

Územní plán – věc veřejná

Zpracování a projednání nového územního plánu je poměrně složitý proces, daný stavebním zákonem. Jednotlivé fáze musejí mít přesný obsah a postup. Podílejí se na nich zpracovatel (odborně kvalifikovaný projektant), pořizovatel (městský úřad s externím odborným konzultantem), určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem (v našem případě p. Jiří Zápál) a rozhodující kroky musí učinit zastupitelstvo města.

V tabulce najdete všechny důležité fáze přijímání územního plánu - od doplňujících průzkumů a rozborů projektanta, přes zadání, návrh a jeho postupné projednávání a úpravy, až po vyhotovení výsledné podoby územního plánu a schválení zastupitelstvem města. Zastupitelstvo rozhoduje i v průběhu pořizování, a to schválením projednaného a upraveného zadání a dále o vypořádání námitek a připomínek, uplatněných v rámci veřejného projednání.

Co je návrh zadání?

Už v rámci zveřejnění návrhu zadání a to je fáze, ve které jsme právě nyní, v polovině září 2013. Zadání je obecnější a strategický dokument. Naznačuje vhodné směry rozvoje, stanovuje problémy k řešení a omezení vyplývající z širších vztahů. Musí počítat i s nadřazenou (krajskou) územně plánovací dokumentací. V zadání ještě není řešeno využití jednotlivých ploch a pozemků – to je předmětem teprve následně zpracovaného a upravovaného návrhu územního plánu. Jeho úpravy vyplynou jednak ze stanovisek cca 30 dotčených orgánů, hájících veřejné zájmy podle jiných zákonů.

Návrh zadání, jehož zveřejnění a připomínkování právě proběhlo, byl doplněn samostatnou grafickou přílohou, vyplývající z průzkumů a rozborů projektanta. Grafika naznačuje problematiku rozvoje nových zastavitelných ploch. Jejich rozsah musí být v návrhu vymezen velmi uvážlivě, zodpovědně a je limitován, kromě příslušných předpisů nebo ochranných pásem, též kalkulací rozvojového potenciálu města. Grafická příloha zadání splnila svůj účel a došlé připomínky budou využity k úpravě zadání i při tvorbě návrhu, nicméně schvalovaná verze zadání bude pouze textový dokument, bez grafických příloh.

Kdy může veřejnost podávat další připomínky?

Jak je z tabulky zřejmé, veřejnost bude mít ještě několik příležitostí uplatnit připomínky a námítky, nyní už ale ke konkrétnímu řešení návrhu územního plánu. Pořizovatel s určeným zastupitelem i zastupitelstvo je budou vyhodnocovat a rozhodovat o nich.

První návrh, následující po schválení zadání, slouží především ke společnému jednání s dotčenými orgány a k uplatnění a zapracování jejich stanovisek. I tento návrh ale bude samozřejmě zveřejněn, s možností podávat připomínky. Nebude se ale ještě veřejně projednávat. Došlé připomínky vyhodnotí pořizovatel spolu s určeným zastupitelem. Do následné úpravy se zahrnou pouze připomínky nesporné a bezkonfliktní – ostatní bude „přesunuto“ do následné fáze.

Teprve fáze veřejného projednání umožňuje podávat námítky, kterými se společně s připomínkami bude zabývat a rozhodovat o nich zastupitelstvo města. Vzhledem k tomu, že lze očekávat podstatné úpravy návrhu na základě uplatněných námitek (za podstatnou se přitom považuje i jakákoli změna ve vymezení zastavitelných ploch), bude nutné veřejné

projednání opakovat. S průběhem veřejného projednání a souvisejícími úpravami budou seznamovány i dotčené orgány. Ty se však mohou vyjadřovat pouze k měněným částem návrhu územního plánu.

Ing. arch. Zdeněk Kindl