

POŘIZOVÁNÍ ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HL. M. PRAHY



POŘIZOVÁNÍ ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Institut plánování a rozvoje
hlavního města Prahy

Sekce detailu města
Kancelář změn územního plánu

vedoucí kanceláře:
Ing. Jan Drahota
drahota@ipr.praha.eu

září 2023

—
zaří 2023
—

Kancelář změn
územního plánu



Kancelář změn územního plánu – IPR Praha

Co je to územní plán?

Územní plán (ÚP) je formou dohody o území mezi všemi aktéry – obyvateli, podnikateli, zástupci obce, státní správou atd. KZP pomáhá hledat dohody v území ve formě změn ÚP z pozice projektanta a koncepčního pracoviště.



Souhrn základních činností kanceláře změn územního plánu

- Sledujeme od začátku do konce veškeré činnosti související se změnami platného ÚP.
- Podílíme se na hodnocení podnětů na změnu ÚP.
- Účastníme se zasedání Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči ZHMP (VURM) jako odborná podpora samosprávy i pořizovatele.
- Zpracováváme návrhy změn ÚP, v případě potřeby zajišťujeme zpracování dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
- Kromě zpracování návrhů provádíme odborný výklad návrhu změn ve všech fázích projednání dle stavebního zákona.
- V průběhu pořizování poskytujeme odbornou podporu Odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy (MHMP-UZR) při vyhodnocování připomínek, námitek a stanovisek k návrhům změn.
- Každou změnu schválenou Zastupitelstvem hl. m. Prahy (ZHMP) pravidelně zpracováváme do úplného znění ÚP a společně s tím aktualizujeme textovou část ÚP.
- Jako zpracovatelé platného ÚP poskytujeme metodickou podporu samosprávě města, veřejnosti i ostatním kancelářím na IPR Praha.

Proces pořízení změny územního plánu

STANDARDNÍ POSTUP (NEZKRÁCENÝ)



ZKRÁCENÝ POSTUP – odpadájí fáze ZADÁNÍ a SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ – PODNĚT je zadáním změny (návrhem na pořízení), změny jsou projednávány pouze v rámci VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ (popř. opakovaného veřejného projednání).



Proces pořízení změny územního plánu

1. PODNĚT

- ☞ Žadatel podá návrh na pořízení změny prostřednictvím příslušné MČ.
- ☞ MČ návrh na pořízení změny posoudí a postoupí MHMP–UZR.
- ☞ MHMP–UZR posoudí úplnost a soulad s právními předpisy.
- ☞ MČ se může zúčastnit jednání (VURM) k projednání návrhu na pořízení změny.
- ☞ RHMP projedná podnět na změnu.
- ☞ ZHMP rozhodne o pořízení změny.

2. ZADÁNÍ (V PŘÍPADĚ POŘIZOVÁNÍ STANDARDNÍM POSTUPEM)

- ☞ MHMP–UZR zpracuje návrh zadání změny.
- ☞ MHMP–UZR zašle návrh zadání změny dotčeným orgánům a vyvěsí jej veřejnou vyhláškou.
- ☞ Každý včetně MČ může uplatnit připomínky.
- ☞ MHMP–UZR vyhodnotí připomínky, případně upraví a doplní návrh zadání, a předloží k rozhodnutí ZHMP.
- ☞ ZHMP po projednání ve VURM a RHMP schválí/neschválí návrh zadání změny.

3. NÁVRH ZMĚNY

- ☞ MHMP–UZR požádá IPR o zpracování návrhu změny a dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), pokud se zpracovává.
- ☞ U některých změn na základě ZHMP schváleného zadání nebo návrhu na pořízení změny je od žadatele požadována podkladová studie (popřípadě zdůvodnění potřeby záboru ZPF/PUPFL či zdůvodnění potřeby nových zastavitelných ploch).
- ☞ Pokud je MČ žadatel o změnu, dodá podkladovou studii, popřípadě zdůvodnění potřeby záboru ZPF/PUPFL či zdůvodnění potřeby nových zastavitelných ploch ke změně, na MHMP–UZR (případně konzultuje s IPR její náležitosti).
- ☞ IPR zpracuje návrh změny.

4. SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ (V PŘÍPADĚ POŘIZOVÁNÍ STANDARDNÍM POSTUPEM)

- ☞ MHMP–UZR zašle návrh změny včetně VVURÚ, pokud se zpracovává, dotčeným orgánům, a vyvěsí jej veřejnou vyhláškou.
- ☞ MHMP–UZR a IPR prezentují návrhy změn na společném jednání.
- ☞ Každý včetně MČ může ve společném jednání uplatnit připomínky.
- ☞ MHMP–UZR vyhodnotí výsledky společného jednání, případně společně s IPR upraví návrh změny dle výsledku společného jednání.

5. VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ (ŘÍZENÍ O ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU)

- ☞ MHMP–UZR doručí posouzený návrh změny včetně VVURÚ, pokud se zpracovává, a oznámení o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou.
- ☞ MHMP–UZR a IPR prezentují návrhy změn na veřejném projednání.
- ☞ Každý včetně MČ může ve veřejném projednání uplatnit připomínky.
- ☞ MHMP–UZR vyhodnotí výsledky veřejného projednání, případně společně s IPR upraví návrh změny dle výsledku veřejného projednání.

6. VYDÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- ☞ Po projednání ve VURM a RHMP předloží MHMP–UZR návrh změny k vydání ZHMP.
- ☞ IPR vydanou změnu zpracuje do úplného znění ÚP.
- ☞ MHMP–UZR vydá formou opatření obecné povahy změnu s účinností po zpracování do platného ÚP.

Ve všech fázích MČ může podat tzv. zásadní připomínku potvrzenou usnesením ZMČ.