

Nový územní plán města Český Brod

Pořizovatel: Městský úřad Český Brod

Zpracovatel: UNITED ARCHITECT STUDIO, spol. s r.o.,
zastoupená Ing. arch. Jaromírem Myškou

Proč v území plánujeme?

Abychom

- vytvářeli prostředí města / obce
- rozhodovali komplexně a v souvislostech
- byli v předstihu před investory / žadateli

Orgány ÚP – (města, obce)

navrhují řešení

Rozhoduje politická reprezentace

- nabízet řešení
- trpělivě vysvětlovat

Kdo je to pořizovatel územního plánu?

- úředník, zaměstnanec města

Jaký je jeho úkol?

- Dodržuje zákonný postup při pořizování územního plánu.
- Zpracovává návrh na rozhodnutí o uplatněných námitkách (po dohodě s určeným zastupitelem).
- Zpracovává část odůvodnění územního plánu.
- Připravuje návrh na vydání územního plánu.

Harmonogram pořizování územního plánu Města Českého Brodu

- **11.11.2009** zastupitelstvo města schválilo pořizování nového ÚP Český Brod.
- **1.12.2009 až 27.2.2010** výzva pro uplatnění podnětů k novému ÚP Český Brod.
- **4.3.2010 až 1.4.2010** opakovaná výzva pro uplatnění podnětů k novému ÚP Český Brod.

- 8/2010 – 10/2010 projednání návrhu zadání ÚP Český Brod.
- 10.11.2010 zastupitelstvo města schválilo zadání ÚP města Český Brod.
- 4.12.2010 výběrové řízení na zpracovatele ÚP Český Brod
- 10.12.2010 podepsána smlouva se zpracovatelem ÚP Český Brod.
- 13.12.2010 podána žádost o dotaci z IOP.
- 1.3.2011 přidělená dotace ve výši 1 080 000,-- Kč (celkové náklady na ÚP Český Brod jsou ve výši 1 560 000,-- Kč včetně DPH).
- 3/2011 až 2/2012 tvorba návrhu ÚP Český Brod včetně vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu města na udržitelný rozvoj území.
- 29.2.2012 vypracován a předán návrh ÚP Český Brod.

- do 3.5.2012 společné jednání o návrhu ÚP Český Brod.
- 6/2012 vyjádření dotčených orgánů a sousedních obcí.
- **Potud probíhalo vše podle připraveného harmonogramu**
- **Předpoklad vydání nového územního plánu byl rok 2013**

Současný stav

- **V současné době se návrh územního plánu (ÚP) města Český Brod upravuje po společném projednání s dotčenými orgány a sousedními obcemi.**
- **Na základě usnesení zastupitelstva města Český Brod č. 41/2012, kde zastupitelé nedoporučili zahrnout do návrhu územního plánu severozápadní obchvat města, který znamenal velký zásah do koncepce nejen dopravní, se v tuto chvíli řeší podstatné přepracování návrhu ÚP Český Brod včetně vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území.**

Pokračování

- Zpracovatelem územního plánu Českého Brodu Ing. arch. Jaromírem Myškou je předložen dodatek ke smlouvě. Tato smlouva je nyní v připomínkovém řízení.
- Změny v návrhu ÚP vyžadují pro budoucí opakované společné projednání souhlasy obcí Klučov, Chrást'any, Přistoupim. Všechny jmenované obce vyslovily s východním obchvatem souhlas.
- Předpokládaný termín opakovaného společného projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a nově dle novely stavebního zákona účinné od 1.1.2013 i s veřejností (pouze připomínky, námítky až u veřejného projednání) je srpen - září 2013.

Územní plán vydávaný formou opatření obecné povahy

Vždy vydává zastupitelstvo příslušné obce.

Práva občana v oblasti územního plánování

Občan má právo:

- **dát podnět k pořízení územního plánu nebo regulačního plánu, případně změny** (podnět může u obce podat občan nebo vlastník pozemku či stavby),
- **aktivně se účastnit průběhu pořizování ÚPD** (písemně dávat připomínky k řešení v průběhu vystavení zadání, konceptu, je-li zpracováván, a návrhu; nejpozději při veřejném jednání),
- **být zastupován zmocněným zástupcem veřejnosti** (při pořizování ÚPD, pokud jsou splněny podmínky § 23 SZ).

- **uplatňovat námitky při pořizování ÚPD** (uplatňují se písemně v průběhu vystavení konceptu, je-li zpracováván, a návrhu; nejpozději při veřejném jednání); námitky uplatňuje vlastník pozemku nebo stavby dotčené návrhem veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšného opatření, návrhem zastavitelné plochy a dále zástupce veřejnosti,
- **dostat náhradu**, jestliže jeho práva při užívání pozemku nebo stavby byla **omezena** na základě územního opatření o stavební uzávěře,
- **dostat náhradu**, pokud byl na jeho pozemku **zrušen** záměr schválený územně plánovací dokumentací pozemek zastavět (platí od 1. 1. 2012),

- **nahlízet do platné ÚPD** (uložené u krajského úřadu, úřadu územního plánování, stavebního úřadu a obecního úřadu, event. vystavené na internetových stránkách uvedených úřadů),
- **účastnit se územního řízení** (vedeno stavebním úřadem; občan je informován uveřejněním záměru na úřední desce, tj. vývěsce obce a informací umístěnou na dotčeném pozemku).

Povinnosti občana v oblasti územního plánování

Občan je povinen:

- **respektovat principy územního plánování dané právními předpisy,**
- **respektovat záměry územního plánování schválenou a vydanou ÚPD,**
- **v souladu s platnou ÚPD - umisťovat stavby a zařízení, příp. jejich změny - měnit vliv staveb a zařízení na využití území - měnit využití území,**
- **strpět omezení nebo zákaz stavební činnosti, pokud by mohla ztížit budoucí využití území podle připravované ÚPD (územní opatření o stavební uzávěře),**

- **respektovat předkupní právo obce** (příp. kraje nebo státu) u pozemků určených pro veřejně prospěšnou stavbu, veřejně prospěšné opatření nebo veřejné prostranství,
- **respektovat podmínky** pro odstraňování dopadů **živelní pohromy nebo havárie** (územní opatření o asanaci území),
- **respektovat podmínky** pro odstranění nebo zabezpečení staveb z důvodu **ohrožení života nebo zdraví** osob nebo hrozby značných majetkových škod (územní opatření o asanaci území),
- **dbát na ochranu života a zdraví** osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku a být šetrný k sousedství.

Důležité odkazy

- Informace o územním plánu města Český Brod

<http://www.cesbrod.cz/category/uzemni-plan>

- Informace a aktuality města Český Brod

<http://www.cesbrod.cz>

Děkuji za pozornost.

Ing. Radana Marešová