

## Vážení občané

V letošním roce rozhodlo zastupitelstvo o pořízení nového územního plánu (dále jen ÚP) naší obce, jako zásadního dokumentu rozvoje obce na další desetiletí. Stojíme o to, abyste se aktivně zapojili do jeho tvorby a přípravy a pomohli nám stanovit cíle, které by měl územní plán řešit, hodnoty, které by měl chránit a problémy, které by nám pomohl odstranit. Potřebujeme znát Vaše názory, požadavky, místa, kde chcete stavět, kudy potřebujete chodit, jezdit autem, na kole, kde chybí dětská hřiště a jiné plochy ve veřejném zájmu. Specifikujte místa, která máte v krajině rádi a která chcete zachovat v nedotčeném stavu i pro Vaše potomky. Specifikujte místa, která jsou problémová (např. záplavy, nátoky vod) a která se Vám nelíbí (např. doprava, hluk, prašnost, zápach). Jsme teprve na začátku tvorby ÚP. Se svými podněty a připomínkami se můžete obrátit na obecní úřad v Oseku ~~na pořízovatele územního plánu, kterým je v našem případě Městský úřad v Hořovicích~~

**V současné době žádáme občany pokud mají návrhy do územního plánu obce Osek o zaslání návrhů v písemné formě, včetně zákresu dotčeného území do 30. 6. 2017. Tiskopis „Návrh na pořízení územního plánu“ je k dispozici na [HYPERLINK "http://www.obecosek.eud.cz/obecni-urad/uzemni-planovani"](http://www.obecosek.eud.cz/obecni-urad/uzemni-planovani) [www.obecosek.eud.cz/obecni-urad/uzemni-planovani](http://www.obecosek.eud.cz/obecni-urad/uzemni-planovani) nebo na Obecním úřadu v Oseku.**

# Nový územní plán obce Osek

## Několik otázek k pořízení územní plánu

### Proč Obec Osek připravuje nový územní plán?

Povinnost pořídit nový územní plán (dále také „ÚP“) vyplývá ze stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.), obec Osek má povinnost mít nový ÚP do konce roku 2020. Kromě nutného splnění požadavku zákona se ale jedná i o příležitost stanovit vizi a koncepci rozvoje obce pro příští desetiletí.

### Co je cílem územního plánování a proč ÚP?

Cílem územního plánování je ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Územní plán je pevný právní rámec pro územní rozhodování, následnou stavebně podnikatelskou činnost v území, pro úpravy v krajině.

### Proč by mě to mělo zajímat a proč bych se měl aktivně zapojit?

Územní plán je zásadní koncepční dokument určující budoucí směřování obce, pokud Vám tedy záleží na budoucnosti Vaší obce a chcete, aby se Vám v Oseku dobře žilo, měli byste proces pořízování ÚP sledovat a případně přispět svými náměty co zlepšit, či co v novém ÚP zohlednit.

### Politika územního rozvoje České republiky a Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Tak jako na úrovni obcí existují územní plány, mají jednotlivé české kraje své „zásady územního rozvoje“ (ZÚR) a Česká republika „politiku územního rozvoje“ (PÚR), ve kterých stanovují základní koncepci svého rozvoje. ZÚR Středočeského kraje i PÚR ČR jsou pro ÚP Oseka závazné – pokud se některé záměry uvedené v PÚR a ZÚR dotýkají území Oseka, musí být zapracovány i do ÚP Oseka.

### Co územní plán řeší (a neřeší)?

ÚP stanovuje podmínky pro využití celého správního území obce tedy i volné krajiny! ÚP naopak neřeší záležitosti, které svojí podrobností odpovídají regulačnímu plánu, územnímu rozhodnutí či stavebnímu povolení – např. materiály staveb, barevnost fasád, typ střešní krytiny...).

## **Jaké fáze má proces pořizování ÚP?**

Již proběhlo:

✓ rozhodnutí o pořízení nového ÚP (zastupitelstvo);

a dále bude následovat:

vypracování doplňujících průzkumů a rozborů (zpracovatel)  
návrh zadání ÚP (pořizovatel);  
schválení zadání ÚP (zastupitelstvo);  
zpracování návrhu ÚP (zpracovatel);  
projednání návrhu ÚP s dotčenými orgány;  
zpracování pokynů pro úpravu ÚP pro veřejné projednání (pořizovatel);  
úprava návrhu ÚP pro veřejné projednání (zpracovatel);  
veřejné projednání návrhu ÚP;  
(případné pokyny pro úpravu návrhu ÚP k opakovanému veřejnému projednání  
a opakované veřejné projednání ÚP);  
vydání ÚP (vydává zastupitelstvo obce).

## **Doplňující průzkumy a rozборы**

Jsou souhrnem všech informací, které byly o území v době jejich zpracování k dispozici doplněné o aktuální poznatky a zjištěné skutečnosti (hodnoty a problémy v území). Jsou podkladem pro zpracování zadání ÚP i vlastního ÚP.

## **Zadání územního plánu**

Zadání ÚP zpracovává pořizovatel, schvaluje je zastupitelstvo obce. Podle schváleného zadání zpracovatel zpracuje návrh ÚP. K návrhu zadání může kdokoli podat připomínky.

## **Návrh územního plánu**

Návrh ÚP zpracuje zpracovatel, k návrhu se následně vyjadřují dotčené orgány i veřejnost – kdokoli může podávat připomínky, vlastníci dotčených nemovitostí a zástupci veřejnosti mohou podávat námitky (námitky mají větší právní váhu než připomínky). Na základě stanovisek, námitek a připomínek dojde k úpravě návrhu ÚP.

## **Kdo je kdo v procesu pořizování ÚP?**

- **Určený zastupitel**  
Člen zastupitelstva obce Osek, který byl pověřen zastupitelstvem obce, komunikuje se zpracovatelem a pořizovatelem, informuje o procesu ostatní zastupitele:  
[Dušan Kubovciak \(starosta obce\)](mailto:Dušan.Kubovciak@iol.cz), [obec.osek@iol.cz](mailto:obec.osek@iol.cz)
- **Pořizovatel**  
Vede proces pořizování, dohlíží na zákonnost, zpracovává zadání ÚP  
Městský úřad Hořovice, [Ing. Jitka Valečková](mailto:Ing.Jitka.Valeckova@mesto-horovice.cz), [stavba2@mesto-horovice.cz](mailto:stavba2@mesto-horovice.cz)
- **Zpracovatel (projektant)**  
Zpracovává návrh ÚP, vychází zejména ze zadání ÚP schváleného zastupitelstvem obce Osek a z pokynů k úpravám ÚP zpracovaných pořizovatelem  
autorizovaný architekt ČKA 03121 [Ing. arch. Michaela Štádlarová](mailto:Ing.arch.Michaela.Stadlerova@seznam.cz), Praha,  
[michaela\\_stadlerova@seznam.cz](mailto:michaela_stadlerova@seznam.cz)

## **Jak a kdy se mám zapojit?**

Dle stavebního zákona lze podávat připomínky, případně námitky k:

návrhu zadání;  
návrhu ÚP pro společné jednání;  
návrhu ÚP pro veřejné projednání (případně k návrhům ÚP pro opakovaná veřejná projednání).

Nejsnazší však je obrátit se se svými náměty na určeného zastupitele (starostu) kdykoliv v průběhu procesu pořizování, čím dříve tak ale uděláte, tím lépe. Čím později v procesu pořizování nového ÚP své náměty podáte, tím komplikovanější bude jejich zapracování.

Proces pořizování ÚP je poměrně složitý a zdlouhavý, cílem tohoto letáku je podat stručnou a srozumitelnou formou základní informace a představu, co se bude dál dít. Pokud se chcete o územním plánování dozvědět víc, najdete informace např. na:

HYPERLINK "<http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-183>" <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-183> – zákon č. 183/2006 Sb. – Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

HYPERLINK "<http://www.uur.cz/>" <http://www.uur.cz/>

HYPERLINK "<http://www.upinfo.cz/uzemni-plan/>" <http://www.upinfo.cz/uzemni-plan/>

HYPERLINK "<http://frankbold.org/poradna/kategorie/uzemni-planovani/rada/uzemni-planovani-prehled>" <http://frankbold.org/poradna/kategorie/uzemni-planovani/rada/uzemni-planovani-prehled>