



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

# Zpracování změny ÚP a právní stav po změně

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Ing. Tomáš Sklenář  
Odbor územního plánování



## **Zpráva o uplatňování ÚP § 55 odst. 1**

- do 4 let od vydání ÚP a následně 1x za 4 roky předloží pořizovatel zastupitelstvu obce
- předtím konzultace s DO a KÚ
- schvaluje ji zastupitelstvo obce
- obsahuje-li zpráva pokyny pro zpracování návrhu změny, nahrazuje zadání změny
- posouzení vlivů – pokud požaduje KÚ nebo orgán ochrany přírody nevyloučí významný vliv na území Natury
- koncept jen jsou-li požadovány varianty



## Obsah zprávy o uplatňování ÚP § 15 vyhlášky

- Vyhodnocení uplatňování ÚP, i zda nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady → návrhy na eliminaci nebo kompenzaci
- Problémy k řešení z ÚAP
- Vyhodnocení souladu s PÚR a ÚPD kraje
- Prokázání potřeby dalších zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3
- Pokyny pro zpracování změny včetně ...
- Návrhy na aktualizaci ZÚR



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

## Změna územního plánu

§ 55 odst.1 a 2

1. způsob: na základě zprávy o uplatňování

2. způsob: zastupitelstvo schválí pořízení změny,  
pořizovatel zpracuje zadání a vše postupuje  
obdobně jako u nového ÚP



## Změna ÚP - východiska

- změna ÚP se vydává v rozsahu měněných částí územního plánu (§ 16 vyhl. č. 500/2006 Sb.)
- toto pojetí je vyžadováno i rozsudky NSS
- další zastavitelné plochy lze změnou ÚP vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (§ 55 odst. 3 SZ)
- NSS nepřijal tvrzení nemožnosti využití opřené o nedostupnost pozemků s ohledem na vlastnické vztahy



## Změna ÚPO nebo ÚPnSÚ

- Při projednání a vydání návrhu změny ÚPO nebo ÚPnSÚ se postupuje podle tohoto zákona (§ 188 odst. 3 SZ)
- toto ustanovení neupravuje obsah změny
- i zde platí, že změna ÚP se vydává v rozsahu měněných částí územního plánu (§ 16 vyhl. č. 500/2006 Sb.) a to opatřením obecné povahy
- obsahově musí vycházet z původního ÚP, příloha č. 7 k vyhl. 500/2006 Sb. se pro výrokovou část změny nepoužije



## Grafická část

### Výroková část – grafická část

- graficky na samostatném výkresu jen to, co se mění
- v členění na výkresy, které jsou obsaženy ve výrokové části ÚP nebo závazné části ÚPO či ÚPnSÚ a jsou měněny, názvy výkresů se nemění
- mapovým podkladem výrokové části změny není původní výkres, ale čistý mapový list (viz § 3 odst. 1 vyhl. č. 500/2006 Sb.)



## Grafická část odůvodnění

- koordinační výkres – s využitím původního koordinačního výkresu zakreslit zvýrazněným způsobem měněné části
- výkres širších vztahů – jen je-li vliv měněných částí na sousední území (ve velké části případů nebude potřeba)
- výkres záborů – jen pokud jsou vymezovány nové plochy vyžadující zábory, pak v rozsahu měněných ploch





## Doporučený postup zpracování textové části změny (1)

- pro textovou část musí být základem poslední právní stav výrokové části (nebo poslední právní stav závazné části ÚPO nebo ÚPnSÚ) v elektronické podobě
- zapneme sledování změn (revize) formou přeškrťování (ne bubliny)
- procházíme text a měníme jej tam, kde změnu dle zadání vyžaduje (škrtneme a vepisujeme)



## Doporučený postup zpracování textové části změny (2)

- Takto získaný text opatříme nadpisem „Textová část územního plánu s vyznačením změn“ a zařadíme jej do textové části odůvodnění jako první bod
- Textovou část změny získáme tak, že jednotlivé změny textu popíšeme stejnou formou, jako se píše změna zákona.



## Příklady textové části změny

Územní plán ... se mění takto:

1. V části II. písm. c) se na konci druhého odstavce tečka nahrazuje čárkou a vkládají se slova „plocha B.9 – Pod vinicí a plocha B.10 – U náhonu.“.
2. V části II. písm. f) bodě 2.C se zrušuje odrážka, která zní: „- samostatně stojící garáže,“.
3. V části II. písm. f) bodě 7.D se ve větě první číslovka „10“ nahrazuje číslovkou „12“.



## Textová část odůvodnění

- Nad obvyklý rámec (vyplývající ze SZ, správního řádu a části II. odst. 1 přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.) bude obsahovat bod „Textová část územního plánu s vyznačením změn“, zařazený jako první
- i u ÚPO a ÚPnSÚ v osnově odůvodnění vycházíme z nových právních předpisů (na rozdíl od výroku)



## Právní stav po vydání změny

- § 55 odst. 4 SZ: „Pořizovatel pro obec zajistí vyhotovení územního plánu zahrnujícího právní stav po vydání jeho změny a toto vyhotovení opatří záznamem o účinnosti
- Záznam o účinnosti změny - § 14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- Vyhotovení právního stavu ÚP po změně - § 14 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.



## Právní stav – textová část

- Výroková část
  - získáme ji velmi jednoduše: přijetím změn souboru „Textová část územního plánu s vyznačením změn“.
- Právní stav neobsahuje žádnou textovou část odůvodnění!
  - původní ÚP i jeho změna obsahují odůvodnění, u právního stavu již není co odůvodňovat (obdoba úplného znění zákona)



## Právní stav – grafická část

- Všechny výkresy obsažené ve výroku ÚP musí být „opraveny“ podle změněných částí obsažených ve výkresech změny
- Grafická část odůvodnění
  - z teoretického hlediska by nemusela existovat
  - z praktického hlediska se jeví jako nezbytný právní stav koordinačního výkresu, který je používán při rozhodování



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

## § 188 odst. 3 stavebního zákona

- Při projednání a vydání návrhu změny územního plánu obce, regulačního plánu nebo územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny schválené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se postupuje podle tohoto zákona.