



Město Ústí nad Orlicí

## Pořízení změny územního plánu

### **Kdo je oprávněn podat žádost?**

Změna územního plánu může být pořízena z podnětu obce, na návrh orgánu veřejné správy, na návrh občana obce, na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce a na návrh oprávněného investora.

### **Za jakých podmínek?**

O pořízení změny územního plánu rozhoduje zastupitelstvo příslušné obce, které také rozhodne o zařazení jednotlivých návrhů do pořizované změny územního plánu. Postup pořízení změny územního plánu sestává z několika fází předepsaných v § 47 – 54 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

### **Na kterou instituci se obrátit?**

Návrh na pořízení změny územního plánu se podává u obce, pro jejíž území se změna pořizuje. Podání žádosti je možné konzultovat se stavebním úřadem Městského úřadu Ústí nad Orlicí, který je na žádost obce ve správním obvodu pořizovatelem územně plánovací dokumentace.

Ve správním obvodu se nacházejí následující obce: Brandýs nad Orlicí, České Libchavy, Dlouhá Třebová, Dolní Dobrouč, Hnátnice, Hrádek, Jehnědí, Libchavy, Orlické Podhůří, Řetová, Řetůvka, Sopotnice, Sudislav nad Orlicí, Velká Skrovnice, Voděrady.

### **Co musí návrh obsahovat?**

Návrh na pořízení změny územního plánu obsahuje:

Údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení jeho vlastnických práv k pozemku nebo stavbě na území obce, a nebo zmocnění majitele pro navrhovatele.

Údaje o navrhované změně využití ploch na území obce.

Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele.

Důvody pro pořízení změny územního plánu.

Návrh úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu (pokud nepožizuje obec změnu územního plánu z vlastního podnětu).

Zákres území, na kterém je změna navrhována (nejlépe do snímku katastrální mapy).

### **Jaké jsou potřebné formuláře a kde jsou k dispozici?**

Formulář pro podání návrhu na pořízení změny územního plánu je možné obdržet přímo na stavebním úřadu MěÚ Ústí nad Orlicí nebo na internetových stránkách Městského úřadu Ústí nad Orlicí v sekci Úřad - Tiskopisy MěU - Stavební úřad.

### **Kolik zaplatím?**

Za podání návrhu na pořízení změny územního plánu se nehradí žádné správní poplatky. Jinak je to s náklady na zpracování změny územního plánu projektantem. Pokud je pořízení změny územního plánu vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, může obec podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů na její zpracování.

### **Jaké jsou lhůty pro vyřízení?**

Pořízení změny územního plánu je proces, jehož jednotlivé fáze se stanovenými lhůtami jsou dány stavebním zákonem. Celková doba pořízení je ovlivněna nejen předepsanými lhůtami pro zveřejnění jednotlivých fází a lhůtami k vyjádření, ale i termínem předání díla projektantem (i případnými průběžnými úpravami), který je odvislý od rozsahu a tudíž náročnosti pořizované změny a také termíny jednání zastupitelstva. V závislosti na výše uvedených skutečnostech je předpokládaná celková doba pořízení změny územního plánu přibližně 1 rok od zahájení projednávání návrhu zadání.

### **Kdo další je řízením dotčen?**

Příslušná obec pro jejíž území se změna pořizuje, sousední obce, krajský úřad a dotčené orgány - orgány, které hájí zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů např. o ochraně přírody, o vodách, o lesích, o ochraně ovzduší, a kterým je svěřena pravomoc vyjadřovat se k ÚP. Jsou příslušné k vydání stanoviska nebo vyjádření, které je podkladem rozhodnutí správního orgánu.

### **Jaké jsou opravné prostředky?**

Proti změně územního plánu vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek.

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy.

### **Kdo rozhoduje o zařazení a schválení požadavku na změnu využití území do pořizované změny územního plánu?**

Zastupitelstvo obce.

### **Kdy mohu začít stavět?**

Až bude změna územního plánu vydána zastupitelstvem obce a nabude účinnosti.

### **Jaký je časový horizont vydání změny územního plánu?**

Přibližně 1 rok od zahájení projednávání návrhu zadání.

### **Podle kterých právních předpisů se postupuje?**

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád.

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.