

Obec Lužice

Lužice 23, 384 11 Netolice

Informace k pořízení Územního plánu Lužice

Vážení spoluobčané,

dovolte, abych Vás informovala, že Zastupitelstvo obce Lužice rozhodlo na svém zasedání dne 21.4.2023 o pořízení Územního plánu Lužice. Na následujícím zasedání zastupitelstva dne 12.5.2023 byl již vybrán zhotovitel a pořizovatel územního plánu - Projektový ateliér AD, s.r.o. zastoupený Ing. arch. Jaroslavem Daňkem.

Na uvedený účel budeme žádat o dotaci z Ministerstva pro místní rozvoj ČR ve výši 80 % uznatelných nákladů.

Jelikož by toto mělo být naše společné dílo a každý z Vás má právo se k územnímu plánu vyjádřit, prosím, sledujte průběžně úřední desku, či obecní webové stránky na adrese: www.obec-luzice.cz - záložka Úřední deska, kde budou zveřejňovány aktuální informace.

V případě dotazů, námětů či připomínek jsem Vám k dispozici na obecním úřadě v úřední hodiny (každé pondělí od 17:30 - 19:30 hodin), nebo ve všední dny na tel. čísle: **607 477 428**

Zde pro úplnost více informací:

FÁZE POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Přípravná fáze (3 měsíce + doplnění)

- 1.1. Rozhodnutí o pořízení územního plánu – schvaluje zastupitelstvo
- 1.2. Výběr a smluvní zajištění zpracovatele/projektanta/pořizovatele
- 1.3. Projektant zpracuje doplňující průzkumy a rozborů.
(Lze předpokládat, že pro obec Lužice nebude potřeba)

2. Návrh zadání územního plánu

- 2.1. Na základě doplňujících průzkumů a rozborů, územně analytických podkladů a požadavků zastupitelstva sepíše pořizovatel návrh zadání územního plánu ve spolupráci s určeným zastupitelem.
- 2.2. Návrh zadání zašle pořizovatel dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu, kteří mohou uplatnit své vyjádření, resp. podněty (sousední obce), do 30 dnů od obdržení návrhu zadání. Zároveň je návrh zadání doručen veřejnou vyhláškou na fyzické i elektronické úřední desce obce. Do 15 dní ode dne doručení veřejné vyhlášky (tj. do 30 dní od vyvěšení veřejné vyhlášky) může každý uplatnit u pořizovatele své písemné připomínky. -
- 2.3. Na základě výsledků projednání (vyhodnocení stanoviska, vyjádření, podnětů a připomínek) pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upraví návrh zadání územního plánu.
- 2.4. Zadání územního plánu schvaluje zastupitelstvo.
- 2.5. Podání žádosti o dotaci z MMR ČR - max. do 31.10.2023

3. Návrh územního plánu (12 měsíců + doplnění)

- 3.1. Vypracování návrhu územního plánu projektantem na základě schváleného zadání územního plánu.
- 3.2. Zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj, je-li požadováno dotčenými orgány. (Lze předpokládat, že pro obec Lužice nebude požadováno)
- 3.3. Společné jednání (neveřejné) – do 30 dnů ode dne jednání mohou k návrhu územního plánu uplatnit svá stanoviska dotčené orgány a krajský úřad a své připomínky sousední obce. Návrh územního plánu je rovněž doručen veřejnou vyhláškou a do 30 dnů ode dne doručení této vyhlášky může kdokoli uplatnit u pořizovatele písemně své připomínky.
- 3.4. Krajský úřad jako nadřízený orgán uplatňuje své stanovisko z hledisek jím chráněných (širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje, s územním rozvojovým plánem a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem) do 30 dnů od obdržení stanovisek a připomínek.
- 3.5. Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednávání a na jejich základě projektant upraví návrh územního plánu.
- 3.6. Upravený a posouzený návrh územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou.
- 3.7. Nejméně 30 dnů od vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce proběhne veřejné projednání návrhu územního plánu, kterého se může účastnit kdokoli. Na jednání mohou být přítomni i zástupci dotčených orgánů, krajského úřadu a sousedních obcí. Během jednání se může kdokoliv vyjádřit, případně uplatnit písemně připomínku nebo námitku. Námitku proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Během veřejného jednání se pořizuje písemný zápis.
- 3.8. Do 7 dnů od veřejného jednání může každý uplatňovat písemně své připomínky, dotčené osoby námitky. Ve stejné lhůtě uplatňují dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny,
- 3.9. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky veřejného projednání a zpracuje návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek.
- 3.10. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek zašle pořizovatel dotčeným orgánům a krajskému úřadu, aby k nim do 30 dnů od obdržení uplatnily svá stanoviska.
- 3.11. Další postup se odvíjí od potřeby úpravy návrhu územního plánu na základě výsledků veřejného projednání (např. opakované veřejné projednání, popřípadě „drobné“ upravení návrhu a jeho předložení zastupitelstvu k vydání).

4. Vydání územního plánu

- 4.1. Návrh územního plánu je předložen zastupitelstvu, které s ním buďto souhlasí a územní plán vydá formou opatření obecné povahy, nebo ho vrátí k úpravě a novému projednání.
- 4.2. Vydání územního plánu je oznámeno veřejnou vyhláškou na úřední desce, přičemž 15. dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky nabývá územní plán účinnosti a stává se závaznou územně plánovací dokumentací pro rozhodování v předmětném území

Odhadovaná doba pořizování územního plánu obce - cca. 1,5 roku.

V procesu pořizování územního plánu, jak je zákonem nastaveno, jsou práva občanů dobře chráněna. To je také jedním z hlavních důvodů, proč to všechno trvá tak dlouho. Je však potřeba, aby si každý svá práva hlídal a ozval se.

OBČANÉ

- Připomínkami a námitkami k návrhu územního plánu se mohou občané bránit, mohou navrhnout něco nového, dávat podněty ke změně územního plánu, případně upozorňovat na chyby. Projektant nezná území tak detailně, jako lidé, kteří v něm bydlí.
- **NA PROVEDENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU UVEDENÉ V PODNĚTU NENÍ PRÁVNÍ NÁROK. Každý podnět bude zpracovatelem územního plánu posouzen.**
- Pokud bude oznámena/vyvěšena na úřední desce veřejná vyhláška (zadání územního plánu, společné jednání o návrhu územního plánu, veřejné projednání územního plánu), tak každý má právo se k územnímu plánu vyjádřit. Musí si však hlídat lhůty, do kdy je možno připomínku nebo námitku uplatnit. Na veřejných vyhláškách jsou vždy lhůty napsány.
- K připomínkám a námitkám, které dojdou po termínu, se v souladu se stavebním zákonem nepřihlíží.
- Každá písemná připomínka nebo námitka je zaevidována a v souladu se stavebním zákonem vyřízena. Na připomínky, stanoviska a námitky se v procesu pořizování územního plánu jednotlivě neodpovídá.
- Jelikož je dotčeno velké množství lidí, nedoručuje se každému individuálně. To ani není možné. Písemnosti ve věcech pořizování územního plánu se vždy doručují pouze veřejnou vyhláškou, která se umísťuje na veřejné úřední desce obce (fyzické i elektronické).
- Každý se může kdykoliv na stav pořizování územního plánu informovat na obecním úřadě, případně u pořizovatele.
- Vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách (o námitkách rozhoduje zastupitelstvo) je součástí odůvodnění textové části územního plánu.
- Ne každá podaná námitka nebo připomínka musí být do územního plánu zapracována. Záleží na vhodnosti požadavku, např. zda je v souladu s urbanistickou koncepcí, na stanoviscích dotčených orgánů, příp. i na námitkách nebo připomínkách ostatních obyvatel. Je nutné sledovat a kontrolovat všechny fáze pořizování územního plánu.

JE DŮLEŽITÉ ROZLIŠOVAT:

- „*Námitka*“ je „poznámka“ k územnímu plánu, která se přímo týká pozemku vlastníka (občana, investora), kdy nesouhlasí s tím, co územní plán navrhuje. Námitky může podávat i zástupce veřejnosti. O námitkách rozhoduje jednotlivě zastupitelstvo obce a každá námitka musí obsahovat odůvodnění.
- „*Připomínka*“ je „poznámka“ k územnímu plánu, kdy např. občan upozorňuje na některé skutečnosti (nová důležitá informace, chyby v územním plánu, atd.)
- „*Stanovisko*“ je „vyjádření“, které vydává dotčený orgán během pořizování územního plánu, jeho obsah je závazný pro vznikající územní plán.

AKTÉŘI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územního plánování se účastní celá řada aktérů, z nichž každý má k němu a k ostatním účastníkům trochu jiný vztah, práva, povinnosti, atd.

Zastupitelstvo obce:

- schvaluje pořízení územního plánu, určeného zastupitele, zadání a vydání územního plánu.

Určený zastupitel:

- spolupracuje s pořizovatelem při zpracování zadání územního plánu, dále při vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek v průběhu celého pořizování územního plánu.
- určený zastupitel za obec Lužice - Jana Svobodová

Dotčené orgány:

- orgány státní správy hájící veřejné zájmy: vyjadřují se k oblasti, kterou mají na starost a které se územní plán přímo dotýká (např. hasiči, hygienická stanice, odbor životního prostředí, odbor památkové péče, silniční úřad, atd.)

Pořizovatel:

- obec – v zastoupení tzv. létajícím pořizovatelem: zpracovává zadání územního plánu (tzn. co má územní plán řešit), komunikuje se všemi aktéry, připravuje veřejné vyhlášky, kontroluje a zpracovává návrh vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, připomínek a námitek podaných k návrhu územního plánu.

Projektant (zpracovatel):

- nejčastěji architekt s týmem odborníků: podle zadání vytváří samotný územní plán a následně ho upravuje podle pokynů pořizovatele zpracovaných na základě vyhodnocení stanovisek, připomínek a námitek, vše ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Veřejnost:

- může se aktivně vyjadřovat k územnímu plánu, podávat připomínky a námítky

.... A závěrem – CO JE TO ÚZEMNÍ PLÁN?

Územní plán je vlastně jakási dohoda o využití území. Je základním koncepčním dokumentem obce k usměrňování územního rozvoje a ochrany hodnot jejího území. Cílem je nalézt takové řešení rozvoje území, které bude respektovat nejen současnou zástavbu a volnou krajinu, ale i předpokládané potřeby občanů, zajištění dostatečné veřejné infrastruktury, zájmy ochrany životního prostředí, zájmy hospodářského rozvoje, ale také samotného společenství lidí obývajících dané území, souhrnně tedy veřejný zájem. Vždy jde o jakýsi kompromis mezi všemi zúčastněnými – zastupitelstvo obce, státní správa, firmy, občané – to vše pořizovatel a zpracovatel územního plánu musí zohlednit, komplexně pro celé správní území.

Obec, která nemá územní plán se může rozvíjet pouze v rámci vymezené zastavitelné plochy, není dostatečně chráněna hodnota jejího území a prakticky si uzavírá cestu k čerpání dotací, jejichž podmínkou je soulad s územním plánem.

Jana Svobodová, v.r.
starostka

V Lužicích dne 31.5.2023