

Úprava územního plánu sídelního útvaru nebo územního plánu obce na územní plán

Pořízení a vydání územního plánu úpravou starší územně plánovací dokumentace (ÚPD) obce je upraveno v § 188 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

V § 188 odst. 1 stavebního zákona je uvedeno: „**Územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, územní plán obce a regulační plán schválené před 1. lednem 2007 lze do 31. prosince 2015 podle tohoto zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbývají platnosti.**“

Vzhledem k tomu, že postup uvedené úpravy není stavebním zákonem podrobně upraven, je nezbytné vycházet z podstaty této úpravy popsané v § 188 odst. 1 SZ, rozdílu mezi starou a současnou právní úpravou obsahu územního plánu a řídit se ustanoveními, které se vztahují k obsahu a pořizování návrhu územního plánu (ÚP). Z toho vyplývá, že:

- **se zpracovává a projednává přímo návrh ÚP bez předchozích etap**
- **upravit starší ÚPD na územní plán znamená textovou a grafickou část přepracovat dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.** ÚP vzniklý úpravou a ÚP vydaný na základě klasického postupu se obsahově liší jen v odůvodnění, kde je popsán postup pořizování.
- **nelze vymezovat nové zastavitelné plochy** - ty lze vymezit případně pořízením změny územního plánu, přičemž úprava a změna nemůže být prováděna současně.
- **zastavěné území musí být navrženo v souladu s § 58 stavebního zákona**
- **i v případě, že půjde pouze o formální úpravu územního plánu, budou mít požadavky plynoucí na územní plán ze SZ vliv také na jeho věcný obsah,** např. při transformaci veřejně prospěšných staveb vymezených podle zákona č. 50/1976 Sb. do veřejně prospěšných staveb ve smyslu nové právní úpravy, při stanovení podmínek pro využití ploch, prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.
- **dále zastupitelstvo projedná potřebu zpracovat do územního plánu prvky, které nově nabízí stavební zákon,** např.: vymezení ploch a koridorů územních rezerv, vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití apod.

Při dodržení těchto zásad je nezbytné jasně rozlišit, které prvky řešení jsou pouze přebírány z původního územního plánu sídelního útvaru nebo územního plánu obce a které jsou nově zpracovávány (tedy budou následně projednávány s dotčenými orgány).

Posouzení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území, včetně posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) a vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast (soustavu NATURA 2000) je součástí úpravy územního plánu jen v případě, že na základě doložení nově zjištěných skutečností, které nemohly být uplatněny dříve (viz. § 4 odst. 3 SZ),:

- krajský úřad, orgán ochrany životního prostředí, požaduje ve svém stanovisku vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
- příslušný orgán ochrany přírody a krajiny nevyloučí ve svém stanovisku významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Doporučujeme tyto výše uvedené orgány kontaktovat ihned poté, co zastupitelstvo obce rozhodne o pořízení úpravy územního plánu a vyžádat si stanovisko, které bude obsahovat i podložené zdůvodnění těchto požadavků (např. po schválení staré ÚPD vyhlášená NATURA 2000). Pokud jsou tyto požadavky vzneseny až u projednávání, situace se tím zbytečně komplikuje. Důležité je si uvědomit, že při úpravě územního plánu není možné vymezovat nové zastavitelné plochy a tudíž není možné řešit jednotlivé záměry variantně. V důsledku výše uvedených posuzování (především na NATURA 2000, kde je při nevyhloučení vlivů povinnost řešit záměry variantně) by mohlo dojít k vypuštění některých záměrů bez náhrady a nutnosti řešit je pak samostatně změnou územního plánu. V případě, že je tato možnost reálná, a ve všech komplikovanějších případech nedoporučujeme pořizovat územní plán úpravou starší ÚPD a považujeme za vhodné raději pořídit nový územní plán.

*Text připravila: Ing. Eva Fialová, Odbor územního plánování MMR
30. dubna 2010*