



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

# **Zákon č. 225/2017 Sb.:** **novela stavebního zákona**

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

**Ing. Roman Vodný, Ph.D.**

**Ing. Vladimír Voldřich**

**Ing. Tomáš Sklenář**

**Seminář uspořádaný ve spolupráci s krajským úřadem**  
listopad – prosinec 2017



## Novela stavebního zákona provedená zákonem č. 225/2017 Sb.

- Ve Sbírce zákonů vyšla v částce 82 **31. 7. 2017**
- Účinnost od **1. ledna 2018**



## Proces přijímání novely stavebního zákona

- návrh novely připravená MMR
  - úprava v rámci MPŘ
  - úprava provedena na základě stanoviska LRV
- **výsledné znění zohledňuje pozměňovací návrhy poslanců**
- spolu se stavebním zákonem novelizováno dalších 44 zákonů



## Základní cíl novely stavebního zákona

- hlavní cíl - **urychlit procesy upravené stavebním zákonem**
- další cíle
  - upravit oblasti, které působily aplikační potíže
  - úpravy legislativně technické



## Nejvýznamnější změny

- zavedení **společného povolení**
- **změna kompetencí správních orgánů**
  - umístování záměru žadatele není jen v kompetenci obecných stavebních úřadů
  - soulad s PÚR, ÚPD, cíli a úkoly územního plánování převážně neposuzuje obecný SÚ
  - koordinaci záměrů v území provádí ÚÚP
  - ÚÚP vydává závazné stanovisko – u převážné většiny záměrů ÚÚP posuzuje soulad s PÚR, ÚPD, cíli a úkoly územního plánování



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

# **Novela stavebního zákona na úsek územního plánování (bez územního rozhodování)**



- 1 -

# Úvodní ustanovení a výkon veřejné správy

- |      |  |
|------|--|
| § 2  | základní pojmy                           |
| § 4  | úprava ustanovení k závazným stanoviskům |
| § 6  | působnost orgánů obcí                    |
| § 6  | působnost orgánů krajů                   |
| § 8  | zvláštní působnost na území hl. m. Prahy |
| § 11 | působnost ministerstva                   |
| § 11 | speciální stavební úřady                 |



## Základní pojmy /1

- Doplnuje se definice pojmu **stavební pozemek** (vazba na společné povolení)
- Doplnuje se výčet staveb technické infrastruktury o **zásobníky plynu**

☒ § 2 odst. 1 písm. b) SZ

☒ § 2 odst. 1 písm. k) SZ





## Základní pojmy /2

- Zavádí se pojmy:
  - **Soubor staveb**: vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem.
  - **Stavba hlavní**: stavba, která určuje účel výstavby souboru staveb. **Vedlejší stavbou** v souboru staveb se rozumí stavba, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní.



## Závazná stanoviska /1

- Veřejné zájmy vyplývají i ze stavebního zákona, nejen ze zvláštních právních předpisů
- Jednoznačně se uvádí, že **pro obsah stanoviska se použije § 149 odst. 2 správního řádu**
- V řízeních podle části IV. (stavební řád) se nepřihlíží k závazným stanoviskům ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto ve vydaném regulačním plánu **v územně plánovací dokumentaci**



## Závazná stanoviska /2

- Stanoví-li dotčené orgány ve svém závazném stanovisku **podmínky, jsou příslušné kontrolovat jejich dodržování**; stavební úřad poskytne součinnost potřebnou ke kontrole těchto podmínek.



## Závazná stanoviska /3

- **Nezákoně závazné stanovisko dotčeného orgánu,** vydané pro účely řízení podle tohoto zákona, **lze zrušit nebo změnit** správním orgánem nadřízeným dotčenému orgánu **pouze v rámci odvolacího řízení** proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem podle § 149 odst. 4 správního řádu. Na postup nadřízeného správního orgánu se přiměřeně použijí ustanovení o přezkumném řízení podle § 94 a násl. správního řádu, včetně lhůt podle § 96, s tím, že **lhůta jednoho roku se počítá ode dne vydání závazného stanoviska** dotčeného orgánu.



## Závazná stanoviska /4

- **Nezákoně závazné stanovisko nadřízeného správního orgánu lze zrušit nebo změnit** v přezkumném řízení, k němuž je příslušný nadřízený správní orgán správního orgánu, který vydal závazné stanovisko. Na postup nadřízeného správního orgánu se přiměřeně použijí ustanovení o přezkumném řízení podle § 94 a násl. správního řádu, včetně lhůt podle § 96, s tím, že **lhůta jednoho roku se počítá ode dne vydání závazného stanoviska správního orgánu** nadřízeného dotčenému orgánu.



## Závazná stanoviska /5

- Zrušení nebo změna závazného stanoviska správního orgánu nadřízeného dotčenému orgánu v případě, že rozhodnutí, které bylo podmíněno závazným stanoviskem dotčeného orgánu, o jehož zrušení nebo změně nadřízený správní orgán rozhodl, a které současně založilo jeho adresátům právo podle tohoto zákona a již nabylo právní moci, není důvodem obnovy řízení.



## Působnost orgánů obcí

- Jednoznačně se určuje, že obecní úřad obce s rozšířenou působností je **orgán územního plánování** (tj. úřad územního plánování)
- Úřad územního plánování **vydává závazné stanovisko podle § 96b, není-li příslušný krajský úřad**
- ~~▪ je dotčeným orgánem v územním řízení z hlediska uplatňování záměrů územního plánování, pokud nevydává územní rozhodnutí,~~
- ~~▪ je dotčeným orgánem v řízení podle zvláštního právního předpisu, v němž se rozhoduje o změnách v území,~~



## Působnost orgánů krajů

- Krajský úřad v přenesené působnosti:
  - ~~je dotčeným orgánem v územním řízení a v řízení podle zvláštních právních předpisů, v nichž se rozhoduje o změnách v území, které se dotýkají více správních obvodů obcí s rozšířenou působností,~~
  - **vydává závazné stanovisko podle § 96b u záměrů nacházejících se ve správních obvodech několika obcí s rozšířenou působností,**
- **Krajské úřady vykonávají státní dozor ve věcech územního plánování a stavebního řádu.**





## Zvláštní působnost na území hl. m. Prahy

- V odůvodněných případech se umožňuje, aby zastupitelstvo Prahy rozhodlo o **souběžném pořízení územního plánu nebo jeho změny a aktualizace ZÚR**, která je jeho změnou vyvolána
- Územní plán nebo jeho změna nemusí být v tomto případě v souladu s částmi ZÚR, které jsou měněny souběžně pořizovanou aktualizací ZÚR
- **Vydání aktualizace ZÚR je podmínkou pro vydání územního plánu** nebo jeho změny, která aktualizaci zásad územního rozvoje vyvolala.



## Působnost ministerstva

- Ministerstvo zřizuje **může zřídit** organizační složku státu k řešení koncepčních otázek teorie a praxe v oboru územního plánování, urbanismu a architektury.
- Ministerstvo zřizuje **může zřídit** odbornou organizační složku státu k navrhování technických požadavků na stavby, k jejich soustavné aktualizaci a k vyhodnocování příčin havárií staveb.

☒ § 11 odst. 3 SZ

☒ § 12 odst. 3 SZ



## Speciální stavební úřady

- Jestliže se nevydává územní rozhodnutí ani územní souhlas, postačí vyjádření obecného stavebního úřadu o souladu navrhované stavby se záměry územního plánování **závazné stanovisko podle § 96b.**



- 2 -

# Cíle a úkoly územního plánování

§ 18

|| cíle územního plánování

§ 19

|| úkoly územního plánování



## Cíle územního plánování

- Veřejné zájmy vyplývají i ze stavebního zákona
- Změny v umístování staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území:
  - nově se mohou umístovat i **přípojky a účelové komunikace**
  - výslovně **se vylučuje možnost doplňkové funkce bydlení** nebo rekreace u jmenovaných staveb
  - jejich umístování lze v ÚPD **vyloučit jen z důvodu veřejného zájmu**

☒ § 18 odst. 3 SZ

☒ § 18 odst. 5 SZ



## Úkoly územního plánování /1

- Úprava úkolů územního plánování:
  - stanovuje uspořádání a řešení také **veřejných prostranství**
  - stanovuje podmínky na **využitelnost navazujícího území** ve vazbě na umístění a uspořádání staveb
  - vytváří podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof **především** přírodě blízkým způsobem
  - stanovuje podmínky mj. i pro **kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu**



## Úkoly územního plánování /2

- Úprava úkolů územního plánování:
  - posuzuje vliv na **předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti**, nikoliv na EVL nebo PO
  - *legislativně technická úprava – zajištění kompatibility stavebního zákona se směrnicí SEA*



- 3 -

# Obecná ustanovení a společné postupy v územním plánování

§ 20

zveřejňování písemností

§ 20a, § 165

strojově čitelný formát

§ 22

uplatňování stanovisek, námitek a připomínek

§ 23a

oprávněný investor





## Zveřejňování písemností

- Doplňuje se čárka:

(1) Příslušný správní orgán musí veřejnosti a dotčeným orgánům zajistit možnost seznámit se s návrhy zadání, územně plánovací dokumentace nebo zprávy o jejím uplatňování ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky.



## Strojově čitelný formát

- ÚPD, její aktualizace nebo změna a její úplné znění se vyhotovuje v elektronické verzi **ve strojově čitelném formátu**
  - definice v zákoně č. 106/1999 Sb. (§ 3 odst. 7)
  - krajskému úřadu se ÚP a RP a jejich změny poskytují také v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu

☒ § 20a SZ

☒ § 165 odst. 1 SZ



## Uplatňování stanovisek, námitek a připomínek

- Stanoviska, námítky a připomínky se **uplatňují písemně**
  - *vedení tohoto ustanovení do souladu s dalšími částmi SZ*



## Oprávněný investor /1

- **Oprávněný investor** bude moci požadovat, aby byl o úkonech správního orgánu při projednávání návrhů ÚPD **vyrozuměn jednotlivě**
- Za tímto účelem podává žádost na místně příslušný krajský úřad, kde uvádí:
  - své identifikační údaje, včetně IDS
  - seznam obcí, jichž se žádost týká
  - doklad prokazující, že je oprávněným investorem



## Oprávněný investor /2

- Na základě žádosti KÚ zaznamenaná oprávněného investora do **seznamu oprávněných investorů**
- Seznam KÚ zveřejňuje **způsobem umožňujícím dálkový přístup**
- Oprávněný investor je o úkonech správního orgánu informován tímto správním orgánem



## Oprávněný investor /3

- Záznam je účinný **5 let ode dne zveřejnění**
- Žádost **lze podávat opakovaně**
- Při změně údajů je oprávněný investor povinen o této skutečnosti vyrozumět krajský úřad
- Krajský úřad provede úpravu v seznamu oprávněných investorů
- *Vypouští se legislativní zkratka „oprávněný investor“ z § 39 odst. 2*



- 4 -

# NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

## Územně plánovací podklady

**Zákon č. 194/2017 Sb.**

**§ 27, § 28**



územně analytické podklady

**§ 30**



územní studie



## Zákon č. 194/2017 Sb. /1

- Zákon o opatřeních ke snížení nákladů na zavádění vysokorychlostních sítí elektronických komunikací a o změně některých souvisejících zákonů
  - zavedení Jednotného informačního místa
  - povinný orgán
  - úprava § 27 odst. 3





## Zákon č. 194/2017 Sb. /2

### Jednotné informační místo (JIM):

- Český telekomunikační úřad
- JIM shromažďuje, eviduje, zpracovává, uchovává, zveřejňuje způsobem umožňujícím dálkový přístup a poskytuje mj. údaje o tzv. **fyzické infrastruktuře** (nejčastěji TI)
- má uveřejňovací povinnost



## Zákon č. 194/2017 Sb. /3

### Povinný orgán:

- Orgán moci výkonné, územního samosprávného celku nebo jiné právnické osoby, pokud na ni byl přenesen výkon veřejné správy
- Povinný orgán, který má v důsledku výkonu své působnosti soubor minimálních údajů o fyzické infrastruktuře v elektronické podobě, jej poskytne do 2 měsíců ode dne doručení žádosti ČTÚ
- Není-li povinný orgán původcem souboru minimálních údajů, poskytne jej Úřadu ve formátu a v rozsahu, ve kterém je přijal, přičemž za správnost a úplnost odpovídá jejich poskytovatel. Současně tuto skutečnost povinný orgán sdělí ČTÚ



## Zákon č. 194/2017 Sb. /4

### Úprava § 27 odst. 3 SZ:

- nově bude možné **použít údaje o území také pro činnost orgánů veřejné správy**
- údaje o území budou poskytovány v digitální podobě,
- grafická část údaje o území se poskytuje ve **vektorové podobě** v souřadnicovém systému JTSK



## Územně analytické podklady /1

- **ÚAP pořizuje také MMR** v rozsahu nezbytném pro plnění svých úkolů
- Při tom vychází zejména z ÚAP krajů



## Územně analytické podklady /2

- Z § 27 se bez náhrady vypouští odst. 4
- Toto ustanovení je nahrazeno úpravou provedenou v § 27 odst. 3
- Dosavadní odst. 5 se označuje jako odst. 4



## Územně analytické podklady /3

- Prodlužuje se lhůta pro pořízení **úplné aktualizace ÚAP** ze 2 **na 4 roky**
- Další úplná aktualizace bude provedena **v roce 2020** (ÚAPo), resp. **v roce 2021** (ÚAPk)
- Velký důraz bude kladen na **průběžné aktualizace** zejména datové části ÚAP (vazba na novelu vyhlášky č. 500/2006 Sb.)



## Územní studie

- Ten, kdo hodlá realizovat změnu v území **může zajistit zpracování ÚS na své náklady**
- Zavedení povinnosti **prověřit** nejpozději do 8 let od vložení dat o ÚS do Evidence **aktuálnost jejího řešení**



- 5 -

# NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

## Politika územního rozvoje

§ 31

„účinnost“ politiky územního rozvoje

§ 32

úpravy v obsahu politiky územního rozvoje

§ 33

návrh politiky územního rozvoje

§ 35

aktualizace politiky územního rozvoje





## „Účinnost“ politiky územního rozvoje

- PÚR je závazná pro ... **dnem následujícím po dni zveřejnění sdělení podle odstavce 3 (§ 31 odst. 3)**
- *[MMR zajišťuje, aby ve Sbírce zákonů bylo uveřejněno sdělení o schválení PÚR]*



## Úpravy v obsahu PÚR

- PÚR **schematicky** vymezuje plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury...
- **K návrhu politiky územního rozvoje ministerstvo zajistí** vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

☒ § 32 odst. 1 písm. d) SZ

☒ § 32 odst. 2 věta první SZ



## Návrh politiky územního rozvoje

- Zkrácení termínů:
  - ministerstva, jiné ústřední správní orgány a kraje uplatňují svá stanoviska do ~~90~~ **60** dnů od obdržení návrhu
  - lhůta pro podání písemných připomínek nesmí být kratší než ~~60~~ **30** dnů ode dne veřejného projednání
  - sousedním státům, jejichž území může být návrhem přímo **významně** ovlivněno MMR návrh PÚR včetně VVURÚ zašle ve spolupráci s Ministerstvem zahraničních věcí a **Ministerstvem životního prostředí**



## Aktualizace politiky územního rozvoje

- Aktualizace PÚR se **projednává a schvaluje v rozsahu měněných částí**. Po jejím schválení **ministerstvo zajistí vyhotovení úplného znění politiky po její poslední aktualizaci**.
- Aktualizace PÚR a úplné znění politiky po její aktualizaci **ministerstvo zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup**.



- 6 -

# NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

## Zásady územního rozvoje

- |       |                                    |
|-------|------------------------------------|
| § 37  | projednání se sousedními státy     |
| § 38  | stanovisko MŽP k návrhu            |
| § 39  | řízení o zásadách územního rozvoje |
| § 41  | vydání zásad územního rozvoje      |
| § 42  | aktualizace zásad územního rozvoje |
| § 42c | nabytí účinnosti aktualizace ZÚR   |



## Projednání návrhu ZÚR se sousedními státy

- Obdoba úpravy v PÚR:
  - sousedním státům, jejichž území může být návrhem přímo **významně** ovlivněno krajský úřad návrh ZÚR a VVURÚ zašle ve spolupráci s Ministerstvem zahraničních věcí a **Ministerstvem životního prostředí**



## Stanovisko MŽP k návrhu ZÚR

- Pokud Ministerstvo životního prostředí neuplatnilo stanovisko k návrhu koncepce podle § 37 odst. 6, krajský úřad zohlední také vyjádření dotčených orgánů, případná vyjádření sousedních států, připomínky a výsledky konzultací podle § 37 odst. 4 k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- *Tento postup se uplatňuje již nyní, ale zatím pouze na metodické úrovni*
- *MŽP považovalo za významné vložit toto přímo do textu zákona i s ohledem na naplňování směrnic EU*



## Řízení o zásadách územního rozvoje

- k veřejnému projednání KÚ přizve nově i **újezdní úřady dotčených vojenských újezdů**
- vypouští se legislativní zkratka „oprávněný investor“ (vazba na nový § 23a)
- Vypouští se text: *Stanoviska dotčených orgánů, námitky a připomínky lze uplatnit nejpozději při opakovaném veřejném projednání, jinak se k nim nepřihlíží.*

☒ § 39 odst. 1 SZ

☒ § 39 odst. 2 SZ

☒ § 39 odst. 5 SZ





## Vydání zásad územního rozvoje

- Úprava v § 41 odst. 4 na základě pozměňovacího návrhu v Poslanecké sněmovně:

*Kraj je povinen uvést do souladu zásady územního rozvoje s následně **se** schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat a postupovat podle částí zásad územního rozvoje, které jsou v rozporu s následně **se** schválenou politikou územního rozvoje.*



## Aktualizace zásad územního rozvoje /1

- Zavedení pojmu **úplné znění** namísto pojmu **právní stav**:

Krajský úřad zajistí vyhotovení zásad územního rozvoje zahrnující právní stav po vydání poslední aktualizace a toto vyhotovení opatří záznamem o účinnosti.

*je nahrazen textem*

**Krajský úřad zajistí vyhotovení úplného znění zásad územního rozvoje po vydání poslední aktualizace a toto vyhotovení po nabytí účinnosti aktualizace opatří záznamem o účinnosti.**



## Aktualizace zásad územního rozvoje /2

- Úprava § 42 odst. 6 ve vazbě na zavedení **zkráceného postupu pořizování AZÚR:**

Při aktualizaci se postupuje obdobně podle § 36, § 37 odst. 2 až 9 a § 38 až 41. K návrhu aktualizace zásad územního rozvoje krajský úřad zajistí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

*je nahrazen textem:*

***Při aktualizaci se postupuje obdobně podle § 36, § 37 odst. 2 až 9, § 38 až 41 a § 42c; to neplatí při aktualizaci nevyžadující zpracování variant řešení, při které se postupuje obdobně podle § 42a až 42c. K návrhu aktualizace zásad územního rozvoje krajský úřad zajistí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává.***



## Aktualizace zásad územního rozvoje /3

- Úhrada nákladů na pořízení AZÚR:
  - Pokud je pořízení aktualizace vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, je kraji umožněno požadovat úhradu veškerých nákladů, které takto navrhovatel vyvolá (mimo nákladů na pořizovatele a projednání)
  - Pokud je AZÚR vyvolána aktualizací PÚR, na žádost kraje takto vyvolané náklady hradí ten, v jehož prospěch nebo na jehož návrh byl záměr vymezen



## Aktualizace zásad územního rozvoje /4

- Aktualizace zásad územního rozvoje včetně zkráceného postupu pořízení aktualizace se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí



## Nabytí účinnosti aktualizace ZÚR

- Aktualizace ZÚR a úplné znění ZÚR po aktualizaci kraj doručí veřejnou vyhláškou.
- Dnem doručení aktualizace ZÚR a úplného znění nabývá aktualizace účinnosti.



- 7 -

# NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

## Územní plán

- |       |   |
|-------|---|
| § 43  | obsah územního plánu                      |
| § 45  | náklady na pořízení územního plánu        |
| § 50  | návrh územního plánu                      |
| § 52  | řízení o územním plánu                    |
| § 54  | vydání územního plánu                     |
| § 55  | vyhodnocování územního plánu a jeho změny |
| § 55c | nabytí účinnosti změny ÚP                 |



## Obsah územního plánu /1

- Územní plán ... vymezí ... **plochy změn v krajině.**
- Jednoznačně se stanovuje, že pro **územní rezervy** se použije § 36 odst. 1 obdobně
- Pokud je v ÚP vymezena plocha podmíněná zpracováním RP na žádost, k jehož vydání musí dojít do 1 roku od podání úplné žádosti, **nezapočítává se do této lhůty doba, po kterou žadatel zajišťoval úpravu návrhu RP podle výsledků projednání**

☒ § 43 odst. 1 a 2 SZ





## Obsah územního plánu /2

- Zastupitelstvo obce může v rozhodnutí o pořízení ÚP nebo v zadání ÚP stanovit, že bude pořízen **územní plán s prvky regulačního plánu**
- Tato skutečnost musí být jednoznačně uvedena v rozhodnutí zastupitelstva
- Pokud se pořizuje ÚP s prvky RP mohou **námítky k prvkům náležejícím RP uplatnit i osoby uvedené v § 85 odst. 1 a 2**

☒ § 43 odst. 3 SZ

☒ § 52 odst. 2 SZ



## Náklady na pořízení územního plánu

- Jednoznačně se stanovuje, kdo hradí VVURÚ a vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně
- Pokud je pořízení změny územního plánu vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, je obci umožněno požadovat úhradu veškerých nákladů, které takto navrhovatel vyvolá, s výjimkou nákladů na činnost pořizovatele a na projednání



## Návrh územního plánu /1

- Ke společnému jednání pořizovatel přizve nově i **újezdni úřad sousedícího vojenského újezdu**
- sousedním státům, jejichž území může být návrhem přímo **významně** ovlivněno pořizovatel zašle návrh ÚP a VVURÚ ve spolupráci s Ministerstvem zahraničních věcí a **Ministerstvem životního prostředí**



## Návrh územního plánu /2

- Pokud příslušný úřad neuplatnil stanovisko k návrhu koncepce, pořizovatel zohlední také stanoviska dotčených orgánů, připomínky, případná vyjádření sousedních států a výsledky konzultací podle § 50 odst. 4 k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- *Tento postup se uplatňuje již nyní, ale zatím pouze na metodické úrovni*
- *MŽP považovalo vložit toto přímo do textu zákona i s ohledem na naplňování směrnic EU*



## Řízení o územním plánu

- K veřejnému projednání se přizve mj. i **újezdní úřad sousedícího vojenského újezdu**
- **Námítky k prvkům náležejícím regulačnímu plánu mohou uplatnit i osoby uvedené v § 85 odst. 1 a 2**

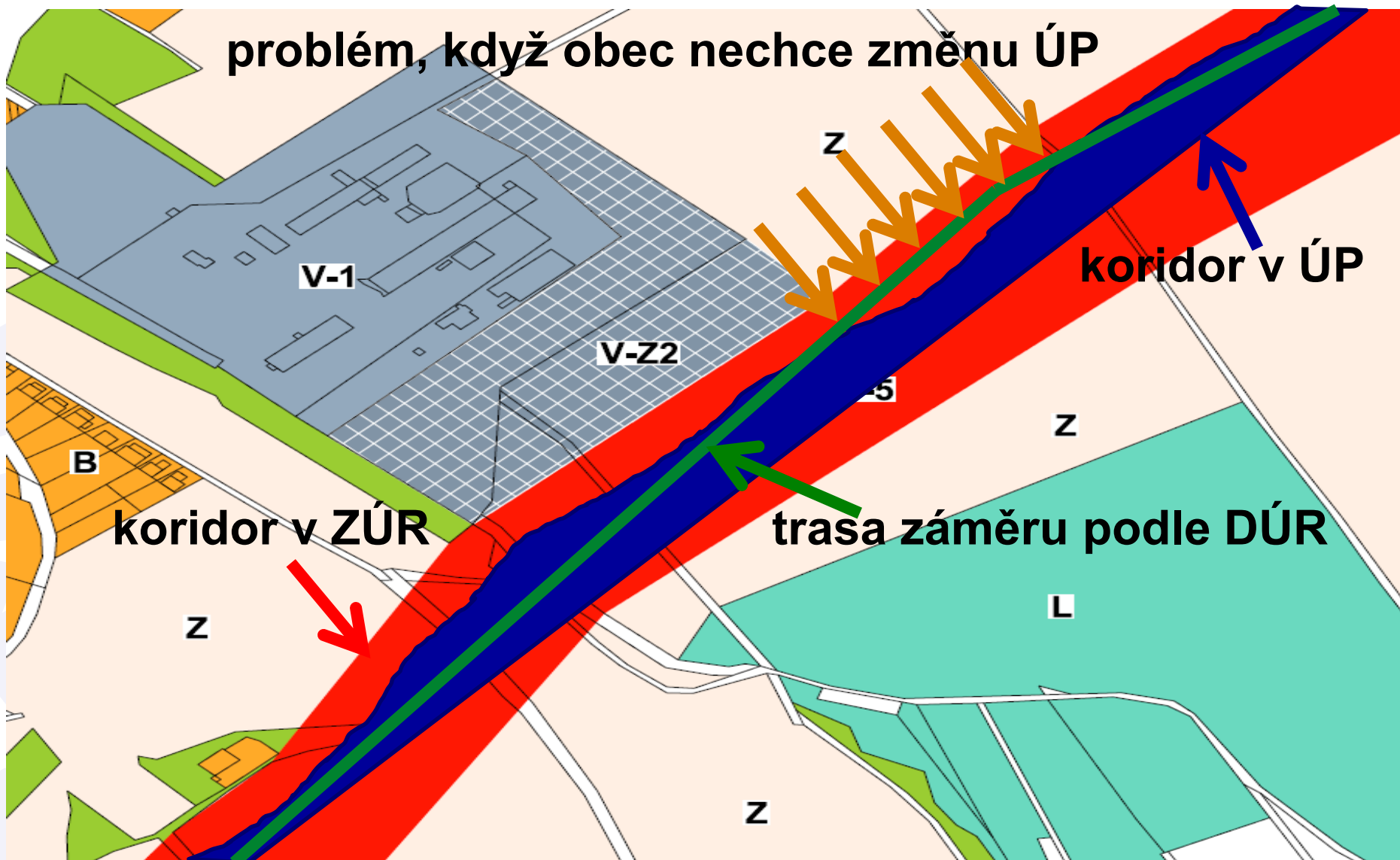


## Vydání územního plánu

- Obec je povinna **bez zbytečného odkladu** uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací **následně** vydanou krajem a **následně** schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací **následně** vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje.
- **Část územního plánu, která v území znemožňuje realizaci záměru obsaženého v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje se při rozhodování nepoužije**



## problém, když obec nechce změnu ÚP

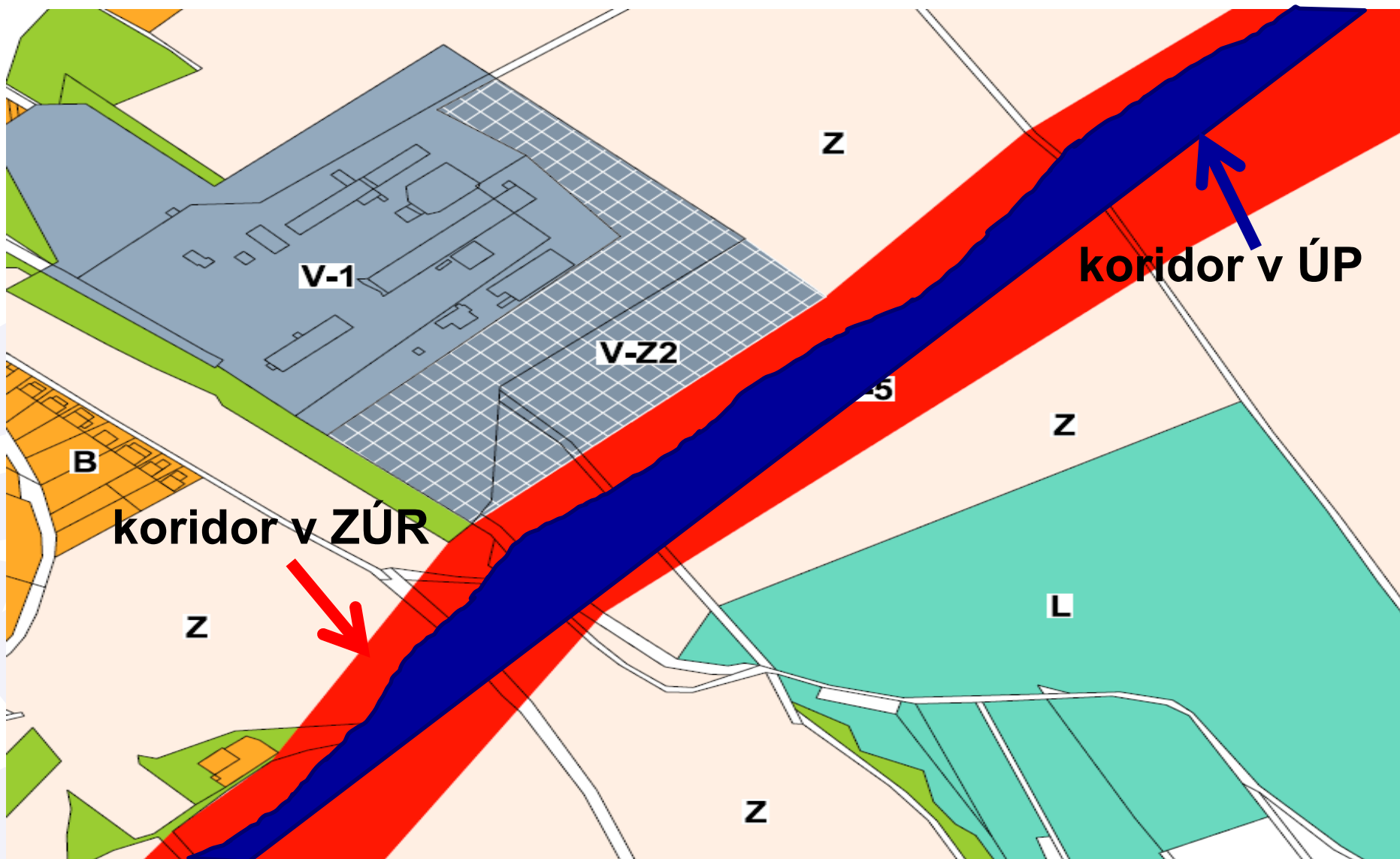




## Vyhodnocování ÚP a jeho změny /1

- Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se **při uvedení územního plánu do souladu s územně plánovací dokumentací kraje nezpracovává**







## Vyhodnocování ÚP a jeho změny /2

- V ostatních případech si pořizovatel k návrhu obsahu změny vyžádá stanoviska podle § 55a odst. 2 písm. d) a e)
- Bez zohlednění uvedených stanovisek nelze o pořízení změny územního plánu rozhodnout.
- V rozsahu této změny se dále postupuje obdobně podle § 43 až 45, § 50 odst. 2 až 8 a § 51 až 54.
- To neplatí při pořizování změny nevyžadující zpracování variant řešení, při které se postupuje obdobně podle § 55a odst. 5 a § 55b.



## Vyhodnocování ÚP a jeho změny /3

- Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání **nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a** potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.



## Vyhodnocování ÚP a jeho změny /4

- Pořizovatel pro obec zajistí vyhotovení územního plánu zahrnujícího právní stav **úplné znění** po vydání jeho změny a toto vyhotovení **po nabytí účinnosti změny** opatří záznamem o účinnosti.
- **Změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.**



## Nabytí účinnosti změny územního plánu

- Změnu ÚP a úplné znění ÚP po této změně obec doručí veřejnou vyhláškou.
- Dnem doručení změny ÚP a úplného znění nabývá změna účinnosti.



- 8 -

# NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

## Regulační plán

§ 61

územní rezerva v regulačním plánu

§ 63

úhrada nákladů na pořízení regulačního plánu

§ 65

regulační plán s variantami řešení

§ 71

změna a zrušení regulačního plánu

§ 75

nabytí účinnosti změny RP



## Územní rezerva v regulačním plánu

- Sjednocuje se pojetí územních rezerv ve všech ÚPD.
- Pokud RP vymezuje územní rezervu, použije se pro ni ustanovení § 36 odst. 1 obdobně



## Úhrada nákladů na pořízení RP

- Úprava řeší sporný stav, kdy není zcela zřejmé, kdo hradí vybrané náklady, a to:
  - **mapové podklady a**
  - **v případě změny RP také náklady uvedené v § 72 odst. 2 písm. d)**





## Regulační plán s variantami řešení

- Pokud RP **obsahuje varianty řešení**, předloží pořizovatel zastupitelstvu ke schválení návrh výběru nejvhodnější varianty a to na základě:
  - vyhodnocení výsledků projednání a
  - výsledků řešení rozporů
- Návrh výběru může **obsahovat i podmínky** k její úpravě.
- V rozsahu, v jakém se tyto podmínky odchyľují od zadání regulačního plánu, jsou jeho změnou.
- Zastupitelstvo je při schvalování vázáno stanovisky dotčených orgánů nebo výsledkem řešení rozporů.



## Změna a zrušení regulačního plánu

- Doplňuje se **vazba na zkrácený postup** pořizování změny regulačního plánu
- Vypouští se **zbytná ustanovení**, která se po novele provedené zákonem č. 39/2015 Sb. již nepoužijí (RP se nikdy neposuzuje)
- Pořizovatel zajistí pro obec **vyhotovení úplného znění** regulačního plánu po jeho změně
- Toto vyhotovení po nabytí účinnosti změny opatří záznamem o účinnosti



## Nabytí účinnosti změny regulačního plánu

- Změnu RP a úplné znění RP po této změně příslušná obec nebo kraj doručí veřejnou vyhláškou.
- Dnem doručení změny RP a úplného znění nabývá změna účinnosti.



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

- 9 -

# NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

## Zkrácené postupy pořizování aktualizací a změn ÚPD



## Zkrácené postupy /1

- Novela zavádí **zkrácené postupy pořizování aktualizací a změn** územně plánovacích dokumentací.
- Dojde ke zkrácení doby pořizování o **6 až 12 měsíců** v závislosti na rozsahu složitosti změny nebo aktualizace



## Zkrácený postup pořízení AZÚR

- Proces projednávání NZoUZÚR – **30 dnů**
- Proces vyhodnocení projednání NZoUZÚR - **? dnů**
- Proces schvalování NZoUZÚR ZK - **? dnů**
- Proces společného jednání o NaktZÚR – **75 (105, když MŽP + 30) dnů**
- Proces úpravy po společném jednání - **? dnů**
- U zkráceného projednávání **MŽP** (SEA) **nemá možnost prodloužit** si lhůtu pro vyhotovení stanoviska k VVURÚ o **30 dnů**
- Ušetří se **105 – 135 dnů + ? dnů činnosti pořizovatele, projektanta a zastupitelstva** (odhad zkrácení procesu pořizování 6-12 měsíců)



## Zkrácené postupy /2

- použijí se u aktualizací nebo změn, kde se **nevyžaduje zpracování variant** řešení
- za variantu řešení se nepovažuje tzv. nulová varianta (současný stav)
- změna nebo aktualizace může být pořizována **na návrh** nebo **z vlastního podnětu**
- v rozhodnutí zastupitelstva musí **být vždy uvedeno**, že aktualizace nebo změna bude pořizována zkráceným postupem
- slučují se etapy společného jednání a veřejného projednání



## Zkrácené postupy /3

- Zkrácený postup navazuje na:
  - zprávu o uplatňování ZÚR nebo ÚP, nebo
  - na rozhodnutí zastupitelstva o pořízení aktualizace ZÚR nebo změny ÚP a o jejím obsahu
  - v druhém případě se zpráva o uplatňování nepořizuje.
- Zkrácený postup pořízení **změny RP nelze použít** u změny **RP, který nahradil územní rozhodnutí pro záměr, který podléhá posuzování vlivů na životní prostředí** podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

☒ § 42a odst. 1 SZ

☒ § 55a odst. 1 SZ

☒ § 72 odst. 1 SZ





## Zkrácené postupy /4

- Návrh na pořízení **aktualizace ZÚR** mohou podat:
  - ministerstva,
  - jiné ústřední orgány státní správy,
  - obce přímo dotčené navrhovanou aktualizací,
  - sousední kraje,
  - oprávněný investor.

☒ § 42a odst. 2 SZ



## Zkrácené postupy /5

- Návrh na pořízení **změny ÚP** nebo **změny RP** může podat:
  - orgán veřejné správy,
  - občan obce,
  - FO nebo PO, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce,
  - oprávněný investor.

☒ § 55a odst. 2 SZ

☒ § 72 odst. 2 SZ



## Zkrácené postupy /6

- Návrh obsahuje /1:
  - a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele
  - b) důvody pro pořízení **aktualizace** nebo **změny**
  - c) návrh obsahu **aktualizace** nebo **změny**
  - d) stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu s uvedením, zda je možné vyloučit významný vliv na EVL a PO či nikoliv [**s výjimkou změny RP**]

☒ § 42a odst. 2 SZ

☒ § 55a odst. 2 SZ

☒ § 72 odst. 2 SZ



## Zkrácené postupy /7

- Návrh obsahuje /2:
  - e) stanovisko **MŽP** / **KÚ** k navrhovanému obsahu ve kterém uvede, zda má být návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí **[s výjimkou změny RP]**
  - f) návrh úhrady nákladů na zpracování aktualizace nebo změny, VVURÚ a dalších případných vyvolaných změn

- ☒ § 42a odst. 2 SZ
- ☒ § 55a odst. 2 SZ
- ☒ § 72 odst. 2 SZ



## Zkrácené postupy /8

- Stanoviska orgánu ochrany přírody a MŽP / KÚ zajišťuje u aktualizace ZÚR nebo změny ÚP:
  - **krajský úřad / pořizovatel**, pokud je aktualizace nebo změna pořizována z vlastního podnětu
  - **navrhovatel**, pokud je aktualizace nebo změna pořizována na návrh

☒ § 42a odst. 3 SZ

☒ § 55a odst. 3 SZ



## Zkrácené postupy /9

- Návrh na pořízení aktualizace nebo změny se **podává u příslušného krajského úřadu, resp. obce**
- **KÚ** nebo **pořizovatel návrh posoudí**, zda je v souladu s právními předpisy a v případě nedostatků vyzve navrhovatele, aby v přiměřené lhůtě nedostatky odstranil
- Pokud je navrhovatel neodstraní, návrh odmítne a tuto skutečnost navrhovateli sdělí a informuje o ní též zastupitelstvo
- Pokud návrh splňuje všechny náležitosti, předloží jej bezodkladně se svým stanoviskem zastupitelstvu k rozhodnutí

☒ § 42a odst. 4 SZ

☒ § 55a odst. 4 SZ

☒ § 72 odst. 3 SZ



## Zkrácené postupy /10

- Pokud ze stanovisek vyplynula potřeba posouzení vlivů na životní prostředí, doplní pořizovatel návrh obsahu o požadavek na **posouzení vlivů na udržitelný rozvoje území [s výjimkou změny RP]**.
- Pokud ze stanovisek vyplyne potřeba variant řešení, nelze **aktualizaci** nebo **změnu** pořídít zkráceným postupem
- Zastupitelstvo může podmínit pořízení **aktualizace** nebo **změnu** úhradou nákladů navrhovatelem

☒ § 42a odst. 5 a 6 SZ

☒ § 55a odst. 5 a 6 SZ

☒ § 72 odst. 4 SZ



## Zkrácené postupy /11

- Pořizovatel zajistí **zpracování návrhu** aktualizace nebo změny včetně VVURÚ
- Návrh **aktualizace ZÚR** doručí KÚ ministerstvu, pořizovatel **změny ÚP krajskému úřadu**
- Návrh **změny ÚP / RP** pořizovatel doručí KÚ a obci, pro kterou je změna pořizována, nejméně **30 dnů** před veřejným projednáním
- Návrh aktualizace nebo změny, VVURÚ (pokud se zpracovává) a oznámení o konání veřejného projednání se **doručí veřejnou vyhláškou**

☒ § 42b odst. 1 a 2 SZ

☒ § 55b odst. 1 a 2 SZ

☒ § 73 odst. 1 a 2 SZ





## Zkrácené postupy /12

- Projednání **aktualizace ZÚR** a **změny ÚP**:
  - **KÚ** návrh projedná podle § 37 odst. 4 a 5, **pořizovatel** změny ÚP dle § 52 odst. 1 a 2
  - Vyjádření k VVURÚ mohou uvedené orgány uplatnit nejpozději **do 15 dnů** ode dne jednání, jinak se k nim nepřihlíží
  - Dotčené orgány uplatní **do 7 dnů** ode dne veřejného projednání svá stanoviska k návrhu a VVURÚ, jinak se k nim nepřihlíží
  - Pro uplatňování námitek a připomínek se použije § 39 odst. 2 a 3, resp. § 52 odst. 4, resp. § 85 odst. 1 a 2

☒ § 42b odst. 3 a 4 SZ

☒ § 55b odst. 3 a 4 SZ

☒ § 73 odst. 3 SZ



## Zkrácené postupy /13

- **Ministerstvo / KÚ** zašle **KÚ / pořizovateli** stanovisko k **návrhu AZÚR / změně ÚP** z hledisek:
  - zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a mezinárodní závazky (*pouze u AZÚR*)
  - soulad s politikou územního rozvoje
  - a s výjimkou územního plánu pro území hlavního města Prahy souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- Pokud nezašle stanovisko **do 30 dnů** od obdržení **návrhu AZÚR / změny ÚP**, stanovisek, připomínek a výsledků konzultací, je možné **aktualizaci / změnu** vydat i bez jeho stanoviska
- Pokud **ministerstvo / KÚ** upozorní **KÚ / pořizovatele** na nedostatky z výše uvedených hledisek, lze v řízení pokračovat až na základě potvrzení o odstranění nedostatků

☒ § 42b odst. 5 SZ

☒ § 55b odst. 4 SZ



## Zkrácené postupy /14

- Pokud vyplynula potřeba VVURÚ:
  - **KÚ** / **pořizovatel** zašle **MŽP** / **KÚ** návrh **aktualizace** / **změny**, VVURÚ, stanoviska, námitky, připomínky a výsledky konzultací k návrhu a vyjádření k návrhu VVURÚ jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí
  - **MŽP** / **KÚ** uplatní stanovisko **do 30 dnů** od obdržení podkladů
  - pokud stanovisko **MŽP** / **KÚ** v uvedené lhůtě neuplatní, je možné **AZÚR** / **změnu ÚP** vydat i bez jeho stanoviska
  - v tom případě **KÚ** / **pořizovatel** zohlední také vyjádření DO, popř. vyjádření sousedních států, připomínky a výsledky konzultací k VVURÚ

☒ § 42b odst. 6 SZ

☒ § 55b odst. 5 SZ



## Zkrácené postupy /15

- Pokud z posouzení vlivů na EVL nebo PO vylpne významný negativní vliv **aktualizace** / **změny** na předmět ochrany nebo celistvost EVL nebo PO, postupuje se podle **§ 37 odst. 7** / **§ 50 odst. 6** (tzn. **kompensační opatření**)
- Dále se při pořizování **aktualizace** / **změny ÚP** / **RP** postupuje podle **§ 39 odst. 4 až 6**, **§ 40** a **§ 41** / **§ 53, 54** a **55 odst. 4 a 5** / **§ 67 odst. 3 a 4**, **§ 68, 69** a **§ 71 odst. 9**
- **KÚ** zajistí vyhotovení **úplného znění ZÚR** po poslední aktualizaci a toto vyhotovení opatří záznamem o účinnosti
  - ☒ **§ 42b odst. 7 a 8 SZ**
  - ☒ **§ 55b odst. 6 a 7 SZ**
  - ☒ **§ 73 odst. 4 SZ**



## Zkrácený postup pořízení změny RPž

- V případě, že se jedná o změnu **RP na žádost**, lze zkrácený postup podle § 72 a 73 použít jen v případě, že návrh na pořízení podal **ten, komu přísluší vykonávat práva z regulačního plánu vyplývající**.
- **Z vlastního podnětu příslušného zastupitelstva** lze změnu regulačního plánu vydaného na žádost pořídit a vydat, jednali se o změnu z důvodů uvedených v § 71 odst. 4 a 5, a to **jen v záležitostech týkajících se veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření**; přitom se použije obdobně § 71 odst. 7.



# Pořizování ZÚP § 55a - § 55b SZ nejsou varianty

ZO na základě NZoUÚP nebo rozh. o Z ÚP z vlastního podnětu nebo na návrh; rozh. o obsahu; výslovně uvede, že bude pořizováno zkráceně § 55b/1 SZ

Projektant vypracuje NÚP § 158/1 a § 159/1 SZ

Zrušen celý ÚP nebo ZÚP § 55/3 SZ

Veřejné projednání § 52 SZ

ZO rozh. o UZa + Po § 47/1 SZ

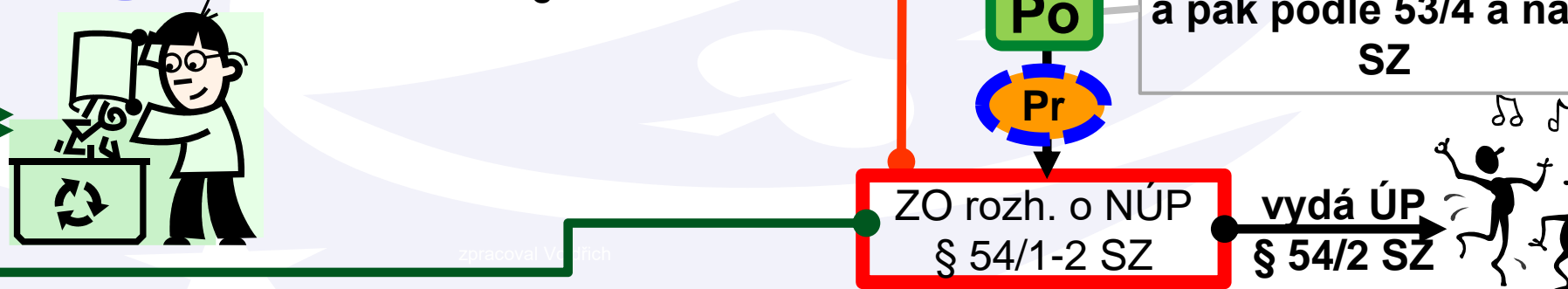
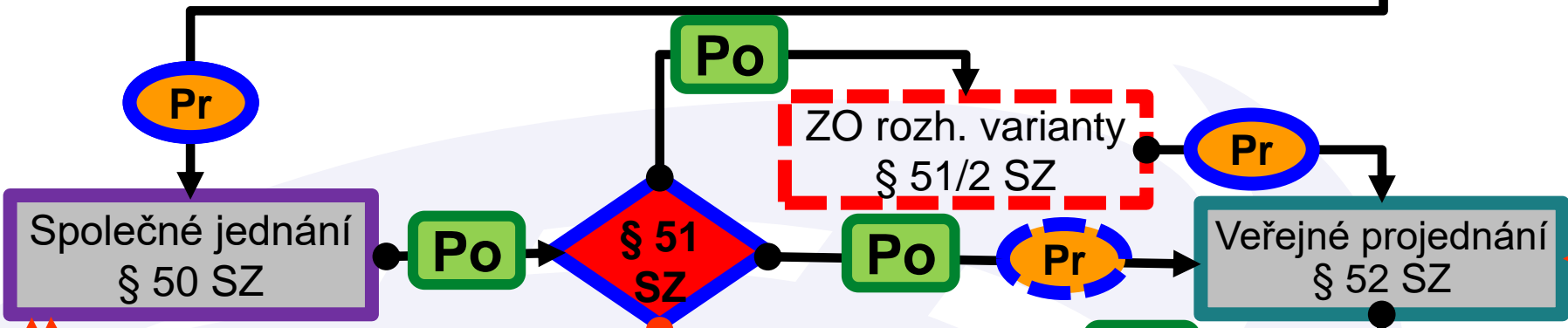
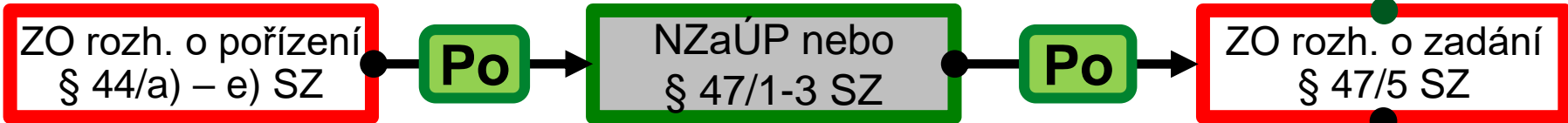
Přezkoumání NÚP před vydáním § 53 SZ

Vydávání ÚP/ZÚP § 54 SZ

ZO vydává ÚP/ZÚP § 54/2 SZ

Naváže se na poslední nezp. úkon § 55/3 SZ

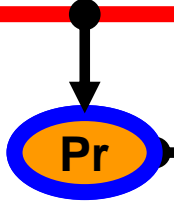
# Pořizování ZÚP - schéma - § 47 - § 54 SZ





# Pořizování ZÚP - schéma - § 55b SZ

ZO rozh. o pořízení  
§ 55b/1 SZ



Při pořizování a vydání ZÚP  
se dále postupuje podle § 53,  
54 a § 55 odst. 4 a 5 SZ

Veřejné projednání  
§ 52 SZ



§ 53/2  
SZ



postup podle § 53/1 SZ  
a pak podle 53/4 a násl.  
SZ



ZO rozh. o NÚP  
§ 54/1-2 SZ

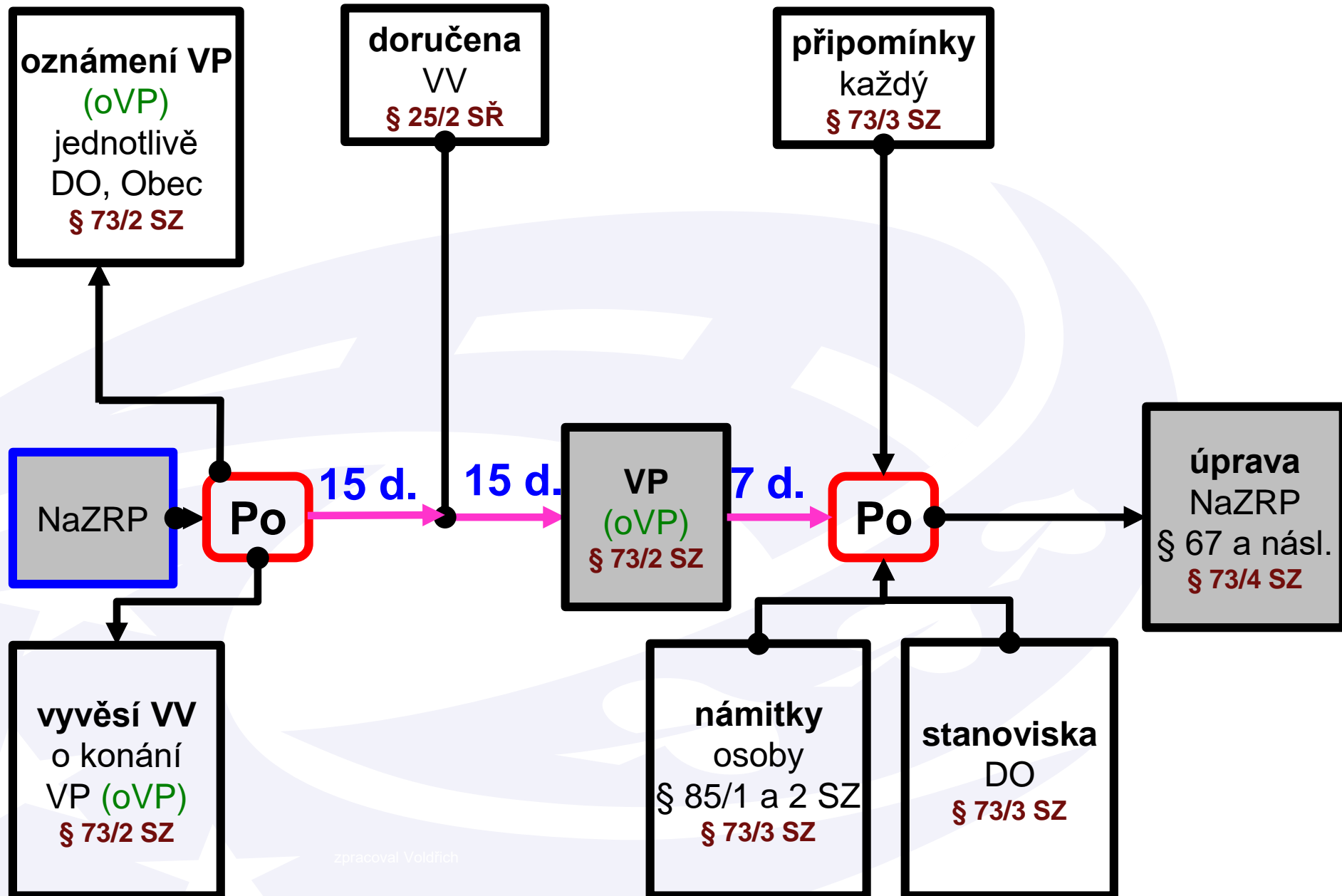
vydá ÚP  
§ 54/2 SZ





# Zkrácený postup ZRP- § 73 SZ

zpracoval Voldřich



zpracoval Voldřich



- 10 -

# Závazné stanovisko orgánu územního plánování

§ 96b

|| závazné stanovisko orgánu územního plánování



## Závazné stanovisko orgánu úpl /1

- Důvody zavedení:
  - Před novelou umisťoval stavby jen obecný stavební úřad
  - Po novele budou smět umisťovat stavby nejen obecné stavební úřady (na různých úrovních), ale všechny stavební úřady (tzn. i jiné a speciální)



## Závazné stanovisko orgánu úpl /2

- Co se bude závazným stanoviskem orgánu úpl koordinovat a plnit:
  - využití území,
  - cíle a úkoly územního plánování,
  - soulad s politikou územního rozvoje,
  - soulad s územně plánovací dokumentací vydávanou zastupitelstvy krajů a obcí



## Závazné stanovisko orgánu úpl /3

- Kdo bude vydávat závazné stanovisko:
  - **úřad územního plánování** obce s rozšířenou působností, pokud se bude jednat o záměr umístovaný v rámci obvodu jedné nebo více obcí v jejím správním obvodu
  - **krajský úřad**, bude-li záměr umístován ve správních obvodech více obcí s rozšířenou působností
  - **více krajských úřadů**, bude-li záměr ve správních obvodech více krajů (kompetence se na ministerstvo nepřenáší)



## Závazné stanovisko orgánu úpl /3

- K čemu se **nebude vydávat** závazné stanovisko:
  - k záměrům uvedeným v § 79 odst. 2 SZ (tyto stavby nevyžadují územní rozhodnutí ani územní souhlas)
  - k záměrům uvedeným v § 103 odst. 1 SZ, pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelné ploše





## Závazné stanovisko orgánu úpl /4

- Pokud je stavební úřad zároveň orgánem územního plánování, příslušným k vydání závazného stanoviska, obstarává jej stavební úřad, pokud není součástí koordinovaného závazného stanoviska



## Závazné stanovisko orgánu úpl /5

- V závazném stanovisku orgán úpl určí, zda je či není **záměr přípustný z hlediska:**
  - souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací,
  - uplatňování cílů a úkolů územního plánování
- Pokud je shledán záměr přípustným, stanoví orgán úpl **podmínky jeho uskutečnění**
- *Pro vydání závazného stanoviska jsou „podpůrné“ též územně plánovací podklady*



## Závazné stanovisko orgánu úpl /6

- Vydání závazného stanoviska není překážkou vydání závazného stanoviska týkajícího se jiného záměru v území.
- Co to znamená: *Protože v jednom území může být žádáno o povolení více záměrů současně, orgán územního plánování je koordinuje a pokud se vzájemně nevylučují, není tato skutečnost překážkou vydání více závazných stanovisek současně*



## Závazné stanovisko orgánu úpl /7

- Závazné stanovisko platí **2 roky** ode dne vydání, nestanoví-li úřad územního plánování v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však **3 roky**
- Platnost závazného stanoviska **nelze prodloužit**, pokud se změnily podmínky v území
- Co to znamená: *Platnost závazného stanoviska musí být časově omezena, aby jeden záměr, pro který bylo závazné stanovisko vydáno, nebránil realizaci jiného záměru, který nerealizovaný záměr nahradí. Změnou podmínek v území může být nejen změna fyzická, ale i změna právního předpisu nebo vydání opatření obecné povahy, která mají vliv na využití území.*



## Závazné stanovisko orgánu úpl /8

- Pokud se závazné stanovisko dostane do rozporu s PÚR nebo ÚPD vydanou po vydání závazného stanoviska, nahradí orgán, který jej vydal, závazné stanovisko **z moci úřední** novým závazným stanoviskem
- **Toto se neuplatní**, pokud již bylo vydáno rozhodnutí nebo jiný úkon podle § 96b odst. 1



## Závazné stanovisko orgánu úpl /8

- Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:
  - a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti **vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí** podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
  - b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti **uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti**, nebo
  - c) nabyli-li **právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru** vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska



- 11 -

# Společná ustanovení

§ 163

rozsah zveřejnění PÚR a její aktualizace

§ 164

ukládání a rozsah zveřejnění ZÚR a jejich aktualizací

§ 165

ukládání a rozsah zveřejnění ÚP a RP a jejich změn

§ 166

poskytování a rozsah zveřejnění ÚS

§ 171

státní dozor ve věcech územního plánování a SŘ

§ 175

ochrana veřejných zájmů MO a MV



## Rozsah zveřejnění PÚR a její aktualizace

- Ministerstvo zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup:
  - schválenou politiku územního rozvoje,
  - **její aktualizaci,**
  - **úplné znění politiky územního rozvoje po její aktualizaci** a
  - zprávu o jejím uplatňování a
  - místo, kde je možné do ní a do její dokladové dokumentace nahlížet, a zašle ji krajským úřadům.





# Ukládání a rozsah zveřejnění ZÚR a jejich aktualizací

- KÚ ukládá i **aktualizace ZÚR**
- Stavebním úřadům se poskytuje také **úplné znění ZÚR po jejich aktualizaci** opatřené záznamem o účinnosti
- KÚ zasílá ministerstvu také **úplné znění ZÚR po jejich aktualizaci** opatřené záznamem o účinnosti
- KÚ zveřejňuje způsobem umožňujícím dálkový přístup také **aktualizaci ZÚR a úplné znění ZÚR po jejich aktualizaci**



## Ukládání a rozsah zveřejnění ÚP a RP a jejich změn /1

- ~~Územní plán a regulační plán, včetně dokladů o jeho pořizování, ukládá pořizovatel u obce, pro kterou byl pořízen; opatřené záznamem o účinnosti je, regulační plán a jejich změny, včetně dokladů o jejich pořizování, ukládá pořizovatel u obce, pro kterou byly pořízeny; územní plán, regulační plán a úplné znění této územně plánovací dokumentace po vydání její změny opatřené záznamem o účinnosti poskytuje stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu, jemuž se uvedená dokumentace poskytuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu~~



## Ukládání a rozsah zveřejnění ÚP a RP a jejich změn /2

- Pořizovatel ~~zveřejní~~ **zajistí zveřejnění** způsobem umožňujícím dálkový přístup údaje o ~~vydaném územním plánu, regulačním plánu~~ **územního plánu, regulačního plánu, jejich změny, úplné znění této ÚPD po vydání její změny** a údaje o místech, kde je možné...



## Poskytování a rozsah zveřejnění ÚS

- Územní studii ukládá její pořizovatel; poskytuje ji tomu, ~~na jehož návrh nebo žádost byla pořizena,~~ **z jehož podnětu, který byl spojen s úhradou nákladů, byla pořizena, krajskému úřadu, úřadu územního plánování, obci a stavebnímu úřadu. ~~Místa, kde je do územní studie možné nahlížet,~~ **Územní studii a místa, kde je možné do ní nahlížet, pořizovatel zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup; tuto skutečnost** oznámí jednotlivě dotčeným orgánům**



## Státní dozor ve věcech ÚP a SŘ

- Státní dozor může být vykonán **i v průběhu** pořizování územně plánovací dokumentace.
- V případě, že bylo pozastaveno pořizování územně plánovací dokumentace, lze v jejím pořizování **pokračovat až po potvrzení orgánu** uvedeného v odstavci 1 **o zjednání nápravy.**

☒ § 171 odst. 1 SZ

☒ § 171 odst. 3 SZ



## Ochrana veřejných zájmů MO a MV

- Ministerstvo obrany a Ministerstvo vnitra vymezí území, kde lze vydat územní rozhodnutí **umístit** a povolit stavbu z důvodu zajišťování obrany a bezpečnosti státu jen na základě jejich závazného stanoviska.
- **Dotčeným orgánem jsou také při projednávání územně plánovací dokumentace, která řeší tato vymezená území.**



- 12 -

## Závěrečná ustanovení

§ 188



prodloužení platnosti starých územních plánů



## Prodloužení platnosti starých územních plánů

- Územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, územní plán obce a regulační plán schválené před 1. lednem 2007 lze do 31. prosince ~~2020~~ **2022** podle tohoto zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbývají platnosti





MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

- 13 -

# Přechodná ustanovení



## Přechodná ustanovení /1

1. Územní studie, o kterých byla vložena data do evidence územně plánovací činnosti do 30. června 2010, posoudí do **31. prosince 2018** z hlediska jejich aktuálnosti podle § 30 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, úřad územního plánování, pokud jimi řešené území zasahuje do správního obvodu pouze jedné obce s rozšířenou působností, jinak krajský úřad. Pokud úřad územního plánování nebo krajský úřad nevloží v uvedené lhůtě údaje o prověření těchto studií do evidence územně plánovací činnosti, dosavadní údaje o studii Ministerstvo pro místní rozvoj z této evidence vypustí. Toto ustanovení se vztahuje i na urbanistické studie, územní generely nebo územní prognózy evidované podle § 185 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.



## Přechodná ustanovení /2

2. Při posuzování úhrady aktualizace politiky územního rozvoje, aktualizace zásad územního rozvoje, změny územního plánu a regulačního plánu nebo jeho změny, u kterých bylo rozhodnuto o pořízení přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se postupuje podle dosavadních právních předpisů.
3. Pořizování aktualizace zásad územního rozvoje a změny územního plánu nebo regulačního plánu, u kterých bylo zahájeno projednání návrhu, se, s výjimkou ustanovení o nabytí účinnosti, dokončí podle dosavadních právních předpisů.



## Přechodná ustanovení /3

4. Pokud byla vyvěšena veřejná vyhláška, kterou se doručuje aktualizace zásad územního rozvoje, změna územního plánu nebo změna regulačního plánu přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, nabývá uvedená územně plánovací dokumentace účinnosti podle dosavadních právních předpisů.
5. Krajský úřad zajistí zveřejnění všech dokumentací podle § 164 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, u zásad územního rozvoje a jejich aktualizací vydaných přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona nejpozději do **30. června 2018**.



## Přechodná ustanovení /4

6. Obec, pro kterou byl vydán územní plán nebo regulační plán přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, zajistí zveřejnění úplného znění této dokumentace do **30. června 2018**. Pokud nebyla vydána žádná změna této dokumentace, zveřejní vydaný územní plán nebo vydaný regulační plán.
7. Obec, pro kterou byl vydán územní plán obce, územní plán sídelního útvaru, územně plánovací dokumentace zóny nebo jejich změna přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, zajistí zveřejnění úplného znění této dokumentace do **30. června 2018**; to neplatí, pokud k uvedenému datu bylo zahájeno řízení o nové územně plánovací dokumentaci, která má původní dokumentaci nahradit a není pořizována změna původní dokumentace.



## Přechodná ustanovení /5

8. Zveřejnění územní studie podle § 166 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, a zveřejnění urbanistické studie, územního generelu a územní prognózy, pořízené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, zajistí pořizovatel, který je příslušný k pořízení územní studie, do **30. června 2018**, nebo údaje o této studii z evidence územně plánovací činnosti vyřadí.
9. Právní stavy územně plánovacích dokumentací pořízené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se do nabytí účinnosti nejbližší aktualizace nebo změny těchto dokumentací považují za úplné znění.



- 14 -

## Změny souvisejících právních předpisů

- Změna zákona o požární ochraně (z. č. 133/1985 Sb.)
- Změna energetického zákona (z. č. 458/2000 Sb.)
- Změna soudního řádu správního (z. č. 150/2002 Sb.)
- Změna správního řádu (z. č. 500/2004 Sb.)



## Změna zákona o požární ochraně

- **Státní požární dozor** se vykonává posuzováním:
  - **regulačního plánu, nahrazuje-li územní rozhodnutí** vztahující se k umístění stavby nebo zařízení uvedených v bodech 3 až 8





## Změna energetického zákona

- MPO je nově DO u všech územních plánů
  - uplatňuje stanovisko k politice územního rozvoje **a**, zásadám územního rozvoje **a územnímu plánu**,



## Změna soudního řádu správního

- Návrh lze podat do ~~3 let~~ **1 roku** ode dne, kdy návrhem napadené opatření obecné povahy nabylo účinnosti. Zmeškání lhůty pro podání návrhu nelze prominout, **a to ani ve vazbě na navazující správní rozhodnutí, opatření nebo jiný úkon nahrazující rozhodnutí.**



## Změna správního řádu /1

- Závazné stanovisko **obsahuje závaznou část a odůvodnění.**
- V závazné části dotčený orgán uvede řešení otázky, která je předmětem závazného stanoviska, ustanovení zákona, které zmocňuje k jeho vydání a další ustanovení právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen.
- V odůvodnění uvede důvody, o které se opírá obsah závazné části závazného stanoviska, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen.



## Změna správního řádu /2

- Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do ~~3 let~~ **1 roku** od účinnosti opatření. Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci.



## Změna správního řádu /3 - Přejchodná ustanovení

### Čl. XLII (správní řád)

2. Řízení o zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části zahájená přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.
3. V případě opatření obecné povahy, která nabyla účinnosti přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, běží lhůta pro zahájení přezkumného řízení podle § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění tohoto zákona, ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud lhůta podle tohoto ustanovení, ve znění ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, neuplynula přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, nebo neuplyne za dobu kratší než 1 rok ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

## Děkujeme za pozornost

**Ing. Roman Vodný, Ph.D.**  
ředitel odboru  
územního plánování

tel.: 224 862 123  
[roman.vodny@mmr.cz](mailto:roman.vodny@mmr.cz)

**Ing. Vladimír Voldřich**  
zástupce ředitele odboru  
územního plánování

tel.: 224 862 276  
[vladimir.voldrich@mmr.cz](mailto:vladimir.voldrich@mmr.cz)