

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

Oznamujeme, že do 31. října 2017 je možné na Obecní úřad Záhoří podávat návrhy na změnu územního plánu.

Jak a kam podat návrh na změnu?

Návrh MUSÍ obsahovat náležitosti dané stavebním zákonem, je proto vhodné využít připravený formulář, který je k dispozici na obecním úřadě, nebo na internetových stránkách města Semily (www.semily.cz – Odkaz: Radnice a městský úřad – Územní plánování – Žádosti a formuláře – formulář č. 5). Návrh na změnu se podává vždy na Obecní úřad Záhoří.



Odkaz na žádost

Proč je stanoven termín?

Pořizovatel územního plánu musí pravidelně jednou za 4 roky vyhodnotit územní plán z hlediska jeho aktuálnosti, případně navrhnout jeho změny. Jelikož změna územního plánu není levnou záležitostí (desítky tisíc korun i více), je vhodné do jedné změny spojit co největší množství požadavků, aby se úhrada rozdělila mezi více navrhovatelů (a obec). Z tohoto důvodu je stanoven jednotný termín, který má za cíl kumulaci požadavků.

Co se stane, pokud termín nestihnu?

Váš návrh bude zařazen do příštího vyhodnocování za 4 roky. Obec však může v naléhavých případech souhlasit s pořízením změny i v meziobdobí. Je však třeba počítat s tím, že budete muset uhradit celou změnu územního plánu.

Musí být na základě mého návrhu územní plán změněn?

Nemusí, a v případě plochy bydlení je bohužel velká pravděpodobnost, že změna nepůjde provést. Důvodem je ustanovení stavebního zákona ukládající povinnost prokázat, že plochy ve stávajícím územním plánu jsou již vyčerpány a je potřeba vymezit nové. Vzhledem k současnému množství ploch je pravděpodobnost takového prokázání malá.

Kolik budu muset za změnu zaplatit?

Záleží na zastupitelstvu obce. Stavební zákon dává zastupitelstvu možnost požadovat od Vás jako navrhovatele úhradu části nebo celých nákladů na změnu. Pokud se sejdete návrhů více, je tedy možné cenu rozpočítat mezi navrhovatele. Ze zkušeností jiných obcí bývá stanoven poplatek pro všechny navrhovatele shodný a to v rozmezí cca 3 až 10 tisíc korun, dle charakteru změn dané obce.

Kdy budu muset zaplatit?

Platba se nehradí ihned při podání návrhu, ale až v cca 1/3 pořizování změny územního

zastupitelstvo obce a do jisté míry i dotčené orgány. V tu dobu tak bude moci zhodnotit, jaké je riziko zapracování Vašeho návrhu do změny územního plánu a na platbu bud přistoupit či nikoli. Obec Vás k úhradě vyzve, stanoví částku a termín úhrady.

Jak dlouho změna trvá?

Je potřeba počítat s lhůtou přibližně dva roky. Termín nelze přesně stanovit, neboť je značně závislý na množství požadavků a zejména na jejich charakteru.

Co lze měnit v územním plánu?

Vše co je uvedeno v současně platném územním plánu. Je tedy dobré nahlédnout co současná dokumentace a zjistit, zda uvedené odpovídá skutečnosti, či Vašim záměrům. Při tomto zkoumání se zaměřte zejména na Hlavní výkres, ve kterém najdete, do které plochy jsou vaše pozemky zařazeny a dále na Textovou část (nikoliv Textovou část odůvodnění), která popisuje, co se v dané ploše může a nemůže.



Odkaz na platný územní plán

Mám další otázky.

Změna územního plánu je „zjednodušeně“ popsána v brožurce, která je k dispozici na internetu (www.semily.cz – Odkaz: Radnice a městský úřad – Územní plánování – Územní plány obcí – Žádost o změnu ÚP).

Rovněž je možné (a v případě pochybností to doporučujeme) se dotázat pořizovatele, tj. Městský úřad Semily, obvodní stavební úřad, Riegrovo náměstí 63, kancelář č. 209.

Jiří Lánský (lansky@mu.semily.cz, tel. 481 629 231, 775 427 054)

Bc. Eliška Procházková (prochazkova@mu.semily.cz, 481 629 276)



Odkaz na brožur

Pořizování změny územního plánu se řídí zejména stavebním zákonem č. 183/2006 Sb v platném znění a to převážně ustanoveními § 43 až § 56. Další podrobnosti jsou však v jiných částech stavebního zákona, jeho prováděcích vyhláškách a ve správním řádu.