke stanoviskům, námítkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.

§ 53

(1) Pořizovatel **ve spolupráci s určeným zástupcem** vyhodnotí výsledky projednání, **zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách** a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.

2) Dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, pořizovatel si vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody...

Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52.

(3) Je-li na základě projednání nutné návrh územního plánu přepracovat, postupuje se obdobně podle [§ 51 odst. 3](#).

(4) Pořizovatel přezkoumá soulad návrhu územního plánu

(6) Dojde-li pořizovatel v průběhu řízení k závěru, že je návrh územního plánu v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v [odstavci 4](#), předloží návrh na jeho zamítnutí.

§ 54

3. FÁZE VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

(1) Pořizovatel předkládá zastupitelstvu příslušné obce návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním

(3) 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.

ÚZEMNÍ PLÁN SE STÁVÁ PO SCHVÁLENÍ ZASTUPITELSTVEM ZÁKONEM

(7) Územní plán nelze změnit rozhodnutím podle [§ 97 odst. 3](#) správního řádu.