NOVÝ ÚZEMNÍ PLÁN OBCE CHRASTAVEC

V současné době připravuje obec Chrastavec aktualizaci stávajícího územního plánu. Vzhledem k tomu, že se jedná o poměrně finančně i časově náročnou záležitost, je nutné, aby i občané obce věnovali této akci svoji zvýšenou pozornost. Pořízení územního plánu trvá v tom nejoptimálnějším případě cca 1 rok, zpravidla to však bývá déle, mnohdy třeba i 2 roky. Částka na pořízení nového územního plánu se pohybuje v řádech set tisíců, v závislosti na velikosti obce. Pořízení změny územního plánu je jen o málo rychlejší a levnější. Proto je nutné počítat s tím, že po schválení nového územního plánu nebude v nejbližších letech pravděpodobně pořizována jeho změna. V případě žádosti o pořízení změny má obec právo požadovat úhradu nákladů po tom, kdo provedení změny požaduje.

Územní plán (ÚP) řeší využití území a zásady jeho uspořádání bez ohledu na vlastnické vztahy. Pod pojmem „využití území" rozumíme určení, jakým způsobem bude území v budoucnu využito (pro jakou stavbu, činnost či jinou funkci). Řeší zejména způsob zástavby, výšku staveb, intenzitu využití pozemku (jak velká část pozemku smí být zastavěna, udává se v %).

Do územního plánu lze nahlédnout na obecním úřadě, na stavebním úřadě, nebo na úřadě územního plánování obce s rozšířenou působností (ORP). Důležité je seznámit se s územním plánem před koupí nebo prodejem pozemku, či nemovitosti, abychom věděli, zda se na pozemku vůbec smí stavět, případně jaká stavba a jak se smí využívat. Dále je třeba seznámit se s územním plánem před pořízením projektové dokumentace (územní plán stanovuje základní podmínky pro umístění stavby, počet nadzemních podlaží, někdy i tvar střechy apod.).

V územních plánech je dále třeba sledovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, neboť jejich vymezení v územním plánu dává stavebníku stavby (obci, kraji, státu) předkupní právo, nebo dokonce právo k vyvlastnění pozemku, určeného pro tyto stavby a opatření. Toto právo se po vydání územního plánu vyznačuje i v listu vlastnictví.

Bez platného územního plánu nelze v obci vymezit nové zastavitelné plochy, tj. plochy pro novou výstavbu. O pořízení nového územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce. Občan má právo se aktivně účastnit procesu pořizování ÚP. Všechny písemnosti jsou povinně zveřejňovány na úřední desce i dálkovým přístupem na internetu.

Občan má právo:

- dát podnět k pořízení územního plánu, regulačního plánu, případně změny ÚP (podává občan obce, případně vlastník pozemku, nebo stavby na území obce)
- aktivně se zúčastnit průběhu pořizování ÚP (písemně dávat připomínky k řešení v průběhu vystavení zadání a návrhu, nejpozději na veřejném jednání)
- uplatňovat námitky při pořizování ÚP (písemně po dobu vystavení návrhu, nejpozději při veřejném projednání – námitky uplatňuje občan obce, případně vlastník pozemku, nebo stavby na území obce).
- nahlížet do platného územního plánu, který je uložen na krajském úřadu, obecním úřadu, úřadu územního plánování na ORP a stavebním úřadu.

Občané, kteří mají zájem o jiné využití svého pozemku, nechť podají do 30.4.2018 písemnou žádost na Obecní úřad v Chrastavci.

Další informace o územním plánování je možné získat na internetových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj http://www.mmr.cz/ a Ústavu územního rozvoje http://www.uur.cz/ . Informace o pořizování územního plánu rovněž obdržíte na úřadu územního plánování MěÚ Svitavy, odboru výstavby, tel. 461 550 291 p. Dagmar Korcová, a na internetové adrese http://www.svitavy.cz/cs/m-412-odbor-vystavby.

Zdeněk Kadlec
starosta obce Chrastavec

obec
CHRASTAVEC
PSČ - 569 04