

Předkládací zpráva **o průběhu pořizování Územního plánu Kotenčice**

Návrh Územního plánu Kotenčice respektuje, chrání a rozvíjí kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Projednávání Územního plánu Kotenčice podle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen „stavební zákon“) probíhalo v několika krocích:

1. schválení záměru pořídit Územní plán Kotenčice v zastupitelstvu obce
2. projednání návrhu zadání Územního plánu Kotenčice a jeho schválení zastupitelstvem obce
3. zpracování návrhu Územního plánu Kotenčice projektantem, společné jednání o návrhu změny, posouzení dokumentace krajským úřadem
4. řízení o Územním plánu Kotenčice včetně jeho veřejného projednání
5. vydání Územního plánu Kotenčice zastupitelstvem obce

1. schválení záměru pořídit Územní plán Kotenčice v zastupitelstvu obce

Zastupitelstvo obce Kotenčice usnesením ze dne 30. 3. 2020 rozhodlo o pořízení Územního plánu Kotenčice. Současně určilo člena zastupitelstva obce pana Petra Hlinku ke spolupráci s pořizovatelem územního plánu.

2. projednání návrhu zadání Územního plánu Kotenčice a jeho schválení zastupitelstvem obce

Návrh zadání Územního plánu Kotenčice byl zpracován podle stavebního zákona v roce 2020. Pořizovatelem této změny dle tohoto zákona je Obecní úřad Kotenčice na základě příkazní smlouvy uzavřené podle § 6, odst. 2 s plněním dle § 24 výše uvedeného zákona s Ing. Renatou Perglerovou. Dne 19. 10. 2020 bylo zahájeno projednání návrhu zadání Územního plánu Kotenčice rozesláním veřejné vyhlášky dotčeným orgánům a sousedním obcím a zároveň jejím zveřejněním na úřední desce obce. Stanoviska, vyjádření a připomínky bylo možné zaslat do 20. 11. 2020.

Na základě doručených podání bylo zadání Územního plánu Kotenčice upraveno a předloženo zastupitelstvu obce ke schválení. Dne 10. 5. 2021 zastupitelstvo obce schválilo zadání Územního plánu Kotenčice.

3. zpracování návrhu Územního plánu Kotenčice projektantem, společné jednání o návrhu změny, posouzení dokumentace krajským úřadem

Návrh Územního plánu Kotenčice byl zpracován v roce 2021 na základě schváleného zadání Územního plánu Kotenčice.

Pořizovatel po předání dokumentace ke společnému jednání oznámil zahájení společného jednání o návrhu Územního plánu Kotenčice v souladu s ust. § 50 stavebního zákona jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje, sousedním obcím a

oprávněným investorům. Veřejnosti oznámil zahájení společného jednání doručením veřejné vyhlášky na úředních deskách obce Kotenčice se stanovenou lhůtou pro uplatnění připomínek. Společné jednání o návrhu s dotčenými orgány, sousedními obcemi a oprávněnými investory proběhlo dne 16. 11. 2021 od 10:00 hod. na Obecním úřadě Kotenčice. Lhůta pro doručení stanovisek a připomínek byla do 17. 12. 2021. Veřejnost byla vyzvána k podání písemných připomínek v termínu od 1. 11. 2021 do 17. 12. 2021.

Po doručení stanovisek, vyjádření a připomínek pořizovatel požádal KÚ Středočeského kraje o vydání stanoviska dle § 50 odst. 7 stavebního zákona z hlediska souladu s ohledem na širší vztahy a soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

KÚ Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu posoudil návrh Územního plánu Kotenčice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územní dokumentací vydanou krajem. KÚ Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu zaslal své stanovisko dne 2. 5. 2021 pod čj. 043103/2021/KUSK, ve kterém konstatoval, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu ve smyslu ustanovení § 52 – 54 stavebního zákona.

Po doručení všech stanovisek, připomínek a vyjádření byly pořizovatelem zpracovány Pokyny pro zpracování návrhu a předány zpracovateli dokumentace.

4. řízení o Územním plánu Kotenčice včetně jejího veřejného projednání

Po uplynutí lhůty pro doručení stanovisek k návrhu vyhodnocení námitek byly předány Pokyny pro zpracování návrhu pro úpravu dokumentace pro opakované veřejné projednání.

Na základě upravené dokumentace bylo svoláno veřejné projednání, a to veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Kotenčice jak v elektronické podobě, tak na vývěsce s uvedením termínu pro možnost podání námitek a připomínek. Současně byla veřejná vyhláška zaslána dotčeným orgánům a sousedním obcím k možnosti vydání stanovisek a připomínek a byl zaslán dopis ostatním organizacím k podání vyjádření, a to k částem dokumentace, které se změnilly od společného jednání.

Veřejná vyhláška byla zveřejněna dne 23. 6. 2022 a možnost pro podání námitek, připomínek, stanovisek a vyjádření byla do 4. 8. 2022. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 28. 7. 2022 od 17:00 hod. v zasedací místnosti Obecního úřadu Kotenčice. Doručené námítky a připomínky byly vyhodnoceny a zaslány dotčeným orgánům pro vydání stanoviska k návrhu jejich vyhodnocení. Vyhodnocení a odůvodnění námitek a připomínek je uvedeno v kapitolách L a M tohoto dokumentu.

Po uplynutí lhůty pro doručení stanovisek k návrhu vyhodnocení námitek byly pořizovatelem zpracovány Pokyny pro zpracování návrhu pro úpravu dokumentace po veřejném projednání a byly předány zpracovateli územního plánu pro úpravu dokumentace před vydáním.

5. vydání Územního plánu Kotenčice zastupitelstvem obce

Vydání územního plánu a jeho změn zastupitelstvem obce předchází v souladu s ustanovením stavebního zákona ověření, že tento územní plán není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění jejich aktualizací, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění jejich aktualizací a se

stanovisky dotčených orgánů. Tento soulad kromě pořizovatele přezkoumal Krajský úřad Středočeského kraje – viz výše zmíněné stanovisko v bodě 3.

V tomto případě je zastupitelstvo obce Kotenčice oprávněno vydat formou Opatření obecné povahy č. 1/2023 Územní plán Kotenčice.

Územní plán Kotenčice se po vydání zastupitelstvem obce oznámí veřejnou vyhláškou, zveřejněnou na úřední desce obce. Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce a nelze proti němu podat opravný prostředek.

Na základě všech těchto jednotlivých úkonů rozdělil zpracovatel územně plánovací dokumentace na textovou část a jednotlivé výkresy grafické části návrhu změny a na odůvodnění včetně jeho jednotlivých výkresů záznam o účinnosti dle § 55, odst. (4) stavebního zákona.

Po vydání Územního plánu Kotenčice formou opatření obecné povahy a po nabytí jeho účinnosti vyplní pořizovatel registrační list změny územního plánu podle přílohy č. 16 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., který bude vložen do evidence územně plánovací dokumentace.

Jelikož Územní plán Kotenčice je pořizovaný a vydávaný podle stavebního zákona, upozorňujeme, že:

- v případě, že zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým Územním plánem Kotenčice nebo s výsledky jeho projednání, vrátí ho pořizovateli se svými pokyny k úpravě a k novému projednání nebo ho zamítne. Na základě poznatků z praxe zákonodárce vyloučil tzv. „tvorbu“ územního plánu nebo jeho změn na jednání zastupitelstva tím, že mu uložil návrh schválit, popřípadě zamítnout nebo vrátit k novému projednání,
- proti vydanému opatření obecné povahy se nelze odvolat,
- vydané opatření obecné povahy lze podrobit přezkumnému řízení,
- územní plán je přezkoumatelný jako celek dle § 174 správního řádu nebo podle § 101a soudního řádu správního,
- jednotlivá dílčí rozhodnutí o námitkách jsou přezkoumatelná samostatně.

Zpracovali a zastupitelstvu obce Kotenčice předkládají:

Ing. Renata Perglerová – pořizovatelka na základě příkazní smlouvy

Petr Hlinka – starosta obce a určený zastupitel