

Rozbor pořizování územního plánu města Plzně 2015

1. Město musí do roku 2015 pořídit a schválit **nový územní plán** [ÚP], protože ten stávající přestane díky novému stavebnímu zákonu v roce 2015 platit.
2. Pořízení nového ÚP znamená tvorbu nového dokumentu na základě zadání, které musí být připraveno a projednáno v souladu se stavebním zákonem. K zadání může zaslat připomínky podle stavebního zákona „**každý**“, tedy i občané města, kteří nemají k území „žádný jiný vztah než, že v něm žijí“. Dotčené orgány a krajský úřad navíc mohou definovat požadavky, co se má do zadání doplnit.

To co se odehrávalo v poslední době v Plzni, totiž že pořizovatel ÚP (Odbor stavebně správní Magistrátu města Plzně, nikoliv Útvar koncepce a rozvoje města Plzně - pořizovatel zodpovídá za zákonnost průběhu přípravy ÚP) vyhlásil, že subjekty, které mají právní vztah k pozemkům a dále dotčené orgány, mohou uplatnit náměty na nový územní plán, byl mylný postup. Odbor stavebně správní při něm vycházel z praxe **změn stávajícího platného územního plánu**, pro něž jsme před lety zcela v souladu se zákonem zadefinovali, že náměty na změnu může podat osoba, která má vlastnický či jiný právní vztah k pozemkům. Předmětem změn ÚP totiž není měnit základní koncepci, ale pouze ÚP doladovat.

Pro **nový územní plán** však platí, že může vycházet ze zcela **nové odlišné koncepce** územního rozvoje. Je pravda, že ve své praxi jsem se nesetkal s tím, že by některé město novým ÚP pořizovaným z důvodu požadavku nového stavebního zákona koncepci rozvoje zásadně měnilo.

Odbor stavebně správní chce zastupitelstvu předložit ke schválení soubor námětů, které jsou sice možná důležité, ale nemají žádnou právní relevanci. Stejně tak případné usnesení Zastupitelstva města Plzně v této věci nemůže mít jiný význam, než že řekne, aby byly tyto náměty **zpracovány** do zadání. Již ale nemůže říci, že se zadání **omezí** jen na tyto náměty.

3. Zadání nového ÚP by mělo být zpracováno na podzim, poté projednáno a schváleno (jaro 2012?).
4. Po zadání se možná zpracuje **koncept** (záleží na vyjádření krajského úřadu) a určitě **návrh** nového ÚP.
5. Projednání se liší u konceptu a návrhu. V rámci projednání konceptu proběhne veřejné projednání, jehož se účastní i dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a samozřejmě veřejnost. Na veřejném projednání a ve lhůtě 15 dní po něm mohou dát dotčené orgány stanoviska (ta jsou závazná a schvalující orgán je nemůže odstřelit), vlastníci pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami a veřejně prospěšnými opatřeními a zástupci veřejnosti (osoby zmocněné nejméně 200 osobami k podání námítky k nějaké části ÚP) námítky (ty může schvalující orgán odmítnout, ale musí o tom hlasovat) a ostatní připomínky. U návrhu se navíc koná před veřejným projednáním tzv. společné jednání s dotčenými orgány. Veřejné projednání se u návrhu koná analogicky. Pokud tedy obec pořizuje koncept i návrh ÚP, musí opakovat veřejné projednání dvakrát.