



## O B E C J E V A N Y

Černokostelecká 49, 281 66 Jevany  
☎: 321 678 177, ID dat. schr.: j7sbduc  
e-mail: urad@obecjevany.cz

Vážení občané, vzhledem k množství dotazů, k návrhu územního plánu dále jen „ÚP“, předkládáme dokument, který by vám měl přiblížit celý komplikovaný proces pořizování ÚP. Pro lepší orientaci v problematice vysvětlení některých pojmů, časovou osu pořizování ÚP Jevany a grafické zobrazení procesu pořizování ÚP vč. zapojení veřejnosti.

- Obecní zastupitelstvo dne 29.9.2016 na svém zasedání č. 11/2016 schválilo podání žádosti o započítání prací na novém územním plánu na odboru územního plánování a regionálního rozvoje MěÚ Říčany.
- Dne 20.10.2016 na zasedání OZ č. 12/2016 schválilo kontaktní osobu Ing. Václava Svobodu. Určený zastupitel pro pořizování ÚP.
- Dne 16.2.2017 zasedání OZ č. 2/2017 v rámci projednávaného materiálu byly předloženy tři nabídky na zpracovatele územního plánu, zastupitelé se shodli na nabídce spol. C. H. S. Praha s.r.o.
- Dne 6.4.2017, zasedání OZ č. 3/2017 základě výběrového řízení zastupitelstvo obce schválilo podpis smlouvy od dílo se společností C. H. S. Praha s.r.o., projektant ing. arch. Jaroslav Sixta.
- Na úřední desce vyvěšena dne 28.8.2017 veřejná vyhláška Oznámení zahájení projednávání návrhu zadání Územního plánu Jevany, vč.návrhu zadání, datum sejmutí 27.3.2019.
- Dne 14.12.2017 zasedání OZ č. 11/2017 zastupitelstvo obce schválilo návrh zadání územního plánu odboru územního plánování a regionálního rozvoje MěÚ Říčany.
- Dne 22.11.2018 zasedání OZ č. 9/2018 zastupitelstvo obce schválilo určeného zastupitele pro pořizování ÚP byli zvoleni p. Stejskal a p. Švejda
- Dne 7.11.2019 zasedání OZ č. 8/2019, ze zákona může být pouze jeden určený zastupitel. Určeným zastupitelem zůstává p. Stejskal
- Dne 14.6.2021 vyvěšena veřejná vyhláška Oznámení zahájení projednávání návrhu Územního plánu Jevany a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj návrhu Územního plánu Jevany, jehož součástí je vyhodnocení SEA a Natura 2000. **Každý nyní může do 30 dnů ode dne doručení této vyhlášky uplatnit u pořizovatele (MěÚ v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje) písemné připomínky tj. do 29.7.2021.**  
<https://www.obecjevany.cz/urad-2/uredni-deska/verejna-vyhlaska-spolocene-jednani-up-jevany-1098.html?kshowback=>

Zjednodušenou formou uvádíme jednotlivé fáze pořizování ÚP a jakým způsobem se můžete do procesu územního plánu zapojit.

Cílem územního plánu je nalézt řešení rozvoje území, které bude respektovat nejen současnou zástavbu a volnou krajinu, ale i předpokládané potřeby občanů, zájmy ochrany životního prostředí, hospodářství a samotného společenství lidí obývajících dané území. Příprava ÚP probíhá několika fázemi, většinou fáze zadání a návrhu. Na konci celého procesu je veřejné projednání.

### Účastníci územního plánování

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

- 
- **Zastupitelstvo**
    - schvaluje pořízení územního plánu, určeného zastupitele zadání a vydání územního plánu
  - **Určený zastupitel**
    - spolupracuje s pořizovatelem (Odborem územního plánování v Říčanech) při zpracování zadání územního plánu, dále při vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek v průběhu celého pořizování územního plánu
  - **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, ministerstva, odbory krajského úřadu, sousední obce, aj.)
  - **Pořizovatel/MěÚ Říčany**
    - úřad územního plánování (Odbor územního plánování v Říčanech) zpracovává zadání územního plánu (tzn. co má územní plán řešit), komunikuje se všemi účastníky, připravuje veřejné vyhlášky, kontroluje a zpracovává návrh vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, připomínek a námitek podaných k návrhu územního plánu
  - **Projektant/zpracovatel**
    - zpracovatel územního plánu, nejčastěji architekt s týmem odborníků (ing. arch. Jaroslav Sixta). 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

## **Fáze pořizování územního plánu**

### **1. Přípravná fáze**

**1.1** Rozhodnutí o pořízení územního plánu schvaluje zastupitelstvo

**1.2** Výběr projektanta

**1.3** Projektant nebo úřad územního plánování zpracuje doplňující průzkumy a rozbor.

### **2. Zadání ÚP**

**2.1** Na základě doplňujících průzkumů a rozborů a požadavků zastupitelstva sepíše pořizovatel návrh zadání územního plánu ve spolupráci s určeným zastupitelem. Návrh zadání je projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností.

**2.2** Na úřední desce (vždy současně i na internetových stránkách obce, resp. elektronické úřední desce) se vyvěsí veřejná vyhláška o zveřejnění návrhu zadání územního plánu. Návrh zadání je vystaven k veřejnému nahlédnutí (u pořizovatele a na internetových stránkách) po dobu 30 dnů. Během této doby může každý uplatnit písemně své připomínky. K návrhu zadání územního plánu se také vyjádří dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce.

**2.3** Na základě stanovisek, vyjádření a připomínek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upraví návrh zadání územního plánu.

**2.4** Zastupitelstvo schválí zadání územního plánu.

### **3. Návrh ÚP**

**3.1** Vypracování návrhu územního plánu projektantem.

**3.1** Zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj (pouze pokud není vyloučen negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany přírody nebo evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast).

---

**3.2 Společné jednání (neveřejné)** – k návrhu územního plánu se vyjadřují dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. **Návrh územního plánu je veřejnosti doručen veřejnou vyhláškou a do 30 dnů ode dne doručení může kdokoli uplatnit písemně své připomínky, tzn. do 29.7.2021 je možné uplatnit písemně připomínky u pořizovatele. (MěÚ v Říčanech odbor územního plánování a regionálního rozvoje).**

**3.3** Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednávání a na jejich základě projektant upraví návrh územního plánu.

**3.4** Upravený a posouzený návrh územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou.

**3.5 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. **Do 7 dnů od veřejného jednání může opět každý uplatňovat písemně své připomínky, dotčené osoby námitky.**

**3.6** Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky veřejného projednání a nechá upravit návrh územního plánu.

**3.7** K úpravám návrhu územního plánu po veřejném projednání se opět vyjádří dotčené orgány a krajský úřad.

**3.8** Pokud dojde k podstatným úpravám návrhu územního plánu, bude se konat opakované veřejné projednání (opakování postupu od bodu 3.4).

#### **4. Vydání**

**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. Za 15 dnů od vyvěšení začne nový územní plán platit, zároveň přestává platit starý územní plán.

#### **Shrnutí**

- je třeba sledovat internetové stránky obce, případně i úřední desku. Pokud bude oznámena/vyvěšena na **úřední desce** vyhláška o vydání návrhu/zadání územního plánu (případně jeho změny), návrhu územního plánu, veřejné projednávání, 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
- úřední dneska je hlavní komunikační kanál, informace týkající se územního plánu, které jsou sdělovány prostřednictvím zápisu, případně vyhláškou jsou vždy zveřejněny zákonně lhůtě a dále jsou dohledatelné v archivu úřední desky

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. **Písemnosti ve věcech pořizování územního plánu se doručují veřejnou vyhláškou, která se umísťuje na veřejné úřední desce.** Každý se může kdykoliv na stav pořizování územního plánu informovat na obecním úřadě, případně na odboru územního plánování v Říčanech.

Ne každá podaná námitka nebo připomínka musí být do územního plánu zapracována. Záleží na vhodnosti požadavku, tzn. zda je v souladu s urbanistickou koncepcí, na stanoviscích dotčených orgánů, příp. i na námitkách nebo připomínkách ostatních obyvatel.

- Zákon 183/2006 Sb., Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
- Vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací

Obrázek 1 Schéma z časopisu Odraz – měsíčníku Roztok a Žalova. Aktuálně se obec Jevany k 19.7.2021 nachází v modrém bloku „C“ **SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ S DO**

TÉMA MĚSÍCE



## PROCES POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A ZAPOJENÍ VEŘEJNOSTI

